

MP Development Group

International Financial Reporting Standards
Consolidated and Separate Financial Statements,
Management Report and
Independent Auditor's Report
31 December 2024

MP DEVELOPMENT GROUP

TABLE OF CONTENTS

	Page
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 Cash Flows	10
Consolidated Statement of Changes in Equity	11
Separate Statement of Financial Position	12
Separate Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income	13
Separate Statement of Cash Flows.....	14
Separate Statement of Changes in Equity	15
Notes to the Consolidated and Separate Financial Statements	
1.General information	16
2.Operating environment of the group	16
3.Accounting policies.....	17
4.Critical accounting estimates and judgements in applying accounting policies	28
5.Application of new and revised international financial reporting standards	29
6.Balances and transactions with related parties.....	31
7.Investment property.....	33
8.Property and equipment	35
9.Issued loans	36
10.Prepayments for non-current assets	36
11.Trade and other receivables	37
12.Cash and cash equivalents.....	38
13.Paid-in capital	38
14.Advances received from customers.....	38
15.Issued bonds.....	39
16.Borrowings	39
17.Trade and other payables	42
18.Revenue.....	42
19.Other operating expenses	44
20.Finance cost, net	45
21.Commitments and contingencies.....	46
22.Financial risk management.....	47
23.Capital management	55
24.Fair value disclosure	55
25.Presentation of financial instruments by measurement category	57
26.Events after the reporting period	58
27.Approval of the financial statements	58
Consolidated and Separate Management Report	59-78

MP DEVELOPMENT 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 MP Development 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, 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.

MP DEVELOPMENT GROUP

STATEMENT OF MANAGEMENT'S RESPONSIBILITIES FOR THE PREPARATION AND APPROVAL OF THE FINANCIAL STATEMENTS AND MANAGEMENT REPORT (CONTINUED) FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2024

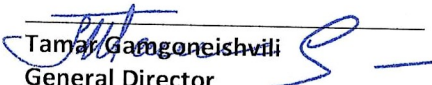
Management is responsible for the following:

- 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 14 May 2025:

On behalf of the Management:


Papuna Katsivadze
General Director
Tbilisi, Georgia


Tamar Gargoneishvili
General Director
Tbilisi, Georgia

MP DEVELOPMENT GROUP

STATEMENT OF MANAGEMENT'S RESPONSIBILITIES FOR THE PREPARATION AND APPROVAL OF THE FINANCIAL STATEMENTS AND MANAGEMENT REPORT (CONTINUED) 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 14 May 2025:

On behalf of the Management:

Papuna Katsitadze
General Director
Tbilisi, Georgia

Tamar Gamgoneishvili
General Director
Tbilisi, Georgia

Independent Auditor's Report

To the Shareholders and Supervisory Board of MP Development LLC

Opinion

We have audited the consolidated and separate financial statements of MP Development 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 accounting policies.

In our opinion, 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 Opinion

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

Other matter

The consolidated financial statements and management report of the Group for the year ended 31 December 2023 were audited by another auditor who expressed an unmodified opinion on those statements and report on 10 May 2024 and 16 May 2024, respectively.

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

Impairment and reversal of impairment of investment property

The Group is required to assess at the end of each reporting period whether there is any indication that an asset may be impaired or reversal of impairment may be required. If any such indication exists, the Group shall estimate the recoverable amount of the asset.

We identified the impairment and reversal of impairment of investment property as a key audit matter due to the significance of this balance in the consolidated and separate statement of financial position and due to judgements, estimates and assumptions used in determining recoverable amounts.

The Group has prepared a set of cash flow projections to evaluate the recoverable amounts, which require the management to make an estimate of the amount and timing of the expected future cash flows based on assumptions affected by future market and economic conditions. Judgement is also applied in determining the appropriate discount rate to calculate the present value of those cash flows.

Refer to Note 7 for further disclosures.

How the matter was addressed in the audit

We have gained an understanding of the management process related to the impairment and reversal of impairment of investment property and determination of recoverable amount.

In addressing this area of audit focus, we performed amongst others, the following procedures:

- Assessed the reasonableness of key assumptions, focusing on forecasted revenue, profit margins and long-term growth rate, taking into consideration the current and expected future economic conditions affecting the respective cash flows. When assessing these key assumptions, we discussed them with management to understand and evaluate management's basis for determining the assumptions, and compared them to external information and economic growth forecasts from a number of independent sources.
- Compared historical actual results to those budgeted to assess the quality of management's forecasts.
- Assessed the arithmetical accuracy of the computations used in assessing the recoverable amount;
- Involved our internal specialists to assess the appropriateness of the discount rates applied in the respective discounted cash flow projections;
- Obtained and evaluated management's sensitivity analysis around the key assumptions, to ascertain that selected adverse changes to key assumptions would not cause the carrying amount of investment property to exceed the recoverable amount.

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 Accounting Standards as issued by the International Accounting Standards Board (IASB), and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

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

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

Auditor's Responsibilities For The Audit Of The Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an 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.

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



14 May 2025

Tbilisi, Georgia

MP DEVELOPMENT GROUP

CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION AS AT 31 DECEMBER 2024 (In Georgian Lari)

	Notes	31 December 2024	31 December 2023
Long-term assets			
Investment property	7	109,655,781	95,014,739
Property and equipment	8	6,623,142	3,491,778
Intangible assets		47,651	33,261
Prepayments for non-current assets		3,501,207	1,215,957
Issued loans	9	6,510	5,378,800
Receivables from net investment in the lease		391,020	527,380
Total long-term assets		120,225,311	105,661,915
Short-term assets			
Inventories		76,118	58,969
Issued loans	9	75	65,236
Receivables from net investment in the lease		176,127	252,203
Trade and other receivables	11	2,333,736	3,454,955
Cash and cash equivalents	12	8,095,431	1,375,353
Total short-term assets		10,681,487	5,206,716
Total assets		130,906,798	110,868,631
Equity			
Paid-in capital	13	42,976,290	16,447,260
Accumulated loss		(30,746,858)	(42,148,500)
Total equity		12,229,432	(25,701,240)
Long-term liabilities			
Advances received from customers	14	1,861,696	1,854,283
Issued bonds	15	22,629,013	-
Borrowings	16	86,196,206	71,765,711
Total long-term liabilities		110,686,915	73,619,994
Short-term liabilities			
Borrowings	16	4,454,277	60,419,701
Issued bonds	15	827,380	-
Taxes payables		168,472	204,609
Advances received from customers		532,449	1,018,019
Trade and other payables	17	2,007,873	1,307,548
Total short-term liabilities		7,990,451	62,949,877
Total liabilities		118,677,366	136,569,871
Total equity and liabilities		130,906,798	110,868,631

Approved for issue and signed on behalf of Management on 14 May 2025 by:

Papuna Katsitadze
General Director

Tamar Gamgoneishvili
General Director

Notes on pages 16 - 58 are the integral part of these consolidated and separate financial statements.

MP DEVELOPMENT GROUP

CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION AS AT 31 DECEMBER 2024 (In Georgian Lari)

	Notes	31 December 2024	31 December 2023
Long-term assets			
Investment property	7	109,655,781	95,014,739
Property and equipment	8	6,623,142	3,491,778
Intangible assets		47,651	33,261
Prepayments for non-current assets		3,501,207	1,215,957
Issued loans	9	6,510	5,378,800
Receivables from net investment in the lease		391,020	527,380
Total long-term assets		120,225,311	105,661,915
Short-term assets			
Inventories		76,118	58,969
Issued loans	9	75	65,236
Receivables from net investment in the lease		176,127	252,203
Trade and other receivables	11	2,333,736	3,454,955
Cash and cash equivalents	12	8,095,431	1,375,353
Total short-term assets		10,681,487	5,206,716
Total assets		130,906,798	110,868,631
Equity			
Paid-in capital	13	42,976,290	16,447,260
Accumulated loss		(30,746,858)	(42,148,500)
Total equity		12,229,432	(25,701,240)
Long-term liabilities			
Advances received from customers	14	1,861,696	1,854,283
Issued bonds	15	22,629,013	-
Borrowings	16	86,196,206	71,765,711
Total long-term liabilities		110,686,915	73,619,994
Short-term liabilities			
Borrowings	16	4,454,277	60,419,701
Issued bonds	15	827,380	-
Taxes payables		168,472	204,609
Advances received from customers		532,449	1,018,019
Trade and other payables	17	2,007,873	1,307,548
Total short-term liabilities		7,990,451	62,949,877
Total liabilities		118,677,366	136,569,871
Total equity and liabilities		130,906,798	110,868,631

Approved for issue and signed on behalf of Management on 14 May 2025 by:

Papuna Katsitadze
General Director

Tamar Gamgoneishvili
General Director

Notes on pages 16 - 58 are the integral part of these consolidated and separate financial statements.

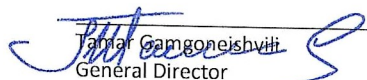
MP DEVELOPMENT GROUP

CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2024 (In Georgian Lari)

	Notes	2024	2023
Revenue	18	26,502,065	21,127,448
Other income		-	16,825
Depreciation and amortization		(2,238,632)	(1,538,618)
Staff costs		(2,553,960)	(2,196,786)
Reversal of impairment of investment property, net	7	5,316,244	3,773,360
Other operating expenses	19	(3,457,176)	(2,714,891)
Operating income		23,568,541	18,467,338
Finance cost, net	20	(12,159,375)	(11,456,648)
Net foreign exchange loss		(7,524)	(7,713)
Profit before tax		11,401,642	7,002,977
Income tax expense		-	-
Profit after tax		11,401,642	7,002,977
Other comprehensive income		-	-
Total comprehensive income		11,401,642	7,002,977

Approved for issue and signed on behalf of Management on 14 May 2025 by:


Papuna Katsitadze
General Director


Tamar Gamgoneishvili
General Director

Notes on pages 16 - 58 are the integral part of these consolidated and separate financial statements.

MP DEVELOPMENT GROUP

CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2024 (In Georgian Lari)

	Notes	2024	2023
Revenue	18	26,502,065	21,127,448
Other income		-	16,825
Depreciation and amortization		(2,238,632)	(1,538,618)
Staff costs		(2,553,960)	(2,196,786)
Reversal of impairment of investment property, net	7	5,316,244	3,773,360
Other operating expenses	19	(3,457,176)	(2,714,891)
Operating income		23,568,541	18,467,338
Finance cost, net	20	(12,159,375)	(11,456,648)
Net foreign exchange loss		(7,524)	(7,713)
Profit before tax		11,401,642	7,002,977
Income tax expense		-	-
Profit after tax		11,401,642	7,002,977
Other comprehensive income		-	-
Total comprehensive income		11,401,642	7,002,977

Approved for issue and signed on behalf of Management on 14 May 2025 by:

Papuna Katsitadze
General Director

Tamar Gamgoneishvili
General Director

Notes on pages 16 - 58 are the integral part of these consolidated and separate financial statements.

MP DEVELOPMENT GROUP

CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2024 (In Georgian Lari)

	Notes	2024	2023
Cash flows from operating activities:			
Profit before tax		11,401,642	7,002,977
Adjustments:			
Depreciation and amortization		2,238,632	1,538,618
Reversal of impairment of investment property, net	7	(5,316,244)	(3,773,360)
Loss from sales of property and equipment		22,611	1,722
Changes in impairment provision of financial assets		58,134	(16,825)
Initial recognition of receivables from net investment in the lease		-	51,011
Finance cost, net	20	12,159,375	11,320,792
Net foreign exchange loss		7,525	143,569
Operating cash flows before working capital changes:		20,571,675	16,268,504
Movements in working capital:			
(Increase)/decrease in inventories		(17,149)	8,508
Decrease/(Increase) in trade and other receivables	11	1,063,085	(1,133,521)
(Decrease)/Increase in advances received from customers	14	(478,157)	95,971
Decrease in tax payable		(36,137)	(20,536)
(Decrease)/Increase in trade and other payables		700,325	(28,732)
Cash generated from operations:		21,803,642	15,190,194
Interest paid	16	(12,206,750)	(14,676,378)
Interest received from bank deposits		126,565	78,589
Net cash from operating activities:		9,723,457	592,405
Cash flows from investment activities			
Purchase of investment property	7	(10,878,837)	(8,505,270)
Purchase of property and equipment	8	(3,847,058)	(868,699)
Prepayments for non-current assets		(2,285,250)	-
Purchase of intangible assets		(14,390)	(26,661)
Proceeds of the sale of property and equipment		8,490	47,352
Received lease payments		291,784	30,358
Issuing loans	9	(6,510)	(596,001)
Interest received from issued loans		161,409	362,134
Proceeds from issued loans		-	606,000
Net cash used in investment activities:		(16,570,362)	(8,950,787)
Cash flow from financing activities			
Proceeds from borrowings	16	18,900,150	31,230,417
Proceeds from issued bonds	15	22,433,510	-
Repayments of borrowings	16	(27,188,767)	(22,604,269)
Repayments of lease liabilities	16	(602,981)	(534,104)
Net cash from financing activities:		13,541,912	8,092,044
Net increase/(decrease) in cash and cash equivalents		6,695,007	(266,338)
Effect of changes in foreign exchange rate		25,071	(16,064)
Cash and cash equivalents at the beginning of the year		1,375,353	1,657,755
Cash and cash equivalents at the end of the year		8,095,431	1,375,353

Approved for issue and signed on behalf of Management on 14 May 2025 by:


Papuna Katsadze
General Director


Tamar Gamgoneishvili
General Director

Notes on pages 16 - 58 are the integral part of these consolidated and separate financial statements.

MP DEVELOPMENT GROUP

CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2024 (In Georgian Lari)

	Notes	2024	2023
Cash flows from operating activities:			
Profit before tax		11,401,642	7,002,977
Adjustments:			
Depreciation and amortization		2,238,632	1,538,618
Reversal of impairment of investment property, net	7	(5,316,244)	(3,773,360)
Loss from sales of property and equipment		22,611	1,722
Changes in impairment provision of financial assets		58,134	(16,825)
Initial recognition of receivables from net investment in the lease		-	51,011
Finance cost, net	20	12,159,375	11,320,792
Net foreign exchange loss		7,525	143,569
Operating cash flows before working capital changes:		20,571,675	16,268,504
Movements in working capital:			
(Increase)/decrease in inventories		(17,149)	8,508
Decrease/(Increase) in trade and other receivables	11	1,063,085	(1,133,521)
(Decrease)/Increase in advances received from customers	14	(478,157)	95,971
Decrease in tax payable		(36,137)	(20,536)
(Decrease)/Increase in trade and other payables		700,325	(28,732)
Cash generated from operations:		21,803,642	15,190,194
Interest paid	16	(12,206,750)	(14,676,378)
Interest received from bank deposits		126,565	78,589
Net cash from operating activities:		9,723,457	592,405
Cash flows from investment activities			
Purchase of investment property	7	(10,878,837)	(8,505,270)
Purchase of property and equipment	8	(3,847,058)	(868,699)
Prepayments for non-current assets		(2,285,250)	-
Purchase of intangible assets		(14,390)	(26,661)
Proceeds of the sale of property and equipment		8,490	47,352
Received lease payments		291,784	30,358
Issuing loans	9	(6,510)	(596,001)
Interest received from issued loans		161,409	362,134
Proceeds from issued loans		-	606,000
Net cash used in investment activities:		(16,570,362)	(8,950,787)
Cash flow from financing activities			
Proceeds from borrowings	16	18,900,150	31,230,417
Proceeds from issued bonds	15	22,433,510	-
Repayments of borrowings	16	(27,188,767)	(22,604,269)
Repayments of lease liabilities	16	(602,981)	(534,104)
Net cash from financing activities:		13,541,912	8,092,044
Net increase/(decrease) in cash and cash equivalents		6,695,007	(266,338)
Effect of changes in foreign exchange rate		25,071	(16,064)
Cash and cash equivalents at the beginning of the year		1,375,353	1,657,755
Cash and cash equivalents at the end of the year		8,095,431	1,375,353

Approved for issue and signed on behalf of Management on 14 May 2025 by:

Papuna Katsitadze
General Director

Tamar Gamgoneishvili
General Director

Notes on pages 16 - 58 are the integral part of these consolidated and separate financial statements.

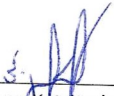
MP DEVELOPMENT GROUP

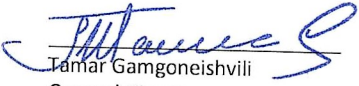
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2024 (In Georgian Lari)

	Paid-in capital*	Accumulated loss	Total
1 January 2023	16,447,260	(49,099,119)	(32,651,859)
Total comprehensive income	-	7,002,977	7,002,977
Transactions with owners	-	(52,358)	(52,358)
31 December 2023	16,447,260	(42,148,500)	(25,701,240)
Increase of paid-in capital	26,529,030	-	26,529,030
Total comprehensive income	-	11,401,642	11,401,642
31 December 2024	42,976,290	(30,746,858)	12,229,432

* As at 1 January 2023 and 31 December 2023 GEL 16,447,260 was presented as charter capital. In 2024 Management decided to present this amount as paid-in capital as this presentation ensures better presentation of nature of this equity.

Approved for issue and signed on behalf of Management on 14 May 2025 by:


Papuna Katsitadze
General Director


Tamar Gamgoneishvili
General Director

Notes on pages 16 - 58 are the integral part of these consolidated and separate financial statements.

MP DEVELOPMENT GROUP

CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2024 (In Georgian Lari)

	Paid-in capital*	Accumulated loss	Total
1 January 2023	16,447,260	(49,099,119)	(32,651,859)
Total comprehensive income	-	7,002,977	7,002,977
Transactions with owners	-	(52,358)	(52,358)
31 December 2023	16,447,260	(42,148,500)	(25,701,240)
Increase of paid-in capital	26,529,030	-	26,529,030
Total comprehensive income		11,401,642	11,401,642
31 December 2024	42,976,290	(30,746,858)	12,229,432

* As at 1 January 2023 and 31 December 2023 GEL 16,447,260 was presented as charter capital. In 2024 Management decided to present this amount as paid-in capital as this presentation ensures better presentation of nature of this equity.

Approved for issue and signed on behalf of Management on 14 May 2025 by:

Papuna Katsitadze
General Director

Tamar Gamgoneishvili
General Director

Notes on pages 16 - 58 are the integral part of these consolidated and separate financial statements.

MP DEVELOPMENT GROUP

SEPARATE STATEMENT OF FINANCIAL POSITION AS AT 31 DECEMBER 2024 (In Georgian Lari)

	Notes	31 December 2024	31 December 2023
Long-term assets			
Investment property	6	109,247,655	94,539,023
Property and equipment	7	6,236,252	3,044,678
Intangible assets		47,651	33,261
Investment in subsidiaries		140,220	140,220
Prepayments for non-current assets		3,501,207	1,215,957
Issued loans	8	6,510	5,378,800
Receivables from net investment in the lease	9	391,020	527,380
Total long-term assets		119,570,515	104,879,319
Current assets			
Inventories		49,588	39,672
Issued loans	8	75	65,236
Receivables from net investment in the lease	9	176,127	252,203
Trade and other receivables	11	2,723,963	3,741,970
Cash and cash equivalents	12	8,071,508	1,327,138
Total current assets		11,021,261	5,426,219
Total assets		130,591,776	110,305,538
Equity			
Paid-in capital		42,976,290	16,447,260
Accumulated loss		(30,566,554)	(42,163,219)
Total equity		12,409,736	(25,715,959)
Long-term liabilities			
Advances received from customers	13	1,861,696	1,854,283
Issued bonds	14	22,629,013	-
Borrowings	15	85,708,000	71,765,711
Total long-term liabilities		110,198,709	73,619,994
Short-term liabilities			
Borrowings	15	4,454,277	59,831,386
Issued bonds	14	827,380	-
Taxes payables	16	163,785	253,166
Advances received from costumers	13	532,449	1,018,019
Trade and other payables	17	2,005,440	1,298,932
Total short-term liabilities		7,983,331	62,401,503
Total liabilities		118,182,040	136,021,497
Total equity and liabilities		130,591,776	110,305,538

Approved for issue and signed on behalf of Management on 14 May 2025 by:

Papuna Katsitadze
General Director

Tamar Samgonelishvili
General Director

Notes on pages 16 - 58 are the integral part of these consolidated and separate financial statements.

MP DEVELOPMENT GROUP

SEPARATE STATEMENT OF FINANCIAL POSITION AS AT 31 DECEMBER 2024 (In Georgian Lari)

	Notes	31 December 2024	31 December 2023
Long-term assets			
Investment property	6	109,247,655	94,539,023
Property and equipment	7	6,236,252	3,044,678
Intangible assets		47,651	33,261
Investment in subsidiaries		140,220	140,220
Prepayments for non-current assets		3,501,207	1,215,957
Issued loans	8	6,510	5,378,800
Receivables from net investment in the lease	9	391,020	527,380
Total long-term assets		119,570,515	104,879,319
Current assets			
Inventories		49,588	39,672
Issued loans	8	75	65,236
Receivables from net investment in the lease	9	176,127	252,203
Trade and other receivables	11	2,723,963	3,741,970
Cash and cash equivalents	12	8,071,508	1,327,138
Total current assets		11,021,261	5,426,219
Total assets		130,591,776	110,305,538
Equity			
Paid-in capital		42,976,290	16,447,260
Accumulated loss		(30,566,554)	(42,163,219)
Total equity		12,409,736	(25,715,959)
Long-term liabilities			
Advances received from customers	13	1,861,696	1,854,283
Issued bonds	14	22,629,013	-
Borrowings	15	85,708,000	71,765,711
Total long-term liabilities		110,198,709	73,619,994
Short-term liabilities			
Borrowings	15	4,454,277	59,831,386
Issued bonds	14	827,380	-
Taxes payables	16	163,785	253,166
Advances received from costumers	13	532,449	1,018,019
Trade and other payables	17	2,005,440	1,298,932
Total short-term liabilities		7,983,331	62,401,503
Total liabilities		118,182,040	136,021,497
Total equity and liabilities		130,591,776	110,305,538

Approved for issue and signed on behalf of Management on 14 May 2025 by:

Papuna Katsitadze
General Director

Tamar Gamgoneishvili
General Director

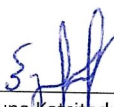
Notes on pages 16 - 58 are the integral part of these consolidated and separate financial statements.

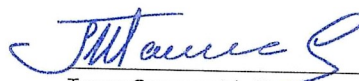
MP DEVELOPMENT GROUP

SEPARATE STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2024 (In Georgian Lari)

	Notes	2024	2023
Revenue	18	25,504,927	20,339,184
Other income		-	16,825
Depreciation and amortization		(2,052,322)	(1,458,336)
Staff costs		(1,920,887)	(1,790,396)
Reversal of impairment of investment property, net	6	5,316,244	3,773,360
Other operating expenses	19	(3,149,316)	(2,451,387)
Operating income		23,698,646	18,429,250
Finance cost, net	20	(12,094,445)	(11,422,955)
Net foreign exchange loss		(7,536)	(7,681)
Profit before tax		11,596,665	6,998,614
Income tax expense		-	-
Profit after tax		11,596,665	6,998,614
Other comprehensive income		-	-
Total comprehensive income		11,596,665	6,998,614

Approved for issue and signed on behalf of Management on 14 May 2025 by:


Papuna Katsitadze
General Director


Tamar Gamgoneishvili
General Director

Notes on pages 16 - 58 are the integral part of these consolidated and separate financial statements.

MP DEVELOPMENT GROUP

SEPARATE STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2024 (In Georgian Lari)

	Notes	2024	2023
Revenue	18	25,504,927	20,339,184
Other income		-	16,825
Depreciation and amortization		(2,052,322)	(1,458,336)
Staff costs		(1,920,887)	(1,790,396)
Reversal of impairment of investment property, net	6	5,316,244	3,773,360
Other operating expenses	19	(3,149,316)	(2,451,387)
Operating income		23,698,646	18,429,250
Finance cost, net	20	(12,094,445)	(11,422,955)
Net foreign exchange loss		(7,536)	(7,681)
Profit before tax		11,596,665	6,998,614
Income tax expense		-	-
Profit after tax		11,596,665	6,998,614
Other comprehensive income		-	-
Total comprehensive income		11,596,665	6,998,614

Approved for issue and signed on behalf of Management on 14 May 2025 by:

Papuna Katsitadze
General Director

Tamar Gamgoneishvili
General Director

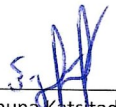
Notes on pages 16 - 58 are the integral part of these consolidated and separate financial statements.

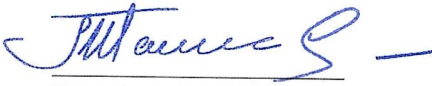
MP DEVELOPMENT GROUP

SEPARATE STATEMENT OF CASH FLOWS FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2024 (In Georgian Lari)

	Notes	2024	2023
Cash flows from operating activities:			
Profit before tax		11,596,665	6,998,614
Adjustments:			
Depreciation and amortization		2,052,322	1,453,875
Reversal of impairment of Investment property, net	7	(5,316,244)	(3,773,360)
Loss from sales property and equipment		22,611	1,722
Changes in impairment provision of financial assets		119,398	(16,825)
Initial recognition of receivables from net investment in the lease		-	51,011
Finance cost, net	20	12,094,445	11,287,100
Net foreign exchange loss		7,537	143,569
Operating cash flows before working capital changes:		20,576,734	16,145,706
Movements in working capital:			
(Increase)/decrease in inventories		(9,916)	15,010
Decrease/(Increase) in trade and other receivables	11	898,609	(1,382,608)
(Decrease)/Increase in advances received from customers	14	(478,157)	95,971
(Decrease)/Increase in taxes payables		(89,381)	36,192
(Decrease)/Increase in trade and other payables		706,508	(29,579)
Cash generated from operations:		21,604,397	14,880,692
Interest paid	16	(12,141,821)	(14,641,488)
Interest received from bank deposits		126,200	77,392
Net cash from operating activities:		9,588,776	316,596
Cash flows from investment activities			
Purchase of investment property	7	(10,846,148)	(8,175,852)
Purchase of property and equipment	8	(3,821,237)	(612,517)
Prepayments for non-current assets		(2,285,250)	-
Purchase of intangible assets		(14,390)	(26,661)
Proceeds of sale of property and equipment	8	8,490	47,352
Received lease payments		291,783	30,358
Issuing loans	9	(6,510)	(596,001)
Interest received from issued loans		161,409	362,134
Proceeds from issued loans		-	606,000
Net cash used in investment activities:		(16,511,853)	(8,365,187)
Cash flow from financing activities			
Proceeds from borrowings	16	18,900,150	30,541,417
Proceeds from issued bonds	15	22,433,510	-
Repayments of borrowings	16	(27,088,658)	(22,224,142)
Repayments of lease liabilities	16	(602,981)	(534,104)
Net cash from financing activities:		13,642,021	7,783,171
Net increase/(decrease) in cash and cash equivalents		6,718,944	(265,420)
Effect of changes in foreign exchange rate		25,426	(16,066)
Cash and cash equivalents at the beginning of the year		1,327,138	1,608,624
Cash and cash equivalents at the end of the year		8,071,508	1,327,138

Approved for issue and signed on behalf of Management on 14 May 2025 by:


Papuna Katsitadze
General Director


Tamar Gamgoneishvili
General Director

Notes on pages 16 - 58 are the integral part of these consolidated and separate financial statements.

MP DEVELOPMENT GROUP

SEPARATE STATEMENT OF CASH FLOWS FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2024 (In Georgian Lari)

	Notes	2024	2023
Cash flows from operating activities:			
Profit before tax		11,596,665	6,998,614
Adjustments:			
Depreciation and amortization		2,052,322	1,453,875
Reversal of impairment of Investment property, net	7	(5,316,244)	(3,773,360)
Loss from sales property and equipment		22,611	1,722
Changes in impairment provision of financial assets		119,398	(16,825)
Initial recognition of receivables from net investment in the lease		-	51,011
Finance cost, net	20	12,094,445	11,287,100
Net foreign exchange loss		7,537	143,569
Operating cash flows before working capital changes:		20,576,734	16,145,706
Movements in working capital:			
(Increase)/decrease in inventories		(9,916)	15,010
Decrease/(Increase) in trade and other receivables	11	898,609	(1,382,608)
(Decrease)/Increase in advances received from customers	14	(478,157)	95,971
(Decrease)/Increase in taxes payables		(89,381)	36,192
(Decrease)/Increase in trade and other payables		706,508	(29,579)
Cash generated from operations:		21,604,397	14,880,692
Interest paid	16	(12,141,821)	(14,641,488)
Interest received from bank deposits		126,200	77,392
Net cash from operating activities:		9,588,776	316,596
Cash flows from investment activities			
Purchase of investment property	7	(10,846,148)	(8,175,852)
Purchase of property and equipment	8	(3,821,237)	(612,517)
Prepayments for non-current assets		(2,285,250)	-
Purchase of intangible assets		(14,390)	(26,661)
Proceeds of sale of property and equipment	8	8,490	47,352
Received lease payments		291,783	30,358
Issuing loans	9	(6,510)	(596,001)
Interest received from issued loans		161,409	362,134
Proceeds from issued loans		-	606,000
Net cash used in investment activities:		(16,511,853)	(8,365,187)
Cash flow from financing activities			
Proceeds from borrowings	16	18,900,150	30,541,417
Proceeds from issued bonds	15	22,433,510	-
Repayments of borrowings	16	(27,088,658)	(22,224,142)
Repayments of lease liabilities	16	(602,981)	(534,104)
Net cash from financing activities:		13,642,021	7,783,171
Net increase/(decrease) in cash and cash equivalents		6,718,944	(265,420)
Effect of changes in foreign exchange rate		25,426	(16,066)
Cash and cash equivalents at the beginning of the year		1,327,138	1,608,624
Cash and cash equivalents at the end of the year		8,071,508	1,327,138

Approved for issue and signed on behalf of Management on 14 May 2025 by:

Papuna Katsitadze
General Director

Tamar Gamgoneishvili
General Director

Notes on pages 16 - 58 are the integral part of these consolidated and separate financial statements.

MP DEVELOPMENT GROUP

SEPARATE STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2024 (In Georgian Lari)

	Paid-in capital*	Accumulated loss	Total
1 January 2023	16,447,260	(49,109,475)	(32,662,215)
Total comprehensive income	-	6,998,614	6,998,614
Transactions with owners	-	(52,358)	(52,358)
31 December 2023	16,447,260	(42,163,219)	(25,715,959)
Increase in paid-in capital	26,529,030	-	26,529,030
Total comprehensive income	-	11,596,665	11,596,665
31 December 2024	42,976,290	(30,566,554)	12,409,736

* As at 1 January 2023 and 31 December 2023 GEL 16,447,260 was presented as charter capital. In 2024 Management decided to present this amount as paid-in capital as this presentation ensures better presentation of nature of this equity.

Approved for issue and signed on behalf of Management on 14 May 2025 by:


Papuna Katsitadze
General Director


Tamar Gamgoneishvili
General Director

Notes on pages 16 - 58 are the integral part of these consolidated and separate financial statements.

MP DEVELOPMENT GROUP

SEPARATE STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2024 (In Georgian Lari)

	Paid-in capital*	Accumulated loss	Total
1 January 2023	16,447,260	(49,109,475)	(32,662,215)
Total comprehensive income	-	6,998,614	6,998,614
Transactions with owners	-	(52,358)	(52,358)
31 December 2023	16,447,260	(42,163,219)	(25,715,959)
Increase in paid-in capital	26,529,030	-	26,529,030
Total comprehensive income	-	11,596,665	11,596,665
31 December 2024	42,976,290	(30,566,554)	12,409,736

* As at 1 January 2023 and 31 December 2023 GEL 16,447,260 was presented as charter capital. In 2024 Management decided to present this amount as paid-in capital as this presentation ensures better presentation of nature of this equity.

Approved for issue and signed on behalf of Management on 14 May 2025 by:

Papuna Katsitadze
General Director

Tamar Gamgoneishvili
General Director

Notes on pages 16 - 58 are the integral part of these consolidated and separate financial statements.

MP DEVELOPMENT GROUP

NOTES TO THE CONSOLIDATED AND SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2024 (In Georgian Lari)

1. GENERAL INFORMATION

These consolidated and separate financial statements have been prepared in accordance with IFRS Accounting Standards as issued by the International Accounting Standards Board (IASB) and with the requirements of the Law of Georgia on Accounting, Reporting and Auditing for the year ended 31 December 2024 for MP Development LLC (the “Company”) and its subsidiary (together - the “Group”).

MP development LLC was incorporated in 2012 year 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: 404960217.

As of 31 December 2024 and 31 December 2023 the shareholders of the Group can be presented as follows:

	31.12.2024	31.12.2023
Vellagio LLC (Georgia)	50%	50%
G star LLC (Bulgaria)	50%	50%
	100%	100%

As at 31 December 2024 and 31 December 2023 Group was ultimately controlled by Paata Gamgoneishvili (50%), Levan Pkhakadze (25%) and Samson Pkhakadze (25%).

These consolidated financial statements include the following subsidiaries:

Name of subsidiary	Country	Principal activity	31.12.2024	31.12.2023
Batut Center LLC	Georgia	Entertainment center	100%	100%

Principal activity. The Group’s main activity is the property management and the leasing of commercial spaces.

All malls and shopping centers have stores, including supermarkets, fast food restaurants, apparel and other retailers.

Registered address and place of business. The Company’s registered address is I. Chavchavadze Ave. 74b, Vake-Saburtalo District, Tbilisi, Georgia.

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

As of date of issuance of above mentioned consolidated and separate financial statements the directors of MP Development LLC are Mr. Papuna Katsitadze and Mrs. Tamar Gamgoneishvili.

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.

NOTES TO THE CONSOLIDATED AND STANDALONE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
AS AT 31 DECEMBER 2024
(In Georgian Lari)

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. 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 IFRS Accounting Standards as issued by the International Accounting Standards Board (IASB) 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 CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES AND JUDGEMENTS IN APPLYING ACCOUNTING POLICIES.

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.

NOTES TO THE CONSOLIDATED AND STANDALONE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
AS AT 31 DECEMBER 2024
(In Georgian Lari)

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.

Operating segments. For management purposes Group/Entity identified one reportable segment - Real estate management and development. For identification of reportable segments management follows to criteria set by IFRS 8. Management assessed those criteria in relation to entertainment operating segment, in which subsidiary of Group – Batut Center LLC – operates and concluded that IFRS 8 criteria are not met.

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.

NOTES TO THE CONSOLIDATED AND STANDALONE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
AS AT 31 DECEMBER 2024
(In Georgian Lari)

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.

Financial instruments

Financial assets. IFRS 9 has replaced IAS 39 Financial Instruments: Recognition and Measurement. Under new accounting policies financial assets are classified into three measurement categories: those to be measured subsequently at amortised cost, those to be measured subsequently at fair value through other comprehensive income (FVOCI) and those to be measured subsequently at fair value through profit or loss (FVPL). On 1 January 2018 (the date of initial application of IFRS 9), the Group's management has assessed which business models apply to the financial assets held by the Group and has classified all financial assets within "financial assets measured at amortised cost" category.

Amortised cost. These assets arise principally from the provision of goods and services to customers (e.g. trade receivables), but also incorporate other types of financial assets where the objective is to hold these assets in order to collect contractual cash flows and the contractual cash flows are solely payments of principal and interest. They are initially recognised at fair value plus transaction costs that are directly attributable to their acquisition or issue and are subsequently carried at amortised cost using the effective interest rate method, less provision for impairment.

Impairment provisions for current and non-current trade receivables are recognised based on the simplified approach within IFRS 9 using a provision matrix in the determination of the lifetime expected credit losses. During this process the probability of the non-payment of the trade receivables is assessed. This probability is then multiplied by the amount of the expected loss arising from default to determine the lifetime expected credit loss for the trade receivables. For trade receivables, which are reported net, such provisions are recorded in a separate provision account with the loss being recognised in the statement of comprehensive income. On confirmation that the trade receivable will not be collectable, the gross carrying value of the asset is written off against the associated provision.

The Group's financial assets measured at amortised cost comprise loans issued, trade and other receivables, lease receivables and cash and cash equivalents.

Derecognition of financial assets. The Group derecognises financial assets when (a) the assets are redeemed or the rights to cash flows from the assets otherwise expired or (b) the Company has transferred the rights to the cash flows from the financial assets or entered into a qualifying pass-through arrangement while (i) also transferring substantially all the risks and rewards of ownership of the assets or (ii) neither transferring nor retaining substantially all 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. The Group classifies its financial liabilities into one of two categories, depending on the purpose for which the liability was acquired. The Group has classified all financial liabilities within "Other financial liabilities" category. Other financial liabilities include the following items: borrowings, lease liabilities, trade payables, other short-term monetary liabilities.

NOTES TO THE CONSOLIDATED AND STANDALONE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
AS AT 31 DECEMBER 2024
(In Georgian Lari)

Other financial liabilities are initially recognised at fair value net of any transaction costs directly attributable to the issue of the instrument. Such interest-bearing liabilities are subsequently measured at amortised cost using the effective interest rate method, which ensures that any interest expense over the period to repayment is at a constant rate on the balance of the liability carried in the statement of financial position. For the purposes of each financial liability, interest expense includes initial transaction costs and any premium payable on redemption, as well as any interest or coupon payable while the liability is outstanding.

Offsetting. 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.

Derecognition of financial liabilities. The Group derecognises financial liabilities when, and only when, the Company's obligations are discharged, cancelled or they expire. Where an existing financial liability is replaced by another from the same lender on substantially different terms, or the terms of an existing liability are substantially modified, such an exchange or modification is treated as a derecognition of the original liability and the recognition of a new liability. The difference between the carrying amount of the financial liability derecognised and the consideration paid and payable is recognised in profit and loss.

Cash and cash equivalents. Cash and cash equivalents includes cash in hand, deposits held at call with banks, and other short-term highly liquid investments with original maturities of three months or less and are subject to insignificant risk of change in value. Cash and cash equivalents are carried at amortised cost using the effective interest method.

Restricted balances are excluded from cash and cash equivalents for the purposes of the statement of cash flow. 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.

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.

NOTES TO THE CONSOLIDATED AND STANDALONE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
AS AT 31 DECEMBER 2024
(In Georgian Lari)

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.

Depreciation on Investment property is calculated on a straight-line basis to allocate their cost over the estimated useful lives. Useful lives for buildings are determined as 50 year.

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 recognized in prior years is reversed if there has been a subsequent change in the estimated 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 expected 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:

	<u>Useful lives in years</u>
Investment property:	
Buildings and related equipment	50
Right of use assets	Over the assessed lease term
Property and equipment:	
Fixtures and fittings	3-7
Leasehold improvement	Over lease period
Right of use assets	Over the assessed lease term
Other	3-7

Impairment of non-financial assets. The carrying amounts of the Group's/Company's non-financial assets are reviewed at each reporting date to determine whether there is any indication of impairment. If any such indication exists, then the asset's recoverable amount is estimated.

The recoverable amount of an asset or cash-generating unit is the greater of its value in use and its fair value less costs to sell.

NOTES TO THE CONSOLIDATED AND STANDALONE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
AS AT 31 DECEMBER 2024
(In Georgian Lari)

In respect of other assets, impairment losses recognised in prior periods are assessed at each reporting date for any indications that the loss has decreased or no longer exists. An impairment loss is reversed if there has been a change in the estimates used to determine the recoverable amount. An impairment loss is reversed only to the extent that the asset's carrying amount does not exceed the carrying amount that would have been determined, net of depreciation or amortization, if no impairment loss had been recognized.

Receivable from net investment in the lease. The group has sublease transaction, under this sublease agreement an underlying asset is re-leased by the group ('intermediate lessor') to a third party, and the lease ('head lease') between the head lessor and lessee remains in effect. The sublease period is equal to the entire remaining economic service life of the underlying leased asset.

The group uses the interest rate implicit in the lease to measure the net investment in the lease. In the case of a sublease, if the interest rate implicit in the sublease cannot be readily determined, the group as intermediate lessor uses the discount rate used for the head lease (adjusted for any initial direct costs associated with the sublease) to measure the net investment in the sublease.

Initial direct costs, other than those incurred by manufacturer or dealer lessors, are included in the initial measurement of the net investment in the lease and reduce the amount of income recognised over the lease term. The interest rate implicit in the lease is defined in such a way that the initial direct costs are included automatically in the net investment in the lease; there is no need to add them separately.

Prepayments for non-current assets. 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.

Trade and other payables. Trade and other payables are initially measured at fair value, and are subsequently measured at amortised cost, using the effective interest rate method. Trade and other payables are stated inclusive of value added tax.

Issued bonds and Borrowings. Issued bonds and 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.

NOTES TO THE CONSOLIDATED AND STANDALONE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
AS AT 31 DECEMBER 2024
(In Georgian Lari)

The commencement date 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 capitalized.

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

NOTES TO THE CONSOLIDATED AND STANDALONE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
AS AT 31 DECEMBER 2024
(In Georgian Lari)

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.

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.

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 recognized based on the actual service provided to the end of the reporting period 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 months.

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 payment schedule. If the services rendered by Group exceed the payment, a contract asset is recognized. If the

NOTES TO THE CONSOLIDATED AND STANDALONE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
AS AT 31 DECEMBER 2024
(In Georgian Lari)

payments exceed the services rendered, a contract liability is recognized.
If the contract includes variable consideration, revenue is recognized only to extent that it is highly probable that there will be no significant reversal of such consideration.

Financing components. The Group does not expect to have any contracts where the period between the transfer of the promised goods or services to the customer and payment by the customer exceeds one year. As a consequence, the Group does not adjust any of the transaction prices for the time value of money.

Finance 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.

The Group as lessee

IFRS 16 was adopted 1 January 2019. The following policies apply subsequent to the date of transition to IFRS, 1 January 2020.

Identifying the lease. A contract is, or contains, a lease when it conveys the right to use an underlying asset for a period of time, in exchange for consideration. At inception of a contract, the Group assesses whether it meets the two following cumulative conditions to be qualified as a lease:

- its execution involves the use of an identified asset, and
- it conveys the right to direct the use of that identified asset.

Initial recognition. All leases are accounted for by recognising a right-of-use asset and a lease liability except for:

- Leases of low value assets; and
- Leases with a duration of 12 months or less.

Leases are recognized on the Group's balance sheet as follows:

- an asset representing the right to use the underlying asset over the lease term,

NOTES TO THE CONSOLIDATED AND STANDALONE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
AS AT 31 DECEMBER 2024
(In Georgian Lari)

- a liability for the obligation to pay the lease payments.

Lease liabilities are measured at the present value of the contractual payments due to the lessor over the lease term, with the discount rate determined by reference to the rate inherent in the lease unless (as is typically the case) this is not readily determinable, in which case the Group's incremental borrowing rate on commencement of the lease is used. Variable lease payments are only included in the measurement of the lease liability if they depend on an index or rate. In such cases, the initial measurement of the lease liability assumes the variable element will remain unchanged throughout the lease term. Other variable lease payments are expensed in the period to which they relate.

On initial recognition, the carrying value of the lease liability also includes:

- amounts expected to be payable under any residual value guarantee;
- the exercise price of any purchase option granted in favour of the Group if it is reasonable certain to assess that option;
- any penalties payable for terminating the lease, if the term of the lease has been estimated on the basis of termination option being exercised.

Right of use assets are initially measured at the amount of the lease liability, reduced for any lease incentives received, and increased for:

At the commencement date, a Group measures the right-of-use asset at cost. The cost of the right-of-use asset is comprised:

- The amount of the initial measurement of the lease liability;
- lease payments made at or before commencement of the lease;
- initial direct costs incurred; and
- the amount of any provision recognized where the Group is contractually required to dismantle, remove or restore the leased asset (typically leasehold dilapidations).

Subsequent measurement. Subsequent to initial measurement lease liabilities increase as a result of interest charged at a constant rate on the balance outstanding and are reduced for lease payments made. Right-of-use assets are amortised on a straight-line basis over the remaining term of the lease or over the remaining economic life of the asset if, rarely, this is judged to be shorter than the lease term.

When the Group revises its estimate of the term of any lease (because, for example, it re-assesses the probability of a lessee extension or termination option being exercised), it adjusts the carrying amount of the lease liability to reflect the payments to make over the revised term, which are discounted at the revised discount rate.

The carrying value of lease liabilities is similarly revised when the variable element of future lease payments dependent on a rate or index is revised, except the discount rate remains unchanged. In both cases an equivalent adjustment is made to the carrying value of the right-of-use asset, with the revised carrying amount being amortised over the remaining (revised) lease term. If the carrying amount of the right-of-use asset is adjusted to zero, any further reduction is recognized in profit or loss.

NOTES TO THE CONSOLIDATED AND STANDALONE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
AS AT 31 DECEMBER 2024
(In Georgian Lari)

When the Group renegotiates the contractual terms of a lease with the lessor, the accounting depends on the nature of the modification:

- if the renegotiation results in one or more additional assets being leased for an amount commensurate with the standalone price for the additional rights-of-use obtained, the modification is accounted for as a separate lease in accordance with the above policy;
- in all other cases where the renegotiated increases the scope of the lease (whether that is an extension to the lease term, or one or more additional assets being leased), the lease liability is remeasured using the discount rate applicable on the modification date, with the right-of-use asset being adjusted by the same amount;
- if the renegotiation results in a decrease in the scope of the lease, both the carrying amount of the lease liability and right-of-use asset are reduced by the same proportion to reflect the partial of full termination of the lease with any difference recognised in profit or loss. The lease liability is then further adjusted to ensure its carrying amount reflects the amount of the renegotiated payments over the renegotiated term, with the modified lease

payments discounted at the rate applicable on the modification date. The right-of-use asset is adjusted by the same amount.

Determination of lease term. The lease term is defined as the non-cancellable term of the lease, together with any periods covered by an option to extend the lease (including the renewal option implied through customary business practices) if it is reasonably certain to be exercised, or any periods covered by an option to terminate the lease if it is reasonably certain not to be exercised.

Management applies judgement to determine the lease term when lease contracts include renewal options that are exercisable only by the Group. It considers all relevant factors that create an economic incentive to exercise the renewal option. After the commencement date, the Group reassesses the lease term if there is a significant event or a change in circumstances that is within its control and affects its ability to exercise (or not to exercise) the option to renew, or to terminate the lease.

Determination of incremental borrowing rate (IBR). IBR is the rate of interest that a lessee would have to pay to borrow over a similar term, and with a similar security, the funds necessary to obtain an asset of a similar value to the right of use asset in a similar economic environment. The management applies judgement to estimate the IBR. The management uses an observable information to determine the base rate and adjustments for the lessee specific factors and the asset factors (the adjustment for security).

Determination of lease payments. In Georgia it is customary that lease renewal option is implied through customary business practices and not all renewal options are documented within the lease agreements. In such cases, the initial measurement of the lease liability assumes the payment for renewal period will remain unchanged throughout the lease term.

Short-term leases and leases of low-value assets. The Group applies the recognition exemption for short-term leases (i.e. lease with a lease term of 12 months or less from the commencement date) and leases of low-value assets. Associated lease payments are recognized as an expense in the income statement on a straight-line basis over the lease term.

NOTES TO THE CONSOLIDATED AND STANDALONE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
AS AT 31 DECEMBER 2024
(In Georgian Lari)

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 and property and equipment. Useful lives of investment property and property and equipment are reviewed, and adjusted if appropriate, at the end of each reporting period. This estimate is based on projected period over which the Group expects to consume economic benefits from the asset. Changes to estimates can result in significant variations in the carrying value and amounts charged to the statement of comprehensive income in specific periods.

Initial recognition of related party transactions. In the normal course of business, the Group enters into transactions with its related parties. IFRS 9 requires initial recognition of financial instruments based on their fair values. Judgement is applied in determining if transactions are priced at market or non-market interest rates, where there is no active market for such transactions. The basis for judgement is pricing for similar types of transactions with unrelated parties and effective interest rate analysis.

Determination of the lease term for the contracts, where the Group is presented as lessee. At the commencement date, the Group assesses whether the lessee is reasonably certain to exercise an option to extend the lease or to purchase the underlying asset, or not to exercise an option to terminate the lease. The Group considers all relevant facts and circumstances that create an economic incentive for the lessee to exercise, or not to exercise, the option, including any expected changes in facts and circumstances from the commencement date until the exercise date of the option. Examples of factors to consider include, but are not limited to:

- a. contractual terms and conditions for the optional periods compared with market rates, such as:
 - I. the amount of payments for the lease in any optional period;
 - II. the amount of any variable payments for the lease or other contingent payments; and

NOTES TO THE CONSOLIDATED AND STANDALONE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
AS AT 31 DECEMBER 2024
(In Georgian Lari)

- III. the terms and conditions of any options that are exercisable after initial optional periods
- b. significant leasehold improvements undertaken (or expected to be undertaken) over the term of the contract that are expected to have significant economic benefit for the lessee when the option to extend or terminate the lease, or to purchase the underlying asset, becomes exercisable;
- c. costs relating to the termination of the lease, such as negotiation costs, relocation costs, costs of identifying another underlying asset suitable for the lessee's needs, costs of integrating a new asset into the lessee's operations, or termination penalties and similar costs, including costs associated with returning the underlying asset in a contractually specified condition or to a contractually specified location;
- d. the importance of that underlying asset to the lessee's operations, considering, for example, whether the underlying asset is a specialised asset, the location of the underlying asset and the availability of suitable alternatives; and
- e. conditionality associated with exercising the option (ie when the option can be exercised only if one or more conditions are met), and the likelihood that those conditions will exist

Determination of incremental borrowing rate (IBR) for lease contracts, where the Group is presented as lessee. The management applies judgement to estimate the IBR. The management uses an observable information to determine the base rate and adjustments for the lessee specific factors and the asset factors (the adjustment for security). The Group applied a single discount rate to a portfolio of leases with reasonably similar characteristics;

5. APPLICATION OF NEW AND REVISED INTERNATIONAL FINANCIAL REPORTING STANDARDS

In the current year, MP Development 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	MP Development 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	MP Development 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

NOTES TO THE CONSOLIDATED AND STANDALONE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
AS AT 31 DECEMBER 2024
(In Georgian Lari)

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

MP DEVELOPMENT GROUP

NOTES TO THE CONSOLIDATED AND STANDALONE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED) AS AT 31 DECEMBER 2024 (In Georgian Lari)

	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, MP Development 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 MP Development 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 and income and expense items of the Group with related parties were as follows:

	31.12.2024	
	Entities under common control	Shareholder
Statement of financial position		
Borrowings	950,619	59,658,807
Trade and other payables	6,470	-
Loans granted	6,585	-
Trade and other receivables	547,218	-
Receivables from net investment in the lease	567,147	-
	2024	
	Entities under common control	Shareholder
Statement of comprehensive income		
Revenue	5,764,954	-
Other operating expenses	2,856	-
Finance income	96,947	-
Finance expenses	94,161	5,428,156
	31.12.2023	
	Entities under common control	Shareholder
Statement of financial position		
Borrowings	5,410,778	88,249,509
Trade and other payables	6,368	-
Loans granted	5,444,036	-
Trade and other receivables	1,613,371	-
Receivables from net investment in the lease	779,583	-

MP DEVELOPMENT GROUP

NOTES TO THE CONSOLIDATED AND STANDALONE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED) AS AT 31 DECEMBER 2024 (In Georgian Lari)

Statement of comprehensive income	2023	
	Entities under common control	Shareholder
Revenue	4,655,090	-
Other operating expenses	12,369	-
Finance income	498,401	-
Finance expenses	384,379	7,606,597

The outstanding balances and income and expense items of the Company with related parties were as follows:

Statement of financial position	31.12.2024		
	Entities under common control	Subsidiary	Shareholder
Borrowings	950,619	-	59,658,807
Trade and other payables	6,470	-	-
Loans granted	6,585	-	-
Trade and other receivables	547,218	480,516	-

Statement of comprehensive income	2024		
	Entities under common control	Subsidiary	Shareholder
Revenue	5,764,954	666,231	-
Other operating expenses	2,856	-	-
Finance income	96,947	-	-
Finance expenses	94,161	-	5,428,156

Statement of financial position	31.12.2023		
	Entities under common control	Subsidiary	Shareholder
Borrowings	5,410,778	-	88,249,509
Trade and other payables	6,368	-	-
Loans granted	5,444,036	-	-
Trade and other receivables	1,634,214	290,812	-
Receivables from net investment in the lease	779,583	-	-

Statement of comprehensive income	2023		
	Entities under common control	Subsidiary	Shareholder
Revenue	4,655,090	419,156	-
Other operating expenses	12,369	-	-
Finance income	498,401	-	-
Finance expenses	384,379	-	7,606,597

The remuneration of directors and other members of key management of group and company were as follows:

	2024	2023
Compensation of key management	358,282	380,733

MP DEVELOPMENT GROUP

NOTES TO THE CONSOLIDATED AND STANDALONE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED) AS AT 31 DECEMBER 2024 (In Georgian Lari)

7. INVESTMENT PROPERTY

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

	Land	Buildings and related equipment	Right of use asset	CIP	Total
Historical cost					
31 December 2022	46,054,637	48,831,583	2,878,523	1,163,267	98,928,010
Additions	2,500	-	-	10,367,789	10,370,289
Capitalized borrowing cost	-	-	-	937,774	937,774
Internal movements	-	12,423,275	-	(12,423,275)	-
31 December 2023	46,057,137	61,254,858	2,878,523	45,555	110,236,073
Additions	56,654	3,528,784	-	6,963,764	10,549,202
Capitalized borrowing cost	-	-	-	329,635	329,635
Internal movements	-	45,555	-	(45,555)	-
31 December 2024	46,113,791	64,829,197	2,878,523	7,293,399	121,114,910
Accumulated depreciation					
31 December 2022	-	(16,865,343)	(1,049,272)	-	(17,914,615)
Depreciation charge	-	(731,588)	(348,491)	-	(1,080,079)
Reversal of impairment	-	3,773,360	-	-	3,773,360
31 December 2023	-	(13,823,571)	(1,397,763)	-	(15,221,334)
Depreciation charge	-	(1,203,851)	(350,188)	-	(1,554,039)
Reversal of impairment	-	5,316,244	-	-	5,316,244
31 December 2024	-	(9,711,178)	(1,747,951)	-	(11,459,129)
Net book value					
31 December 2023	46,057,137	47,431,287	1,480,760	45,555	95,014,739
31 December 2024	46,113,791	55,118,019	1,130,572	7,293,399	109,655,781

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

	Land	Buildings and related equipment	Right of use asset	CIP	Total
Historical cost					
31 December 2022	46,054,637	48,636,459	2,878,523	1,163,267	98,732,886
Additions	2,500	-	-	10,047,524	10,050,024
Capitalized borrowing cost	-	-	-	937,774	937,774
Internal movements	-	12,103,010	-	(12,103,010)	-
31 December 2023	46,057,137	60,739,469	2,878,523	45,555	109,720,684
Additions	56,654	3,496,095	-	6,963,764	10,516,513
Capitalized borrowing cost	-	-	-	329,635	329,635
Internal movements	-	45,555	-	(45,555)	-
31 December 2024	46,113,791	64,281,119	2,878,523	7,293,399	120,566,832
Accumulated depreciation					
31 December 2022	-	(16,856,682)	(1,049,272)	-	(17,905,954)
Depreciation charge	-	(700,576)	(348,491)	-	(1,049,067)
Reversal of impairment	-	3,773,360	-	-	3,773,360
31 December 2023	-	(13,783,898)	(1,397,763)	-	(15,181,661)
Depreciation charge	-	(1,103,572)	(350,188)	-	(1,453,760)
Reversal of impairment	-	5,316,244	-	-	5,316,244
31 December 2024	-	(9,571,226)	(1,747,951)	-	(11,319,177)
Net book value					
31 December 2023	46,057,137	46,955,571	1,480,760	45,555	94,539,023
31 December 2024	46,113,791	54,709,893	1,130,572	7,293,399	109,247,655

MP DEVELOPMENT GROUP

NOTES TO THE CONSOLIDATED AND STANDALONE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED) AS AT 31 DECEMBER 2024 (In Georgian Lari)

In 2023, the movement on Construction-in-progress is fully related to the construction of Gori Mall, which started operating activities from December 2023.

In 2024, the movement on Construction-in-progress is fully related to the construction of Telavi Mall, which was under construction at the end of the year 2024.

As of 31 December 2024, the credit products received from JSC TBC Bank and from a related party are secured by the Group's investment property, totaling GEL 72,788,824 (31 December 2023: GEL 55,679,590).

As at 31 December 2024 fair value of investment property was determined as GEL 149,006,247 (as at 31 December 2023: GEL 141,214,526).

As at 31 December 2024, fair value of investment property was determined by the Company's internal specialists. The fair value measurement for investment property has been categorised as a Level 3 fair value based on the unobservable inputs to the valuation technique used. The fair value has been estimated using discounted cash flow techniques based on the expected cash inflows and outflows.

Where the Group and Company are lessors, the future minimum lease payments receivable under non-cancellable operating leases can be presented as follows:

	2024	2023
Up to 1 year	12,259,872	11,139,082
1 year to 5 years	21,816,472	26,331,544
Over 5 years	3,271,552	2,838,424
	37,347,896	40,309,050

MP DEVELOPMENT GROUP

NOTES TO THE CONSOLIDATED AND STANDALONE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED) AS AT 31 DECEMBER 2024 (In Georgian Lari)

8. PROPERTY AND EQUIPMENT

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

Historical cost	Fixtures and fittings	Leasehold improvement	Right of use assets	Other	Total
31 December 2022	3,745,461	411,041	-	82,832	4,239,334
Addition	713,987	-	1,257,902	266,315	2,238,204
Disposal	(30,745)	-	(777,751)	(17,347)	(825,843)
31 December 2023	4,428,703	411,041	480,151	331,800	5,651,695
Addition	3,762,626	-	-	84,432	3,847,058
Disposal	(24,543)	-	-	(7,119)	(31,662)
Internal movements	3,693	-	-	(3,693)	-
31 December 2024	8,170,479	411,041	480,151	405,420	9,467,091
Accumulated depreciation					
31 December 2022	(1,392,028)	(300,268)	-	(15,323)	(1,707,619)
Depreciation charge	(303,206)	(16,616)	(110,521)	(28,196)	(458,539)
Reversal of impairment	2,467	-	-	3,774	6,241
31 December 2023	(1,692,767)	(316,884)	(110,521)	(39,745)	(2,159,917)
Depreciation charge	(506,822)	(14,162)	(90,666)	(72,382)	(684,032)
31 December 2024	(2,199,589)	(331,046)	(201,187)	(112,127)	(2,843,949)
Net book value					
31 December 2023	2,735,936	94,157	369,630	292,055	3,491,778
31 December 2024	5,970,890	79,995	278,964	293,293	6,623,142

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

Historical cost	Fixtures and fittings	Leasehold improvement	Right of use assets	Other	Total
31 December 2022	3,433,540	411,041	-	82,890	3,927,471
Addition	514,327	-	1,257,902	208,641	1,980,870
Disposal	(29,973)	-	(777,751)	(15,071)	(822,795)
31 December 2023	3,917,894	411,041	480,151	276,460	5,085,546
Addition	3,747,828	-	-	73,409	3,821,237
Disposal	(24,543)	-	-	(7,119)	(31,662)
Internal movements	3,693	-	-	(3,693)	-
31 December 2024	7,644,872	411,041	480,151	339,057	8,875,121
Accumulated depreciation					
31 December 2022	(1,325,417)	(300,268)	-	(14,176)	(1,639,861)
Depreciation charge	(260,633)	(16,616)	(110,521)	(17,038)	(404,808)
Reversal of impairment	2,277	-	-	1,524	3,801
31 December 2023	(1,583,773)	(316,884)	(110,521)	(29,690)	(2,040,868)
Depreciation charge	(436,602)	(14,162)	(90,666)	(56,571)	(598,562)
31 December 2024	(2,020,375)	(331,046)	(201,187)	(86,261)	(2,638,869)
Net book value					
31 December 2023	2,334,121	94,157	369,630	246,770	3,044,678
31 December 2024	5,624,497	79,995	278,964	252,796	6,236,252

As of 31 December 2024, the credit products received from JSC TBC Bank are secured with Property and equipment of the Group with a total carrying amount of GEL 5,979,591 (as of 31 December 2023: GEL 3,122,148) and GEL 5,592,701 (as of December 2023: GEL 3,044,678) for the Company are pledged as security.

MP DEVELOPMENT GROUP

NOTES TO THE CONSOLIDATED AND STANDALONE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED) AS AT 31 DECEMBER 2024 (In Georgian Lari)

9. ISSUED LOANS

As at 31 December 2024 and 2023 issued loans are fully represented by loans issued to related parties. On December 5, 2022 the group issued loan to related party – Isani Towers LLC - with the total amount of USD 2,000,000. The maturity date of issued loan was determined as 5 December 2029 year. The loan was initially recognized at fair value using effective interest rate method.

On the other hand, MP Development LLC had borrowing from Riverside invest LLC. On April 1, 2024, it was signed three-party agreement between MP Development LLC, Isani Towers LLC and Riverside invest LLC, based on which MP Development LLC has transferred its right to request payment of amount of Issued loan from Isani Towers LLC to Riverside invest LLC with a total amount of USD 2,000,000 equivalent in the amount of GEL and effectively balances of loans issued to Isani Towers LLC and borrowing from Riverside invest LLC were netted.

As of 31 December 2024 and 2023 current and non-current parts of issued loans of Group and Company can be presented as follows:

	31.12.2024	31.12.2023
Issued loans – current part	75	65,236
Issued loans – non-current part	6,510	5,378,800
	6,585	5,444,036

The following table discloses the changes in the carrying amount for loans of Group and Company carried at amortised cost between the beginning and the end of the reporting period:

	2024	2023
1 January	5,444,036	5,443,072
Cash transaction:		
Loan issued	6,510	596,000
Principal amount received	-	(606,000)
Interest income received	(161,409)	(362,134)
Non-cash transaction:		
Netting with borrowings	(5,390,600)	-
Accrual of interest income	96,957	388,878
Foreign exchange adjustments	11,091	(15,780)
31 December	6,585	5,444,036

10. PREPAYMENTS FOR NON-CURRENT ASSETS

Prepayments for non-current assets represent amounts paid to construction company for development of Telavi Mall.

MP DEVELOPMENT GROUP

NOTES TO THE CONSOLIDATED AND STANDALONE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED) AS AT 31 DECEMBER 2024 (In Georgian Lari)

11. TRADE AND OTHER RECEIVABLES

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

	31 December 2024	31 December 2023
Trade receivables	2,352,157	3,434,436
Less credit loss allowance	(142,894)	(84,760)
Total trade receivables	2,209,263	3,349,676
Prepayments	124,473	105,279
Total trade and other receivables	2,333,736	3,454,955

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

	31 December 2024	31 December 2023
Trade receivables	2,806,888	3,724,502
Less credit loss allowance	(204,158)	(84,760)
Total trade receivables	2,602,730	3,639,742
Prepayments	121,233	102,228
Total trade and other receivables	2,723,963	3,741,970

The Group and the Company apply 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 12 months 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.

Movements in allowance for impairment of financial assets of Group can be presented as follows:

	2024	2023
1 January	(84,760)	(101,585)
Changes in allowance for impairment	(58,134)	16,825
31 December	(142,894)	(84,760)

Movements in allowance for impairment of financial assets of Company can be presented as follows:

	2024	2023
1 January	(84,760)	(101,585)
Changes in allowance for impairment	(119,398)	16,825
31 December	(204,158)	(84,760)

MP DEVELOPMENT GROUP

NOTES TO THE CONSOLIDATED AND STANDALONE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED) AS AT 31 DECEMBER 2024 (In Georgian Lari)

12. CASH AND CASH EQUIVALENTS

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

	31 December 2024	31 December 2023
Cash on hand	14,996	8,311
Cash at bank in National Currency	7,573,112	1,207,713
Cash at bank in Foreign Currency	507,323	159,329
	8,095,431	1,375,353

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

	31 December 2024	31 December 2023
Cash on hand	8,190	6,379
Cash at bank in National Currency	7,555,995	1,161,900
Cash at bank in Foreign Currency	507,323	158,859
	8,071,508	1,327,138

Bank balances represent current accounts in local banks (BB- rated), which are neither past due nor impaired.

13. PAID-IN CAPITAL

Paid-in capital represents funds contributed by owners of group. In 2024 borrowings from shareholders — LLC Velagio and LLC G Star — in the amount of USD 4,950,000 each (equivalent in GEL 26,529,030) were converted into equity based on the partners' decision. As a result of this transaction, the total paid-in capital increased by GEL 26,529,030.

During the year, the Company did not declare any dividends.

14. ADVANCES RECEIVED FROM CUSTOMERS

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.

MP DEVELOPMENT GROUP

NOTES TO THE CONSOLIDATED AND STANDALONE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED) AS AT 31 DECEMBER 2024 (In Georgian Lari)

15. ISSUED BONDS

Issued bonds of Group and Company as at 31 December 2024 are presented as follows:

	Currency	Issue date	Maturity Date	Rate	Total Outstanding amount
Galt and Taggart JSC	EUR	7/24/2024	7/24/2026	7.75%	8,652,653
Galt and Taggart JSC	USD	7/24/2024	7/24/2026	8.75%	7,266,597
TBC Capital LLC	EUR	7/24/2024	7/24/2026	7.75%	270,546
TBC Capital LLC	USD	7/24/2024	7/24/2026	8.75%	7,266,597
Total issued bonds					23,456,393
Short-term portion					827,380
Long-term portion					22,629,013
Total issued bonds					23,456,393

On 24 July 2024, the group/company issued USD 5,000,000 and EUR 3,000,000 bonds to refinance its existing borrowings. Bonds bear coupon of 8.75% and 7.75% respectively. The bonds are repayable within two years from the issue date. This marked the Company's first foreign-currency listing accessible to individual investors

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

	2024
1 January	-
Cash transaction:	
Issuing bonds	22,433,510
Non-cash transaction:	
Accrual of interest expense	619,885
Foreign exchange loss	402,998
31 December	23,456,393

16. BORROWINGS

Long-term borrowings of Group can be presented as follows:

	31 December 2024	31 December 2023
Borrowings from shareholders	59,308,908	32,726,978
Borrowings from the financial institution	25,241,006	31,395,387
Borrowings from related parties	-	5,378,800
Lease liabilities	1,646,293	2,264,546
Total long-term loans	86,196,206	71,765,711

Short-term borrowings of Group can be presented as follows:

	31 December 2024	31 December 2023
Borrowings from shareholders	349,900	55,522,531
Borrowings from financial institution	2,487,161	4,220,177
Borrowings from related parties	950,619	31,978
Lease liabilities	666,597	645,015
Total short-term loans	4,454,277	60,419,701

MP DEVELOPMENT GROUP

NOTES TO THE CONSOLIDATED AND STANDALONE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED) AS AT 31 DECEMBER 2024 (In Georgian Lari)

Long-term borrowings of the Company can be presented as follows:

	31 December 2024	31 December 2023
Borrowings from shareholders	59,308,909	32,726,978
Borrowings from the financial institution	24,752,800	31,395,387
Borrowings from related parties	-	5,378,800
Lease liabilities	1,646,292	2,264,546
Total long-term loans	85,708,000	71,765,711

Short-term borrowings of the Company can be presented as follows:

	31 December 2024	31 December 2023
Borrowings from shareholders	349,900	55,522,531
Borrowings from the financial institution	2,487,161	3,631,862
Borrowings from related parties	950,619	31,978
Lease liabilities	666,597	645,015
Total short-term loans	4,454,277	59,831,386

The Group has the following assets and shares of shareholders of the group pledged as collateral for the borrowings from credit institutions and from related party:

<i>In Georgian Lari</i>	Note	31 December 2024	31 December 2023
Investment property	7	72,788,824	55,679,590
Property and equipment	8	5,979,591	3,122,148
Total		78,768,415	58,801,738

The company has the following assets and shares of shareholders of company pledged as collateral for the borrowings from credit institutions:

<i>In Georgian Lari</i>	Note	31 December 2024	31 December 2023
Investment property	7	72,788,824	55,679,590
Property and equipment	8	5,592,701	3,044,678
Total		78,381,525	58,724,268

MP DEVELOPMENT GROUP

NOTES TO THE CONSOLIDATED AND STANDALONE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED) AS AT 31 DECEMBER 2024 (In Georgian Lari)

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:

	2024	2023
1 January	132,185,412	124,580,123
Cash transactions:		
Proceeds	18,900,150	31,230,417
Repayments of principal	(27,188,767)	(22,604,269)
Repayments of interest	(12,206,750)	(14,676,378)
Repayments of lease liability	(602,981)	(534,104)
Non-cash transactions:		
Recognition of lease liability	-	1,207,955
Transfer to paid in capital (Note 12)	(26,529,030)	-
Netting with issued loans	(5,390,600)	-
Interest expense	11,673,451	12,734,672
Fair value changes	(2,343,894)	52,358
Foreign exchange adjustments	2,153,492	194,638
31 December	90,650,483	132,185,412

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:

	2024	2023
1 January	131,597,097	124,300,681
Cash transactions:		
Proceeds	18,900,150	30,541,417
Repayments of principal	(27,088,658)	(22,224,142)
Repayments of interest	(12,141,821)	(14,641,488)
Repayments of lease liability	(602,981)	(534,104)
Non-cash transactions:		
Recognition of lease liability	-	1,207,955
Transfer to paid in capital (Note 12)	(26,529,030)	-
Netting with issued loans	(5,390,600)	-
Interest expense	11,608,521	12,699,782
Fair value changes	(2,343,894)	52,358
Foreign exchange adjustments	2,153,493	194,638
31 December	90,162,277	131,597,097

In May 2024, borrowings from shareholders - LLC Vellagio and LLC G star - in amount of USD 4,950,000 and USD 4,950,000 equivalents in GEL, respectively, were converted to capital by the decision of partners. As a result of the abovementioned transaction, the total amount of paid in capital increased by GEL 26,529,030.

For details of net off transaction of borrowings with issued loans see Note 9.

The Group leases buildings and land plots. Lease payments for all assets are fixed. The lease payments are nominated in GEL and USD. Measured at the present value of the remaining lease payments, discounted using the Group's incremental borrowing rate. The Group's incremental borrowing rate is the rate at which a similar borrowing could be obtained from an independent creditor under comparable terms and conditions. The weighted-average rate applied was – 8.4%-9.0% for USD contracts, but 11.55% for GEL contracts.

MP DEVELOPMENT GROUP

NOTES TO THE CONSOLIDATED AND STANDALONE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED) AS AT 31 DECEMBER 2024 (In Georgian Lari)

17. TRADE AND OTHER PAYABLES

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

	31 December 2024	31 December 2023
Trade payables	527,102	395,289
Liabilities for construction of investment property	1,480,771	912,259
Total trade and other payables	2,007,873	1,307,548

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

	31 December 2024	31 December 2023
Trade payables	524,669	387,184
Liabilities for construction of investment property	1,480,771	911,748
Total trade and other payables	2,005,440	1,298,932

18. REVENUE

The Group's revenues are as follows:

	2024	2023
Revenue from rent agreements	22,982,788	18,579,509
Other revenue	3,519,277	2,547,939
Total revenue	26,502,065	21,127,448

The Company's revenues are as follows:

	2024	2023
Revenue from rent agreements	23,619,400	18,998,665
Other revenue	1,885,527	1,340,519
Total revenue	25,504,927	20,339,184

Other revenue generated by the Company mainly represents revenue from parking and turnstiles. Other revenue generated by the Group mainly represents revenue from entertainment centers, parking and turnstiles.

Revenue from rent agreements is recognized over time and other revenue is recognized at a point in time.

MP DEVELOPMENT GROUP

NOTES TO THE CONSOLIDATED AND STANDALONE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED) AS AT 31 DECEMBER 2024 (In Georgian Lari)

The Group derives revenue from rent agreements from the following locations:

	2024	2023
Rustavi	7,278,026	6,873,940
Gori	5,304,820	1,797,398
Tbilisi	4,003,981	3,968,641
Batumi	3,735,104	3,895,735
Zestaphoni	978,011	668,894
Poti	782,749	606,644
Kutaisi	695,893	640,900
Marneuli	204,204	127,357
Total revenue	22,982,788	18,579,509

The company derives revenue from rent agreements from the following locations:

	2024	2023
Rustavi	7,455,700	7,080,445
Gori	5,567,148	1,806,659
Tbilisi	4,200,591	4,172,031
Batumi	3,735,104	3,895,735
Zestaphoni	978,011	668,894
Poti	782,749	606,644
Kutaisi	695,893	640,900
Marneuli	204,204	127,357
Total revenue	23,619,400	18,998,665

The Group derives other revenue from the following locations:

	2024	2023
Rustavi	566,914	564,780
Tbilisi	1,065,685	1,005,397
Gori	1,241,177	606,327
Zestaphoni	434,848	233,536
Batumi	210,653	137,899
Total revenue	3,519,277	2,547,939

The company derives other revenue from the following locations:

	2024	2023
Rustavi	228,342	187,844
Tbilisi	265,810	196,680
Gori	745,874	584,560
Zestaphoni	434,848	233,537
Batumi	210,653	137,898
Total revenue	1,885,527	1,340,519

MP DEVELOPMENT GROUP

NOTES TO THE CONSOLIDATED AND STANDALONE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED) AS AT 31 DECEMBER 2024 (In Georgian Lari)

19. OTHER OPERATING EXPENSES

Other operating expenses of the Group were as follows:

	2024	2023
Utilities	1,146,482	1,077,720
Land and property tax	628,798	526,501
Repair and maintenance	493,859	374,684
Security expenses	341,247	165,690
Professional expenses	120,000	72,149
Advertising expenses	145,321	38,320
Office expenses	64,428	43,953
Bank commission	48,474	35,856
Other tax expenses	36,497	61,465
Insurance	25,005	19,342
Rent expenses	5,633	32,827
Other	401,432	266,384
Total other operating expenses	3,457,176	2,714,891

Other operating expenses of the company were as follows:

	2024	2023
Utilities	1,075,616	1,041,683
Land and property tax	628,798	526,501
Repair and maintenance	491,988	392,524
Security expenses	341,247	165,690
Professional expenses	119,895	70,040
Advertising expenses	110,344	11,684
Office expenses	50,867	24,322
Bank commission	32,449	21,951
Other tax expenses	36,495	25,043
Insurance	25,005	19,342
Rent expenses	5,250	32,827
Other	231,362	119,780
Total other operating expenses	3,149,316	2,451,387

MP DEVELOPMENT GROUP

NOTES TO THE CONSOLIDATED AND STANDALONE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED) AS AT 31 DECEMBER 2024 (In Georgian Lari)

20. FINANCE COST, NET

Finance cost, net of the Group was as follows:

	2024	2023
Finance cost		
Interest expenses on borrowings	11,444,489	12,478,915
Interest expenses on Lease liabilities	228,962	255,756
Interest expenses on bonds	624,031	-
Less capitalized finance cost	(329,634)	(937,774)
Finance cost	11,967,848	11,796,897
Finance income		
Gain arising on modification of financial instruments	2,343,894	-
Interest income on loans granted	96,957	388,879
Interest income on lease receivables	53,487	46,211
Interest income on deposits	126,565	78,588
Finance income	2,620,903	513,678
Foreign exchange loss, net	2,812,430	173,429
	12,159,375	11,456,648

Finance costs, net of the Company was as follows:

	2024	2023
Finance cost		
Interest expenses on borrowings	11,379,559	12,387,023
Interest expenses on Lease liabilities	228,962	255,756
Interest expenses on bonds	624,031	-
Less capitalized finance cost	(329,634)	(937,774)
Finance cost	11,902,918	11,705,005
Finance income		
Gain arising on modification of financial instruments	2,343,894	-
Interest income on loans granted	96,957	388,879
Interest income on lease receivables	53,487	46,211
Interest income on deposits	126,200	78,588
Finance income	2,620,538	513,678
Foreign exchange loss, net	2,812,065	231,628
	12,094,445	11,422,955

During 2024 and 2023 year the Group capitalized borrowing costs arising of financing directly attributable to the construction of investment properties.

NOTES TO THE CONSOLIDATED AND STANDALONE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
AS AT 31 DECEMBER 2024
(In Georgian Lari)

21. COMMITMENTS AND CONTINGENCIES

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.

Legal proceedings. As at 31 December 2024, the Group/Company was involved in legal proceedings with LLC Metromart and LLC Marneuli City. Management believes that the outcome of all mentioned legal cases will be in favour of Group/Company. In the subsequent period, the court issued a decision in favour of Group/Company in legal case related to LLC Metromart. The legal case with LLC Marneuli City was ongoing and unresolved as at the reporting date.

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

Compliance with Covenants. The Group/Company is subject to certain covenants related primarily to its borrowings from financial institutions and issued bonds. Non-compliance with such covenants may result in negative consequences for the Group/Company including growth in the cost of borrowings and declaration of default. As at 31 December 2024 the Group was not in breach of any covenants.

NOTES TO THE CONSOLIDATED AND STANDALONE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
AS AT 31 DECEMBER 2024
(In Georgian Lari)

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.

22. FINANCIAL RISK MANAGEMENT

In common with all other businesses, the Group is exposed to risks that arise from its use of financial instruments. This note describes the Group's objectives, policies and processes for managing those risks and the methods used to measure them. Further quantitative information in respect of these risks is presented throughout these consolidated financial statements.

The Group is exposed through its operations to the following financial risks:

- Market risk
 - Interest rate risk
 - Currency risk
- Credit risk
- Liquidity risk

General objectives, policies and processes

The management has overall responsibility for the determination of the Group's risk management objectives and policies and, whilst retaining ultimate responsibility for them, it has delegated the authority for designing and operating processes that ensure the effective implementation of the objectives and policies to the Group's finance function.

The Board and appropriate committees receive monthly reports from the Managers through which they review the effectiveness of the processes put in place and the appropriateness of the objectives and policies it sets.

The overall objective of the management is to set policies that seek to reduce risks as far as possible without unduly affecting the Group's competitiveness and flexibility. Further details regarding these policies are set out below.

NOTES TO THE CONSOLIDATED AND STANDALONE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
AS AT 31 DECEMBER 2024
(In Georgian Lari)

Principal financial instruments

Principal financial liabilities of the Group are comprised from Borrowings, lease liabilities and trade and other payables. The main purposes of these financial instruments are the financial security of the Group. The Group has the following financial assets as at the end of the financial reporting period: Loans issued, trade and other receivables and cash and cash equivalents.

Principal financial instruments of group can be presented as follows:

	31.12.2024	31.12.2023
Financial assets:		
Issued loans	6,510	5,444,036
Trade and other receivables	2,333,736	3,454,955
Receivables from net investment in the lease	567,147	779,583
Cash and cash equivalents	8,095,431	1,375,353
	11,002,824	11,053,927
Financial liabilities:		
Borrowings	88,337,593	129,275,851
Lease liabilities	2,312,889	2,909,561
Trade and other payables	2,007,873	1,307,548
Issued bonds	23,456,393	-
	116,114,748	133,492,960

Principal financial instruments of company can be presented as follows:

	31.12.2024	31.12.2023
Financial assets:		
Issued loans	6,510	5,444,036
Trade and other receivables	2,723,963	3,741,970
Receivables from net investment in the lease	567,147	779,583
Cash and cash equivalents	8,071,508	1,327,138
	11,369,128	11,292,727
Financial liabilities:		
Borrowings	87,849,388	128,687,536
Lease liabilities	2,312,889	2,909,561
Trade and other payables	2,005,440	1,298,932
Issued bonds	23,456,393	-
	115,624,110	133,484,344

IFRS 7 fair value measurement hierarchy

IFRS 7 requires certain disclosures which require the classification of financial assets and financial liabilities measured at fair value using a fair value hierarchy that reflects the significance of the inputs used in making the fair value measurement. The fair value hierarchy has the following levels:

- Quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities (Level 1);
- Inputs other than quoted prices included within Level 1 that are observable for the asset or liability, either directly (i.e. as prices) or indirectly (i.e. derived from prices) (Level 2); and
- Inputs for the asset or liability that are not based on observable market data (unobservable inputs) (Level 3).

NOTES TO THE CONSOLIDATED AND STANDALONE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
AS AT 31 DECEMBER 2024
(In Georgian Lari)

The level in the fair value hierarchy within which the financial asset or financial liability is categorised is determined on the basis of the lowest level input that is significant to the fair value measurement. Financial assets and financial liabilities are classified in their entirety into only one of the three levels.

The Group has no financial assets or liabilities measured at fair value; accordingly, they are not presented under the IFRS 7 fair value measurement hierarchy.

Carrying amounts of financial assets and financial liabilities approximate their fair values. The fair value of cash and cash equivalents was determined using level 1 measurement, fair values of other financial assets and liabilities were determined using level 3 measurement.

Capital Disclosures

The Group sets the objectives, policies and processes for the management of capital, to reduce and manage the risks, has the influence over the capital structure.

The Group's objectives when maintaining capital are:

- To safeguard required stability of the Group to provide safety of customers;
- To distribute capital efficiently and help business to develop, for providing returns for shareholders and benefits for other stakeholders;
- Maintaining financial flexibility to guarantee liquidity for entering different markets;
- The Group sets the amount of capital it requires in proportion to risk. The Group manages its capital structure and makes adjustments to it in the light of changes in economic conditions and the risk characteristics of the underlying assets. In order to maintain or adjust the capital structure, the Group may return capital to shareholders, sell assets to reduce debt and etc.

Market risk

Market risk is the risk that the fair value of a financial instrument will decrease because of changes in market factors. Market risk arises from the Group's use of interest bearing, tradable and foreign currency financial instruments. It is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in interest rates (**interest rate risk**) and foreign exchange rates (**currency risk**).

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.

MP DEVELOPMENT GROUP

NOTES TO THE CONSOLIDATED AND STANDALONE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED) AS AT 31 DECEMBER 2024 (In Georgian Lari)

<i>In Georgian Lari</i>	Total balance
31 December 2024	
Total financial assets	6,585
Total financial liabilities	(114,106,876)
Net interest sensitivity gap at 31 December 2024	(114,100,291)
31 December 2023	
Total financial assets	5,444,036
Total financial liabilities	(132,185,412)
Net interest sensitivity gap at 31 December 2023	(126,741,376)

The table below summarises the Company exposure to interest rate risks. The table presents the aggregated amounts of the Group's financial assets and liabilities at carrying amounts.

<i>In Georgian Lari</i>	Total balance
31 December 2024	
Total financial assets	6,585
Total financial liabilities	(113,618,670)
Net interest sensitivity gap at 31 December 2024	(113,612,085)
31 December 2023	
Total financial assets	5,444,036
Total financial liabilities	(131,597,097)
Net interest sensitivity gap at 31 December 2023	(126,153,061)

Currency risk

Currency risk is defined as the risk that the value of a financial instrument will fluctuate due to changes in foreign exchange rates. The Group is exposed to the effects of fluctuations in the prevailing foreign currency exchange rates on its financial position and cash flows. The Group has transactions denominated in a currency other than their functional currency. In order to manage currency risk, the Group doesn't use derivatives.

MP DEVELOPMENT GROUP

NOTES TO THE CONSOLIDATED AND STANDALONE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED) AS AT 31 DECEMBER 2024 (In Georgian Lari)

The Group's exposure to foreign currency exchange rate risk is presented in the table below:

	GEL	USD 1= GEL 2.8068	EUR 1= GEL 2.9306	CNY 10= GEL 3.8452	31.12.2024
Financial assets:					
Issued loans	6,585	-	-	-	6,585
Trade and other receivables	2,333,736	-	-	-	2,333,736
Receivable from net investment in the lease	-	567,147	-	-	567,147
Cash and cash equivalents	7,588,109	167,187	339,997	138	8,095,431
	9,928,430	734,334	339,997	138	11,002,899
Financial liabilities:					
Borrowings	30,781,642	57,555,951	-	-	88,337,593
Lease liabilities	160,788	2,152,101	-	-	2,312,889
Trade and other payables	2,007,873	-	-	-	2,007,873
Issued bonds	-	14,537,340	8,923,200	-	23,460,540
	32,950,303	74,245,392	8,923,200	-	116,118,895
Open balance sheet position	(23,021,873)	(73,511,058)	(8,583,203)	138	(105,115,996)

The Company's exposure to foreign currency exchange rate risk is presented in the table below:

	GEL	USD 1= GEL 2.8068	EUR 1= GEL 2.9306	CNY 10= GEL 3.8452	31.12.2024
Financial assets:					
Issued loans	6,510	-	-	-	6,510
Trade and other receivables	2,723,963	-	-	-	2,723,963
Receivable from net investment in the lease	-	567,147	-	-	567,147
Cash and cash equivalents	7,564,186	167,187	339,997	138	8,071,508
	10,294,659	734,334	339,997		11,369,128
Financial liabilities:					
Borrowings	30,293,437	57,555,951	-	-	87,849,388
Lease liabilities	160,788	2,152,101	-	-	2,312,889
Trade and other payables	2,005,440	-	-	-	2,005,440
Issued bonds	-	14,537,340	8,923,200	-	23,460,540
	32,459,665	74,245,392	8,923,200	-	115,628,257
Open balance sheet position	(22,165,006)	(73,511,058)	(8,583,203)	138	(104,259,129)

MP DEVELOPMENT GROUP

NOTES TO THE CONSOLIDATED AND STANDALONE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED) AS AT 31 DECEMBER 2024 (In Georgian Lari)

The Group's exposure to foreign currency exchange rate risk is presented in the table below:

	GEL	USD 1= GEL 2.6894	EUR 1= GEL 2.9753	CNY 10= GEL 3.7819	31.12.2023
Financial assets:					
Issued loans	-	5,444,036	-	-	5,444,036
Trade and other receivables	3,349,676	-	-	-	3,349,676
Receivable from net investment in the lease	-	779,583	-	-	779,583
Cash and cash equivalents	1,216,698	157,653	1,002	-	1,375,353
	4,566,374	6,381,272	1,002	-	10,948,648
Financial liabilities:					
Borrowings	31,305,735	91,511,150	6,458,966	-	129,275,851
Lease liabilities	184,696	2,724,865	-	-	2,909,561
Trade and other payables	1,307,548	-	-	-	1,307,548
	32,797,979	94,236,015	6,458,966	-	133,492,960
Open balance sheet position	(28,231,605)	(87,854,743)	(6,457,964)	-	(122,544,312)

The Company's exposure to foreign currency exchange rate risk is presented in the table below:

	GEL	USD 1= GEL 2.6894	EUR 1= GEL 2.9753	CNY 10= GEL 3.7819	31.12.2023
Financial assets:					
Issued loans	-	5,444,036	-	-	5,444,036
Trade and other receivables	3,639,742	-	-	-	3,639,742
Receivable from net investment in the lease	-	779,583	-	-	779,583
Cash and cash equivalents	1,168,294	157,169	1,001	674	1,327,138
	4,808,036	6,380,788	1,001	674	11,190,499
Financial liabilities:					
Borrowings	30,717,420	91,511,150	6,458,966	-	128,687,536
Lease liabilities	184,696	2,724,865	-	-	2,909,561
Trade and other payables	1,298,932	-	-	-	1,298,932
	32,201,048	94,236,015	6,458,966	-	132,896,029
Open balance sheet position	(27,393,012)	(87,855,227)	(6,457,965)	674	(121,706,878)

Currency risk sensitivity

Impact on net profit based on asset values for Group and Company as at 31 December 2024 and 31 December 2023 is presented in the table below:

2024	Gel / USD +20%	Gel / USD -20%	Gel / EUR +20%	Gel / EUR -20%
Profit/(loss)	(14,702,212)	14,702,212	(1,716,641)	1,716,641
2023	Gel / USD +20%	Gel / USD -20%	Gel / EUR +20%	Gel / EUR -20%
Profit/(loss)	(17,570,949)	17,570,949	(1,291,593)	1,291,593

NOTES TO THE CONSOLIDATED AND STANDALONE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
AS AT 31 DECEMBER 2024
(In Georgian Lari)

The above table details the Group's sensitivity to a 20% increase and decrease in the USD and EUR against the GEL. 20% is the sensitivity rate used when reporting foreign currency risk internally to key management personnel and represents management's assessment of the possible change in foreign currency exchange rates. The sensitivity analysis includes only outstanding foreign currency denominated monetary items and adjusts their translation at the end of the period for a 20% change in foreign currency rates.

Credit risk

Credit risk is the risk of financial loss to the Group if a customer or counterparty to a financial instrument fails to meet its contractual obligations. The Group's exposure to credit risk is influenced mainly by the individual characteristics of each customer. The Group is mainly exposed to credit risk from credit sales, cash and cash equivalents, lease receivables and loans issued. The main principles of the Group's Credit risk management policy are the followings: individual analyze of each customer for creditworthiness, reducing of huge number of overdue receivables, the strict and regular control over all overdue and credit amounts and regular monitoring over problematic financial assets.

The calculation of ECLs both incorporates 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 five years.

The carrying amount of financial assets represents the maximum credit exposure.

The maximum exposure of the Group to credit risk can be presented as follows:

	31.12.2024	31.12.2023
Financial assets		
Issued loans	6,510	5,444,036
Trade and other receivables	2,333,736	3,349,676
Receivable from net investment in the lease	567,147	779,583
Cash and cash equivalents, except cash on hand	8,095,431	1,367,042
	11,002,824	10,940,337

The maximum exposure of the Company to credit risk can be presented as follows:

	31.12.2024	31.12.2023
Financial assets		
Issued loans	6,510	5,444,036
Trade and other receivables	2,723,963	3,349,676
Receivable from net investment in the lease	567,147	779,583
Cash and cash equivalents except cash on hand	8,071,508	1,367,042
	11,369,128	10,940,337

MP DEVELOPMENT GROUP

NOTES TO THE CONSOLIDATED AND STANDALONE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED) AS AT 31 DECEMBER 2024 (In Georgian Lari)

Liquidity risk

Liquidity risk arises from the Group's management of working capital and the finance charges and principal repayments on its debt instruments. It is the risk that the Group will encounter difficulty in meeting its financial obligations as they fall due. The group manage liquidity risk according to the contractual maturities and set projections for the future financial periods.

In order to manage liquidity risk, the Group performs regular monitoring of future expected cash flows, which is a part of assets/liabilities management process.

An analysis of the liquidity of group is presented in the following table:

	Up to 1 year	1 year to 5 years	Over 5 years	Total	Carrying amount
Financial liabilities as at 31.12.2024:					
Borrowings	5,176,683	87,571,661	20,569,198	113,317,542	88,337,593
Lease liabilities	666,596	1,495,800	150,492	2,312,888	2,312,890
Trade and other payables	2,007,873	-	-	2,007,873	2,007,873
Issued bonds	1,611,665	24,448,965	-	26,060,630	23,456,393
	9,462,817	113,516,426	20,719,690	143,698,933	116,114,749

Financial liabilities as at 31.12.2023:					
Borrowings	64,630,457	25,573,034	83,394,749	173,598,240	132,185,412
Lease liabilities	834,350	2,445,364	600,056	3,879,770	2,909,561
Trade and other payables	1,307,548	-	-	1,307,548	1,307,548
Issued bonds	-	-	-	-	-
	66,772,355	28,018,398	83,994,805	178,785,558	136,402,521

An analysis of the liquidity of company is presented in the following table:

	Up to 1 year	1 year to 5 years	Over 5 years	Total	Carrying amount
Financial liabilities as at 31.12.2024:					
Borrowings	5,292,234	87,946,749	20,569,198	113,808,181	88,337,593
Lease liabilities	666,596	1,495,800	150,492	2,312,888	2,312,890
Trade and other payables	2,007,873	-	-	2,007,873	2,007,873
Issued bonds	1,611,665	24,448,965	-	26,060,630	23,456,393
	9,578,368	113,891,514	20,719,690	144,189,572	116,114,747

Financial liabilities as at 31.12.2023:					
Borrowings	5,423,492	87,911,304	82,618,793	175,953,589	129,275,851
Lease liabilities	515,836	1,997,757	618,832	3,132,425	2,909,561
Trade and other payables	685,165	-	-	685,165	685,165
Issued bonds	-	-	-	-	-
	6,624,493	89,909,061	83,237,625	179,771,179	132,870,577

NOTES TO THE CONSOLIDATED AND STANDALONE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
AS AT 31 DECEMBER 2024
(In Georgian Lari)

23. 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.

24. 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.

The Group's fair values analysed by level in the fair value hierarchy and the carrying value of financial assets and liabilities measured at fair value are as follows:

	31 December 2024			
<i>In Georgian Lari</i>	Level 1 fair value	Level 2 fair value	Level 3 fair value	Carrying value
ASSETS				
<i>Financial assets at AC</i>				
- Trade receivables	-	-	2,333,736	2,333,736
- Loans granted	-	-	6,510	6,510
- Cash and cash equivalents	8,095,431	-	-	8,095,431
TOTAL ASSETS	8,095,431	-	2,340,246	10,435,677
<i>LIABILITIES</i>				
<i>Financial liabilities</i>				
- Borrowings	-	90,650,483	-	90,650,483
- Trade payables	-	-	2,007,873	2,007,873
- Issued bonds	-	23,456,393	-	-
TOTAL LIABILITIES	-	114,106,876	2,007,873	92,658,356

MP DEVELOPMENT GROUP

NOTES TO THE CONSOLIDATED AND STANDALONE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED) AS AT 31 DECEMBER 2024 (In Georgian Lari)

	31 December 2023			
<i>In Georgian Lari</i>	Level 1 fair value	Level 2 fair value	Level 3 fair value	Carrying value
ASSETS				
<i>Financial assets at AC</i>				
- Trade receivables	-	-	3,454,955	3,454,955
- Loans granted	-	-	6,585	6,585
- Cash and cash equivalents	1,375,353	-	-	1,375,353
TOTAL ASSETS	1,375,353	-	3,461,540	4,836,893
<i>LIABILITIES</i>				
<i>Financial liabilities</i>				
- Borrowings	-	132,185,412	-	132,185,412
- Trade payables	-	-	1,307,548	1,307,548
TOTAL LIABILITIES	-	132,185,412	1,307,548	133,492,960

The Company's fair values analysed by level in the fair value hierarchy and the carrying value of financial assets and liabilities measured at fair value are as follows:

In Georgian Lari	31 December 2024			Carrying value
	Level 1 fair value	Level 2 fair value	Level 3 fair value	
ASSETS				
Financial assets at AC				
- Trade receivables	-	-	2,723,963	2,723,963
- Loans granted	-	-	6,585	6,585
- Cash and cash equivalents	8,071,508	-	-	8,071,508
TOTAL ASSETS	8,071,508	-	2,730,548	10,802,056
LIABILITIES				
Financial liabilities				
- Borrowings	-	90,162,277	-	90,162,277
- Trade payables	-	-	2,005,440	2,005,440
- Issued bonds	-	23,456,393	-	23,456,393
TOTAL LIABILITIES	-	113,618,670	2,005,440	115,624,110

MP DEVELOPMENT GROUP

NOTES TO THE CONSOLIDATED AND STANDALONE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED) AS AT 31 DECEMBER 2024 (In Georgian Lari)

	31 December 2023			
<i>In Georgian Lari</i>	Level 1 fair value	Level 2 fair value	Level 3 fair value	Carrying value
ASSETS				
<i>Financial assets at AC</i>				
- Trade receivables	-	-	5,444,036	5,444,036
- Loans granted	-	-	713,784	713,784
- Cash and cash equivalents	1,327,138	-	-	1,327,138
TOTAL ASSETS				
	1,327,138	-	6,157,820	7,484,958
LIABILITIES				
<i>Financial liabilities</i>				
- Borrowings	-	131,597,097	-	131,597,097
- Trade payables	-		1,298,932	1,298,932
TOTAL LIABILITIES				
	-	131,597,097	1,298,932	132,896,029

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.

25. 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.

26. EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD

Issuing bond – On 4 April 2025, the company issued bond in the amount of USD 17,700,000 as the remaining tranche under the previously issued prospectus with the proceeds expected to refinance existing loans and finance business expansion.

Loans received from credit institutions - After the reporting period, the group received an additional tranche from JSC TBC Bank with the total amount of GEL 1,962,052 equivalent under the existing credit line.

27. 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 14 May 2025.

MP DEVELOPMENT LLC

MANAGEMENT REPORT YEAR 2024

1. GENERAL INFORMATION

MP Development LLC was founded in 2012 by a company Vellagio, and in the same year the 49% share of the company was purchased by the Bulgarian investment company G-STAR, while 51% remained in the ownership of Vellagio LLC. In 2022, the 1% share was sold by Vellagio LLC to G-Star. As a result, as of the date of publication of this management report, the shareholding of the company's capital is presented as follows:

Vellagio LLC	50%
G star LLC (Bulgaria)	50%
	100%

The subsidiaries of MP Development LLC are presented as follows:

Company name	Main activities	Year of establishment/ gaining control	31.12.2024	31.12.2023
Batut-Centri LLC (business registration number 405271566)	Entertainment center	2019	100%	100%

The field of activities of MP Development LLC and its subsidiaries is construction, development and management of retail and commercial real estate. The company operates in the territory of Georgia. The group is represented by small and medium-sized real estate in the following cities:

Tbilisi
Batumi
Gori
Zestafoni
Kutaisi
Poti
Rustavi
Marneuli
Telavi

As of today, the total number of opened facilities is 13, while the number of unique tenants exceeds 242 and the total leasable commercial space exceeds 55,929 sq m.

Since its establishment, the group has been leasing premises to both well-known brands and start-up individual entrepreneurs. The tenants' activities are mainly retail and represent facilities for sale of food, household and construction products.

2. INFORMATION ABOUT BRANCHES

The shopping centers, malls, and so-called auto gas stations owned by the group are located in the following locations:

Tbilisi:

D. Agmashenebeli the 13th kilometer
Gldani, I. Vekua N42
Vazisubani 2nd m/d plot
Sulkhan Tsintsadze Street N 37
Tskneti, Rustaveli St.

Rustavi - Intersection of Shartava Avenue and Lomouri Street

Marneuli - May 26 Street

Batumi - Former Machine-Building Factory Territory

Poti - Peace Street N2

Kutaisi - Rustaveli Ave. N5

Zestaponi - Village Argveta

Gori:

Village Tiniskhidi
Tskhinvali Highway N14

Telavi - Alazani Avenue 115

Activities of the branches are similar.

Sales at the Batumi, Gori Tiniskhidi and Argveta facilities vary significantly depending on the season compared to other periods. Each branch has its own manager, who ensures timely identification of problems and their elimination. Activities of the branches are controlled from the head office. The company has implemented practice of periodic inspection of facilities, according to which the current condition and cleanliness of the facilities are assessed, and in case of deficiencies, a plan/project is executed to eliminate them.

3. DEVELOPMENT PLAN

The group is constantly focused on the development and creation of a competitive environment in the market of small and medium-sized shopping centers. The group aims to cover all regions of the country, create an environment tailored to customer comfort, and provide the most diversified products and services.

In terms of growth, the group has planned to purchase and manage new assets. In 2023, MP Development opened a mall in Gori with 11,775 sq m of leasable area, which has no analogues in Gori at this stage. Also, construction work on Telavi Mall began in 2024, with completion planned for the 4th quarter of 2025. In addition to the above, according to the 5-year plan, the group continues to actively expand in the regions where it plans to open at least 3 new projects. Existence of these shopping centers is important not only in terms of business development, but also directly for regional development. In November 2024, the company successfully completed the solar panel project, within the framework 6 shopping centers (Rustavi Mall, Tiniskhidi, Gori Mall, Terjola Mall, Poti Mall, Batumi Mall) are supplied with electricity generated by the solar panels. The company aims to generate at least 38% (4,200,000 kWh) of its total electricity consumption from solar panels. Additionally, the company has purchased 4 new facilities across Tbilisi with the funds raised through the bonds issued in 2025.

It is worth noting, that the areas surrounding shopping centers attract more interest from companies working in the residential real estate sector, which further promotes the development and growth of the surrounding area.

The group is constantly analyzing the real estate market both within the country and outside, and new trends are taken into account and implemented in the facilities.

4. EMPLOYMENT

Selection of the employees is made according to strictly defined professional criterias, and it is not allowed to discriminate them based on any sign.

Employee compensation consists of a fixed salary determined by the employment contract and an earned bonus.

Companies of the group provide medical insurance for employees.

The companies of the group take care of improving qualifications of their employees for the purpose of their professional development.

Number of employees as of December 2024:

	Total	Men	Women
MP Development Ltd.	68	49	19
Batut-Centri	43	7	36

5. Information on the purchase of own shares by the group during the reporting period

There were no share purchases by the group companies in 2023 and 2022, however, in July 2024, the company placed bonds in the following amount:

- 3 million euros
- 5 million dollars

Also in April 2025, the company placed bonds in the following amount:

- 17,7 million dollars

The coupon rate on euro bonds was set at 7.75%, and on dollar bonds at 8.75%, while the rate on bonds issued in April was set at 8.5%.

6. OVERVIEW OF RESEARCH AND DEVELOPMENT CARRIED OUT BY THE GROUP

The company constantly carries out research to analyze the current demand and supply in the market. Analysis of the current demand in the market plays an important role in the development of the company, based on which the company plans future projects and their strategic location in order to create supply in the right place and in the right amount. In the case of MP Development, supply means the creation of new leased spaces.

7. FINANCIAL AND NON-FINANCIAL PERFORMANCE INDICATORS

The table below presents the Group's financial data for 2024 and 2023 (in thousands):

Consolidated

	2024	2023
Revenue	26,502	21,127
Operating profit	23,569	18,467
Total comprehensive income/expense	11,402	7,003
Total assets	130,907	110,869
Total equity	12,229	(25,701)

MP DEVELOPMENT LLC
MANAGEMENT REPORT (CONTINUED)
YEAR 2024

Individual:

	2024	2023
Revenue	25,505	20,339
Operating profit	23,698	18,429
Total comprehensive income/expense	11,597	6,999
Total assets	130,592	110,306
Total equity	12,410	(25,716)

During 2024, the group was able to increase revenues by 25.4% compared to 2023. The increase in revenue in 2024 was due to the increase in occupancy of Gori Mall and the increase in sales of tenants at a number of malls.

The financial ratios of the group as of 2024 and 2023 are presented as follows:

Consolidated:

	2024	2023
1 Current liquidity	134	8.3
2 ROE (Return on equity)	93.2	-27.2
3 ROA (Return on assets)	8.7	6.3
4 Operating profit margin	88.9%	87.4%
5 Net profit margin	43%	33.1%

Individual:

	2024	2023
1 Current liquidity	138	8.7
2 ROE (Return on equity)	93.4	-27.2
3 ROA (Return on assets)	8.9	6.3
4 Operating profit margin	92.9%	90.6%
5 Net profit margin	45.5%	34.4%

In May 2024, by decision of the partners, part of the loans received from the founders from Vellagio LLC and Gstar LLC were converted into capital, in the amount of 4,950,000 USD and its equivalent in GEL. Accordingly, as a result of conversion of the aforementioned loans, the total paid in capital increased by 26,529,030 GEL and was 42,976,290 GEL.

For the method of calculating the coefficients, as well as for the corresponding explanation of the deviations, see below:

Current liquidity ratios determine the level of current assets the group has to meet its short-term obligations. Liquidity ratios are of primary interest to potential investors and creditors, as well as to the Group's owners and management.

Current liquidity is measured by the ratio of short-term assets to short-term liabilities.

The ratio increased during 2024, due to the increase in free cash flow and the repayment of loans with bonds, which led to a decrease in current liabilities and an increase in long-term liabilities. According to the loan agreement with the bank, the Group is required to meet various financial and non-financial covenants. As of December 31, 2024, the Group met these requirements. Other detailed information is presented in the consolidated financial statements.

Return on equity is calculated using the following formula: Return on equity is equal to net profit divided by equity.

Return on assets (ROA) is equal to net profit divided by assets.

In 2024, the ROA indicators have increased, which is due to the increase in operating activities and the recovery of impairment of investment properties, which also had a positive impact on the Group's results for the period.

Operating profit margin - equals operating profit divided by revenue and shows the portion of revenue remaining after the Group repays operating expenses. Its improvement is due to the increase in operating activities and the recovery of impairment of investment property.

Net profit margin - equals net profit divided by revenue.

The net profit margin is greatly affected by the effect of currency revaluation.

For other financial indicators, see the consolidated financial statements.

ADDITIONAL CLARIFICATIONS ON THE AMOUNTS STATED IN THE FINANCIAL STATEMENTS

The Group's cash for financing investment projects in 2024 was mainly financed by commercial banks and bond issuance. The majority of the loan was used for the construction/installation of Telavi Mall and solar panels. And the funds received from the bonds were used for the development of the company, including the financing of new facilities.

MACROECONOMIC ENVIRONMENT, RISKS AND COMPETITION

Despite the recent growing popularity of remote shopping, also known as online shopping, shopping malls have not lost their appeal and represent a kind of entertainment space. The fact that a variety of products and services are gathered in one space is an advantage of a shopping mall.

The unstable economic environment in the country and the region negatively affects the purchasing power of consumers, which is directly related to the development of the group. Exchange rate fluctuations and an unstable environment force consumers to spend less on household, food, consumer goods and entertainment services. It is also worth noting the increase in the price of energy carriers, which represent the main direct costs of the group's operational activities, and this causes great harm to the industry as a whole.

Financial instruments - risk management

Currency risk

Currency risk is the risk that the value of a financial instrument will fluctuate due to fluctuations in the exchange rate of a foreign currency. The Group's financial position and cash flows may be exposed to currency risk. The Group has certain transactions denominated in foreign currencies. The Group does not use derivatives to manage its currency risk.

The carrying amount of financial assets and liabilities denominated in foreign currencies is presented as follows:

MP DEVELOPMENT LLC
MANAGEMENT REPORT (CONTINUED)
YEAR 2024

Group:

	GEL	USD 1= GEL 2.8068	EUR 1= GEL 2.9306	CNY 10= GEL 3.8452	31.12.2024
Financial assets:					
Issued loans	6,510	-	-	-	6,510
Trade and other receivables	2,422,899	-	-	-	2,422,899
Receivable from net investment in the lease	-	567,147	-	-	567,147
Cash and cash equivalents	7,588,109	167,187	339,997	138	8,095,431
	10,017,518	734,334	339,997	138	11,091,987
Financial liabilities:					
Borrowings	30,781,642	57,555,951	-	-	88,337,593
Lease liabilities	160,788	2,152,101	-	-	2,312,889
Trade and other payables	2,007,873	-	-	-	2,007,873
Issued bonds	-	14,537,340	8,923,200	-	23,460,540
	32,950,303	74,245,392	8,923,200	-	116,118,895
Open balance sheet position	(22,932,785)	(73,511,058)	(8,583,203)	138	(105,026,908)

	GEL	1 USD = GEL 2.6894	1 EURO = GEL 2.9753	CNY 10= GEL 3.7819	31.12.2023
Financial assets					
Loans issued	-	5,444,036	-	-	5,444,036
Trade and other receivables	3,349,676	-	-	-	3,349,676
Net lease receivables	-	779,583	-	-	779,583
Cash and cash equivalents	1,216,698	157,653	1,002	-	1,375,353
	4,566,374	6,381,272	1,002	-	10,948,648
Financial liabilities					
Borrowings	31,305,735	91,511,150	6,458,966	-	129,275,851
Lease liabilities	184,696	2,724,865	-	-	2,909,561
Trade and other liabilities	1,307,548	-	-	-	1,307,548
	32,797,979	94,236,015	6,458,966	-	133,492,960
Open foreign exchange position	(28,231,605)	(87,854,743)	(6,457,964)	-	(122,544,312)

MP DEVELOPMENT LLC
MANAGEMENT REPORT (CONTINUED)
YEAR 2024

Individual:

	GEL	USD 2,8068	EURO 2,9306	CNY 10= GEL 3.8452	31-12-2024
Financial assets					
Loans issued	6,510	-	-	-	6,510
Trade and other receivables	2,723,963	-	-	-	2,723,963
Net lease receivables	-	567,147	-	-	567,147
Cash and cash equivalents	7,564,186	167,187	339,997		8,071,508
	10,294,659	734,334	339,997		11,369,128
Financial liabilities					
Borrowings	30,293,437	57,555,951	-	-	87,849,388
Lease liabilities	160,788	2,152,101	-	-	2,312,889
Trade and other liabilities	2,005,440	-	-	-	2,005,440
Bonds issued	-	14,537,340	8,923,200	-	23,460,540
	32,459,665	74,245,392	8,923,200	-	115,628,257
Open foreign exchange position	(22,165,006)	(73,511,058)	(8,583,203)		-104,259,129

	GEL	1 USD = GEL 2.6894	1 EURO = GEL 2.9753	CNY 10= GEL 3.7819	31.12.2023
Financial assets					
Loans issued	-	5,444,036	-	-	5,444,036
Trade and other receivables	3,639,742	-	-	-	3,639,742
Net lease receivables	-	779,583	-	-	779,583
Cash and cash equivalents	1,168,294	157,169	1,001	674	1,327,138
	4,808,036	6,380,788	1,001	674	11,190,499
Financial liabilities					
Borrowings	30,717,420	91,511,150	6,458,966	-	128,687,536
Lease liabilities	184,696	2,724,865	-	-	2,909,561
Trade and other liabilities	1,298,932	-	-	-	1,298,932
	32,201,048	94,236,015	6,458,966	-	132,896,029
Open foreign exchange position	(27,393,012)	(87,855,227)	(6,457,965)	674	(121,705,530)

MP DEVELOPMENT LLC
MANAGEMENT REPORT (CONTINUED)
YEAR 2024

Currency sensitivity

The impact of exchange rate changes on net profit is presented as follows:

USD	GEL/USD +20%	GEL/USD -20%
Profit / Loss 2024	(14,702,212)	14,702,212
Profit / Loss 2023	(17,570,949)	17,570,949

EUR	GEL/EUR +20%	GEL/EUR -20%
Profit / Loss 2024	(1,716,641)	1,716,641
Profit / Loss 2023	(1,291,593)	1,291,593

The table below presents the Group's sensitivity to a 20% increase or decrease in the respective foreign currencies against the GEL. 20% is the sensitivity rate used by the Group's management for internal control of currency risk and represents the Group's management's assessment of the exchange rate difference.

Liquidity risk

Liquidity risk arises in connection with the management of working capital and the repayment of major liabilities. The risk is that the Group may encounter difficulties in repaying liabilities when they fall due. The Group controls this type of risk based on maturity analysis and determines the Group's strategy for the next financial period.

In order to manage liquidity risk, the Group regularly monitors future cash flows, which is an asset/liability management process.

The liquidity risk analysis is presented as follows:

Consolidated:

	Up to 1 year	From 1 year to 5 years	Over 5 years	31.12.2024
Financial liabilities				
Loans received	5,176,683	87,571,661	20,569,198	113,317,542
Lease liabilities	666,596	1,495,800	150,492	2,312,888
Trade and other liabilities	2,333,736	-	-	2,333,736
Bonds issued	1,611,665	24,448,965	-	26,060,630
	9,788,680	113,516,426	20,719,690	144,024,796

	Up to 1 year	1 year to 5 years	Over 5 years	31.12.2023
Interest bearing financial liabilities:				
Borrowings	64,630,457	25,573,034	83,394,749	173,598,240
Lease liabilities	834,350	2,445,364	600,056	3,879,770
Trade and other payables	1,307,548	-	-	1,307,548
Issued bonds	-	-	-	-
	66,772,355	28,018,398	83,994,805	178,785,558

MP DEVELOPMENT LLC
MANAGEMENT REPORT (CONTINUED)
YEAR 2024

Individual:

	Up to 1 year	1 year to 5 years	Over 5 years	31.12.2024
Interest bearing financial liabilities:				
Borrowings	5,292,234	87,946,749	20,569,198	113,808,181
Lease liabilities	666,596	1,495,800	150,492	2,312,888
Trade and other payables	2,007,873	-	-	2,007,873
Issued bonds	1,611,665	24,448,965	-	26,060,630
	9,578,368	113,891,514	20,719,690	144,189,572

	Up to 1 year	1 year to 5 years	Over 5 years	31.12.2023
Interest bearing financial liabilities:				
Borrowings	5,423,492	87,911,304	82,618,793	175,953,589
Lease liabilities	515,836	1,997,757	618,832	3,132,425
Trade and other payables	685,165	-	-	685,165
Issued bonds	-	-	-	-
	6,624,493	89,909,061	83,237,625	179,771,179

Interest rate risk

Interest rate risk arises from potential changes in market interest rates, which may have a negative impact on the fair values of the Group's financial assets and liabilities or future cash flows. The Company has only GEL-denominated loans, the interest rate of which varies according to the refinancing rate announced by the National Bank of Georgia. In addition to loans, the Company has obligations to bondholders, the coupon rate of which is fixed in euros and dollars, and its payment is made every 6 months.

Macroeconomic Environment

Information about the Group's financial risks is presented in the consolidated financial statements.

CORPORATE GOVERNANCE

Statement of corporate governance at MP Development LLC describes compliance of its corporate governance system with the requirements of Corporate Governance Code approved by Decree 172/04 by the President of the Georgian National Bank. It also discusses alternative ways these requirements can be met and the policies and procedures the Company has developed to ensure compliance with the requirements of the Corporate Governance Code.

Within the Company Charter, the Company has developed the Corporate Governance Code, which describes decision making processes and responsibilities of the key governance body, the Supervisory Board and key management figures. 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. Company Charter is regularly reviewed and updated. By the decision of the General Meeting of May 15, 2024, a new version of the Company's Charter was approved and the Company provided public access to the Charter in the Registry of Entrepreneurial and Non-Entrepreneurial (Non-Commercial) Legal Entities. Company policies and procedures provide standard and alternative ways in which the requirements of the Corporate Governance Code can be met.

The Supervisory Board is responsible for compliance with the requirements of the Corporate Governance Code. 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.

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.

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 is reviewed periodically and made available to the public and regulates prevention of illegal conduct, such as conflicts of interest, abuse of power, corruption, insider trade, money-laundering, etc. The Code of Ethics is periodically reviewed and can be accessed at <https://mpd.ge> Oversight of the execution of the Code of Ethics is provided by the Supervisory Board.

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:

- (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.

CORPORATE GOVERNANCE BODIES

Corporate governance bodies include the General Meeting, the Supervisory Board and the Management Board.

The Supervisory Board and the Management Board, including their members exercise their functions and make decisions within the authority set forth by the law and/or Company Charter.

GENERAL MEETING

Shareholders govern the Company through the General Meeting, which is the highest body of corporate governance. The Company has two shareholders: Vellagio LLC (S/N 204469413) – 50%; G Star (175403482/Bulgaria) – 50%.

The scope of competence of the General Meeting, the rules and procedures for its convocation, holding, and decision-making are regulated by the Company's Charter.

The General Meeting shall be convened and shareholders' decision shall be made to decide on the following:

- Approval of the financial statements
- Distribution of the Company assets between the shareholders;
- Acquisition of shares in equity;
- Changes in the rights originating from share ownership or classes of shares;
- Expulsion of a shareholder
- Exit of a shareholder
- Appointment of Supervisory Board members, concluding an employment contract with such members and their dismissal, as well as their remuneration
- Approval of reports by key managers / management board

- Appearing in court to participate in legal cases against members / persons of key management persons and members of the Supervisory Board (including appointment of a representative for the hearing)
- Company reorganization
- Company dissolution
- Changes to be made in the partners' agreement / approval of new Company Charter
- Increasing / reducing the equity, issuing shares or equivalents of shares; approval or rejection of distribution of profits initiated by the Supervisory Board or the Chief Executive Officer, and when these two bodies are unable to present an equivocal suggestion making a decision on using the net profit;
- Realisation / disposal and/or encumbering Company assets of any carrying amount;
- Realisation / disposal (for or without a compensation) and/or encumbering of any movable assets owned by the Company amount;
- Undertaking liabilities (including credit, bank and/or loan), totally (including together with the related transactions) or individually amounting to or exceeding GEL 50,000 (fifty thousand).

A decision by the General Meeting is valid, if it has been made in compliance with the Georgian laws and regulations on convening and holding General Meetings set forth in the Company Charter. The decision-making process depends on the subject matter on the Meeting Agenda. Namely, on the decision falling within the authority of the General Meeting, the decision must be made unanimously, by 100% of the votes.

SUPERVISORY BOARD

The Supervisory Board consists of five members, including two independent members. The members of the Supervisory Board have the necessary time, resources, conscientious attitude to the work to perform their functions and experience in finances and economics, which ensures the capabilities to analyse the financial statements, conduct Company activities appropriately and effectively manage risks, as well as ensure a varied representation of professional opinion within the Board.

The Supervisory Board has a Chair, who is responsible for the effective operation of the Board, including ensuring trustworthy and collegial coordination and efficient collaboration of the Board members. The Chair of the Supervisory Board is not an independent member. However, all decisions attributed to the Chair that may have a negative impact on the interests of the Company's investors are made by the Chair with the consent of the independent member.

In the event of a conflict of interest being identified during the decision-making process, the Deputy Chair of the Supervisory Board is responsible for avoiding and eliminating existing and potential conflicts of interest. The Chair of the Supervisory Board may not be a Company director.

The Supervisory Board ensures preparation of relevant reports on the policies and strategies put in place in the Company. The Company has policies and procedures that ensure 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.

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. Supervisory Board members shall perform their functions with diligence and act in the best interests of the Company.

The Company Charter requires the Supervisory Board to convene at least quarterly, with a higher frequency of meetings whenever necessary.

The Supervisory Board has full access to any internal body, including the Board of Directors, risk and financial control function. Other units within the Company submit reports to the Supervisory Board on the current risks, risk-related activities, risk limits and risk reduction plans.

Within their respective functions, Supervisory Board members, apart from other functions set forth by the Law, are individually and collectively responsible for the following:

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) determination of the organizational structure, functions and roles to ensure 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) Together with the Board of Directors, determination and approval of the Risk Management Framework to reflect a competitive environment, possible future regulations, environmental, social and management matters, long-term corporate interests, effective risk-management, monitoring and internal control functions.
- f) Monitoring performance of the Board of Directors and evaluating its decisions; ensuring that the Board of Directors provides the members of the Supervisory Board with sufficient information, including explanation and assurances 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 Chief Executive Officer, and other key employees;

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. Individually and collectively, Board members are involved in the following processes:

- 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) Continually receives reports from relevant organizational units on the current risks, risk limits, violations of limits and mitigation plans.
- f) Has full access to the Board of Directors and other employees and internal or external parties;
- g) Regularly reviews the Company's remuneration policy. Ensures the effectiveness of the remuneration policy and its compliance with the requirements established by law;
- h) Annually formulates recommendations regarding remuneration to the governing body and submits them to the General Meeting for approval;
- i) Ensures compliance of the internal governance structure of the company with legal requirements for corporate governance and the internal regulations/documents of the company;
- j) 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;
- k) Reviews candidates for members of the Board of Directors and members of key management, and adequate policies and procedures for their appointment and dismissal;

- l) Is involved in monitoring the Human Resources Policy of the company and closely evaluates the effectiveness of the Executives.

The Supervisory Board has in place self-evaluation procedures. Annually, it evaluates the size, structure and composition of the Board, compliance with the Laws and internal statutes, as well as effectiveness of governance practices and procedures.

The Supervisory Board ensures compliance of the Corporate Governance System of the Company 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.

Current members of the Supervisory Board include:

- Davit Rapava (P/N 62004004999) – independent supervisory board member
- Mamuka Dolidze (P/N 01008001378) – independent supervisory board member, deputy chair
- Samson Pkhakadze (P/N 01024006897) – supervisory board member
- Levan Pkhakadze (P/N 01024008758) – supervisory board member, chair of the Board
- Vasil Pkhakadze (P/N 01008027919) - supervisory board member

Soso (Samson) Pkhakadze is a member of the Supervisory Board. Soso Pkhakadze graduated from Tbilisi State University's Faculty of Economics and Grigol Robakidze University's Faculty of Law, as well as TSU Business School. He also received a Master's degree in Economics from Georgetown University's School of Diplomacy (Washington, USA), Harvard Business School (USA), and the John Kennedy School. He also holds a Doctorate in Economic Sciences. From 1993-2000, Soso Pkhakadze worked as the chief dealer at the National Bank of Georgia and as Deputy Head of the Currency Management Department. In 2000, he became the Chairman of the Board of Directors at Wissol. He founded and developed a Western-style gas station network under the brand "Canargo Standard Oil Product" LLC, which after rebranding was established in the Georgian market under the name Wissol. Since 2009, Soso Pkhakadze has held the position of Vice-President of the Business Association of Georgia (BAG), which is one of the largest non-governmental organizations representing private sector interests in Georgia. In 2021, Soso Pkhakadze joined the investors' panel of "Shark Tank Georgia," a project aimed at discovering and supporting the development of businesses in Georgia.

In addition to those mentioned above, companies in which Mr. Samson Pkhakadze is/was represented included JSC Wissol Petroleum Georgia (ID: 202161098); JSC WenGeorgia (ID: 404885335); LLC Kiosk Georgia (ID: 405404003); LLC WND (ID: 405599605); NNLE Rugby Club S.T.U. Kochebi (ID: 202163434); NNLE Business Association of Georgia (ID: 205282781); LLC Rustavi Mall (ID: 405271450); LLC Isani Towers (ID: 404614681); LLC Tsereteli Towers (ID: 404614707); JSC Smart Retail (ID: 205124346); JSC D&B Georgia (ID: 404917131); JSC WenGeorgia (ID: 404885335); JSC Laguna (ID: 248435493); LLC W-Geo Restaurants (ID: 405404076); LLC Idea (ID: 404618106);

LLC Co-Production (ID: 405552913); LLC Inno Hub (ID: 400285035); LLC WenGeorgia Development (ID: 405005747); LLC SubGeorgia (ID: 405620831).

Mr. Levan Pkhakadze is a member of the "Emitent's" Supervisory Board. He graduated from Tbilisi State University's Faculty of Trade and Economics and also received a Master's degree from the Caucasus Business School and Moscow Higher Business School. He completed specialized training in managerial communications at the Berlitz School (Washington, USA). From 1992-1994, he was the senior dealer at the Caucasus Exchange. Levan Pkhakadze is a member of the Union of Major Taxpayers, Georgian Financial Markets Association, Center for Strategic and International Studies, and the American Chamber of Commerce in Georgia. From 1992-2000, Levan Pkhakadze held various leadership positions at JSC Tbilcombank. He was the Deputy Chairman of the Bank's Board of Directors, Deputy General Director, and Head of the Currency Department. From 1998-2003, he was the General Director and Board Member of LLC Canargo Standard Oil Product. He was appointed as Deputy Chairman of Wissol's Board of Directors in 2000.

In addition to those mentioned above, companies in which Mr. Levan Pkhakadze is/was represented included JSC Wissol Petroleum Georgia (ID: 202161098); JSC WenGeorgia (ID: 404885335); LLC Kiosk Georgia (ID: 405404003); LLC WND (ID: 405599605); NNLE Rugby Club S.T.U. Kochebi (ID: 202163434); LLC Rustavi Mall (ID: 405271450); LLC Isani Towers (ID: 404614681); LLC Tsereteli Towers (ID: 404614707); JSC Smart Retail (ID: 205124346); JSC D&B

MP DEVELOPMENT LLC
MANAGEMENT REPORT (CONTINUED)
YEAR 2024

Georgia (ID: 404917131); JSC WenGeorgia (ID: 404885335); JSC Laguna (ID: 248435493); LLC W-Geo Restaurants (ID: 405404076); LLC Idea (ID: 404618106); LLC Standard Oil Holding (ID: 202160151); LLC SubGeorgia (ID: 405620831); LLC Matiani Biografisgan (ID: 404614707).

Mr. Vasil Pkhakadze is a member of the Supervisory Board. In 2017, he graduated from Bentley University (USA) Faculty of Economics and Finance. From 2015-2016, he worked in the Financial Reporting Department at LLC D&B Georgia, which operated under the "Dunkin'" brand. Later, he held the position of Financial Analyst at JSC Wissol Petroleum Georgia. From 2017-2022, Vasil Pkhakadze worked in business analytics at the hedge fund Crossover Capital Partner (Boston). Currently, he holds the position of Director at LLC Biografi Living, a real estate development company.

Companies in which Mr. Vasil Pkhakadze is/was represented include LLC Sakeni Biografisgan (ID: 404651015); LLC Biografi Living (ID: 404658731); LLC Park Lane Biografisgan (ID: 405624944); LLC Central Park Avenue (ID: 405648580); LLC Origins Biografisgan (ID: 405666471); LLC Kostava Towers (ID: 404649298); LLC Matiani Biografisgan (ID: 404614707); LLC Partner Isani (ID: 404878655); LLC Isani Estate (ID: 406119187); LLC Frunze and Company (ID: 406244470); LLC Idea (ID: 404618106); LLC Prime Property Group (ID: 404615886); LLC Mukhiani Towers (ID: 404615920).

Mr. Mamuka Dolidze is a member of the Supervisory Board. He graduated from the Faculty of Business Administration at the European University (Belgium). He also earned a Master's degree in International Relations from the University of Westminster (United Kingdom). From 2001 to 2004, Mamuka Dolidze held the positions of Manager of the EU Programs Division and Head of the Political Analysis Department at the Ministry of Foreign Affairs of Georgia. He is the co-founder and CEO of Belux Holding LLC, which imports high-quality European furniture into Georgia.

Companies where Mr. Mamuka Dolidze is or has been represented include Lukas LLC (ID: 404898759); Brico Caucasus LLC (ID: 405067494); Comfort Georgia LLC (ID: 404561005); Brico Caucasus LLC (ID: 405067494); Belux Plus LLC (ID: 205289249); Belux LLC (ID: 205185459)

Mr. Davit Rafava is a member of the Supervisory Board. He holds a Master's degree in Economics from Tbilisi State University. He also successfully completed a dual-degree MBA program from Caucasus University (CSB) and Grenoble School of Management (France). Davit Rafava joined Silk Road Group LLC in the 1990s and has held various executive positions over the years. Initially, he was the Executive Director of the transportation business, later the CFO of Silk Hospitality and in charge of the entertainment business. Silk Road Group LLC is a multi-profile holding, which is active in the fields of electricity, banking, transportation, hotels and entertainment, real estate and telecommunications.

Companies in which Mr. Davit Rafava is or has been represented include *Unicorn Solutions LLC* (ID: 404698476); *Silk Road Service LLC* (ID: 404506263); *Lemon 2009 LLC* (ID: 204571490); *Mandarini LLC* (ID: 404622798).

By the decision of the Supervisory Board, an Audit Committee has been established within the Company, consisting of three members of the Supervisory Board. The Chairperson of the Audit Committee is an independent member of the Supervisory Board.

Members of the Audit Committee are:

1. Davit Rafava (P/N 62004004999) – Committee Chair (Independent Member of the Board)
2. Samson Phkhakadze (P/N 01024006897) – Committee Member
3. Vasil Phkhakadze (P/N 01008027919) – Committee Member

The Audit Committee operates in accordance with the charter of the Audit Committee approved by the Supervisory Board.

AUDIT COMMITTEE

Audit Committee was established in 2024. It controls the reliability of his financial reporting and ensure the effectiveness of the internal control system. The Audit Committee plays an important role in overseeing the company's governance, risk management, and internal control system. This oversight mechanism also serves to build confidence in the integrity of the implemented internal control measures.

The Audit Committee consists of three members of the Supervisory Board, of whom the Committee Chairman is an independent Board member who is not simultaneously the Chairman of the Supervisory Board. Members collectively have sufficient knowledge about audit, finance, specific industry, corporate governance, risks, and control issues. The Supervisory Board appoints Audit Committee members considering the necessary skills and experience. Audit Committee members have appropriate financial education, experience, and the ability to analyze financial statements. A former partner or director of the auditing firm/auditor is not a member of the company's Audit Committee. If there is a need to promote new views and directions, the Supervisory Board is authorized to change the composition of the Audit Committee. Objectivity is maintained in the committee, and an environment conducive to healthy discussion exists.

Recommendations and inspection results by the committee are properly recorded, and information is provided to the Supervisory Board.

The Audit Committee meets at least once every three months and precedes the meetings of the Supervisory Board. If necessary, the committee can meet at any time and request the attendance of the director, auditors, and other hired personnel at meetings.

The Audit Committee functions in accordance with the Audit Committee Charter approved by the Supervisory Board, which regulates the committee's mandate, areas of activity, and procedures, including issues such as accountability to the Supervisory Board, restrictions related to committee membership, and the rights and obligations of committee members. The Audit Committee Charter is periodically reviewed and updated. It is publicly available on the company's website: <https://mpd.ge/>.

The purpose of the Audit Committee is to provide structured, systematic oversight of the company's governance, risk management, and internal control system. The committee assists the Supervisory Board with advice, recommendations, and guidance regarding the adequacy of company plans, proposals, and ideas related to:

- Values and ethics;
- Governance structure;
- Risk management;
- Internal control structure;
- Oversight of internal audit, external auditors, and other assurance providers;
- Financial reporting and public accountability reports.

Generally, the Audit Committee reviews each of the above matters and provides the Board with independent advice and guidance on the adequacy and effectiveness of the director's management methods and, if necessary, possible ways to improve them.

In addition to other functions defined by the committee's charter, the Audit Committee is responsible for:

- a) Defining internal audit and financial reporting policies;
- b) Monitoring the financial and non-financial reporting process;
- c) Monitoring the relationship and cooperation with the enterprise's internal and external auditors;
- d) Assessing the effectiveness of the external auditor, expressing an opinion on external auditor candidates, submitting recommendations to the Supervisory Board or partners regarding the candidates, appointment, remuneration, or dismissal;
- e) Assessing the effectiveness and independence of the internal audit service;
- f) Ensuring the adequacy, independence, and effective cooperation of internal and external auditor functions;
- g) Reviewing the recommendation letter prepared by the external auditor and overseeing the implementation of measures to eliminate identified deficiencies;
- h) Submitting recommendations to the Supervisory Board regarding the scope and frequency of external audits;

MP DEVELOPMENT LLC
MANAGEMENT REPORT (CONTINUED)
YEAR 2024

i) Receiving internal audit reports and ensuring that the company's director immediately implements measures to address internal control weaknesses, legal non-compliance, or other deficiencies identified during the audit process or through other control functions;

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

k) Reviewing the overall framework of the company's risk management and the effectiveness and structure of internal control systems, including reviewing third-party opinions on these issues.

Audit Committee members have continuous access to the Board of Directors, internal audit, and risk management functions. The Audit Committee verifies auditor independence.

During the reporting period, remuneration paid to external auditors amounted to **55,276.92 GEL**.

External auditors have not provided any services to the company other than audit services and the translation of relevant reports.

MANAGEMENT

The Company is managed and represented by the Directors. The right to manage and represent the company is granted to the company's directors Papuna Katsitadze (ID: 01024060998) and Tamar Gamgoneishvili (ID: 01024065723).

Mr. Papuna Katsitadze - Director

Mr. Papuna Katsitadze joined MP Development LLC as a director in 2021. From 2019-2021, he held the position of Chief Operating Officer at Caucasus Medical Center LLC, and from 2016-2019, he was the Head of the Operations Department at Macro Construction LLC and later the General Director of Macro Home LLC. From 2012-2016, he was also the Deputy Executive Director of Metro Mart LLC, a household appliances company. From 2011-2012, he worked at Sarajishvili LLC in various managerial positions, including Commercial and Sales Manager.

Companies where Mr. Katsitadze has been or is a member of management, board of directors, or supervisory board over the last 5 years include Batut-Center LLC (ID: 405271566), Caucasus Medical Center LLC (ID: 404925747), Macro Construction LLC (ID: 445433120), Metro Mart LLC (ID: 401975662), EMSA Georgia LLC (ID: 405203998), MBG LLC (ID: 400194767).

Ms. Tamar Gamgoneishvili - Director

Ms. Tamar Gamgoneishvili joined the MP Development LLC team in 2017 and continues to hold the position of director. She has also been the director of Riverside Invest LLC and Biographi Living LLC since 2017. Previously, from 2005-2017, she worked at Bank Cartu as the Head of the Assets-Liabilities Department. From 2001-2005, she was the Head of the Active Operations Department at Slavianski Credit Bank (Moscow). In 2003, she graduated from Plekhanov Academy, specializing in Finance and Credit (Moscow).

Companies where Ms. Tamar has been or is a member of management, board of directors, or supervisory board over the last 5 years include River Invest LLC (ID: 405637967), MP Property LLC (ID: 405227268), Sakeni Biographisgan LLC (ID: 404651015), Biographi Living LLC (ID: 404658731), Park Lane Biographisgan LLC (ID: 405624944), Origins Biographisgan LLC (ID: 405666471), Matiani Biographisgan LLC (ID: 404614707), Rustavi Mall LLC (ID: 405271450), Isani Towers LLC (ID: 404614681), MP Property LLC (ID: 405227268), GRG LLC (ID: 405269454), Park Hotel Group LLC (ID: 405141449), Partner Isani LLC (ID: 404878655), JSJ Group LLC (ID: 405382562), Shantani Biographisgan LLC (ID: 405697937), M Invest LLC (ID: 405308055), New Land Ventures Georgia LLC (ID: 405552129), Gorgasali 73 LLC (ID: 405681454).

Directors are obliged to act in accordance with the decisions of the company's partners, within the scope of their authority as defined by the charter and legislation.

In addition to other functions defined by the charter, the company's directors implement the company's business strategies, create financial and non-financial risk management systems together with the Supervisory Board, includ-

ing sustainable development, environmental and social management systems, risk monitoring structure, and provide the Supervisory Board with information necessary for its work at the frequency and in the form established by the Board. The company's management also submits information necessary for the Supervisory Board to effectively evaluate and oversee the directors' activities.

The company's directors are also responsible for the defining employee roles and the creation of an effective and transparent management structure, as well as the company's internal operations, compliance, and activities. The decision on the appointment of directors is made by the Supervisory Board.

The company's directors have sufficient experience, competence, resources, qualifications, and skills necessary to perform their functions and duties.

Although the company does not have a corporate secretary, the company's legal department fully assumes the functions of a corporate secretary, namely:

- a) Assisting the general meeting, Supervisory Board (including committees), and Board of Directors in their activities;
- b) Advising the Supervisory Board and Board of Directors on matters related to corporate documentation and procedures;
- c) Closely collaborating with the Supervisory Board and Board of Directors in terms of preparing and sending meeting agendas, organizing and conducting meetings, and sending notifications;
- d) Planning necessary training and preparatory orientation meetings for current and newly appointed/elected members of the Supervisory Board and Board of Directors;
- e) Preparing and storing all corporate documents, minutes, and other necessary instruments and information for at least 6 years;
- f) Performing the function of a connecting link between partners, the Supervisory Board, and the Board of Directors;
- g) Organizing general meetings of partners and emergency meetings, and ensuring all necessary conditions and procedures for their conduct. Ensuring that the person officially convening the meeting is fully informed about the issues required to be included in the agenda in accordance with legislation and the charter, by shareholders, Supervisory Board and Board of Directors.
- h) Ensuring compliance with corporate governance principles adopted by regulatory or supervisory bodies, as well as the corporate governance code adopted by the company;
- i) Performing the function of secretary and preparing minutes of Supervisory Board meetings and general meetings of partners

The person performing the corporate secretary function provides support to the governing body, company partners, and other participating persons. When performing corporate secretary functions, such a person reports to the Supervisory Board.

The Supervisory Board defines in detail the rights and obligations, functions of the corporate secretary, and the educational and qualification requirements for the person performing this function. Such a person is not a member of the governing body and does not have the right to make decisions. He/she is also not affiliated with the company, which would hinder the impartial and independent performance of functions.

The creation and management of the management system of MP Development LLC's subsidiary company, Batut-Center LLC, is part of the responsibilities of MP Development LLC's Supervisory Board. The subsidiary's management system is consistent with the group's structure, risks, and business. Batut-Center LLC represents the company's intangible subsidiary.

MP Development LLC's Supervisory Board has complete information about serious risks and problematic issues that may have a certain impact on the company and its subsidiary company. MP Development's Supervisory Board supervises the subsidiary company.

The company's governing body evaluates the compliance of each group policy with local legislative and supervisory requirements and, if necessary, makes amendments to it if the group policy does not meet legal or supervisory requirements or if this policy damages the healthy and prudent governance of the subsidiary.

To increase effectiveness, the company's Supervisory Board periodically reviews the subsidiary company's structure, controls, and activities, as well as information on compliance with the strategy approved by it.

RISK MANAGEMENT AND INTERNAL CONTROL

The Supervisory Board bears the ultimate responsibility for creating and monitoring the risk management system. Risk identification, mitigation, and monitoring systems are aligned with the company's size, complexity, and risk profile.

The Supervisory Board is fully informed about the company's financial condition, risks, including environmental and social risks, as well as risks at the group and business level, which involve ongoing risk analysis and identification of future risks.

The company has outlined risk management principles that align with the company's short-term, medium-term, and long-term perspectives, company strategy, capital, financial plans, and compensation practices. The Supervisory Board annually reviews the company's risk management document. The company has a risk management system related to new products or services, environmental and social issues, business lines, and large and complex transactions, technologies used and their security, which require significant resources or have risks that are difficult to define.

The company's subsidiary does not represent an enterprise with significant risks for the company.

The Supervisory Board reviews the company's main policies and control mechanisms.

For effective risk management, significant internal control systems operate within the company. The Supervisory Board ensures the management and functioning of internal control systems, which includes:

- a) Full access for the Supervisory Board to data, records, minutes, and other necessary documentation existing in the company;
- b) The Supervisory Board assesses the effectiveness and compliance of processes and risk management systems with internal and international professional standards.

The Audit Committee operating in the company evaluates the effectiveness of internal control and risk management systems and submits a relevant report, while the company's governing body is informed about identified problems and assessment results. The Board of Directors considers the received recommendations and works on timely and effective elimination of deficiencies. The company's management pays significant attention to the internal control system. Information entered into the accounting system is based on supporting documentation, and all operations are strictly controlled by relevant structures. Functions and responsibilities in the company are separated in such a way that the same employee does not have the means to fully influence any process. Several structures participate in each process so that the functions of execution and control are constantly separated from each other.

REMUNERATION POLICY

The company has a written remuneration policy that defines forms of remuneration, amounts, combinations, bonus systems and payment frequency, as well as the maximum limit set for each component, criteria determining the effectiveness of the governing body members' activities, and conditions of the premium scheme.

The amount and structure of the governing body's remuneration are determined by the General Meeting.

The company's remuneration policy is in line with its strategy, business and market practices, and is competitive in the market.

Remuneration includes fixed, variable, and pension components. Additionally, company employees benefit from a corporate health insurance package.

The Supervisory Board is responsible for monitoring the effective functioning of the remuneration system by the Board of Directors, which annually reviews remuneration plans, processes, and results. It monitors the effective functioning of remuneration policies, systems, and related control processes.

The remuneration of the company's board is in accordance with market practice and sufficient for the company to have competent, experienced leadership with the skills necessary to perform their rights and obligations. Directors' remuneration also corresponds to the company's financial and operational indicators.

RIGHTS OF THE SHAREHOLDERS AND OTHER STAKEHOLDERS

The company's partners are well aware of corporate governance principles and have appropriate explanations in case of deviations from the code, as well as have the opportunity to express their reasoned opinion regarding this.

The Supervisory Board and Board of Directors ensure:

- a) Equal treatment of all holders of securities;
- b) Availability of information and means for securities holders to properly exercise their rights;
- c) Proper disclosure of any changes in the rights and conditions of securities holders.

The company's partners have the opportunity to protect their rights and, in accordance with the law, demand compensation for damages.

The company's partners have the right to request information from the Supervisory Board and directors and to call for an extraordinary general meeting.

The Supervisory Board and Board of Directors, through the general meeting of partners, ensure effective and fair relationships with partners and facilitate their active participation in the general meeting.

The company has a policy that considers the interests of stakeholders and ensures an adequate level of information disclosure. The company publishes financial and other information necessary for investors and interested parties on its website, including information related to corporate governance. Interested parties can freely voice their opinions.

The Supervisory Board and Board of Directors understand the rights and interests of stakeholders, while ensuring effective communication with them.

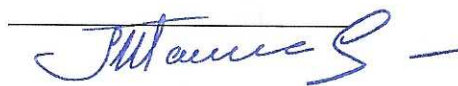
The Management Report for the year ended 31 December 2024 was approved by the Management on **14 May 2025** by:

General Director



P. Katsitadze

General Director



T. Gamgoneishvili

The Supervisory Board is responsible for monitoring the effective functioning of the remuneration system by the Board of Directors, which annually reviews remuneration plans, processes, and results. It monitors the effective functioning of remuneration policies, systems, and related control processes.

The remuneration of the company's board is in accordance with market practice and sufficient for the company to have competent, experienced leadership with the skills necessary to perform their rights and obligations. Directors' remuneration also corresponds to the company's financial and operational indicators.

RIGHTS OF THE SHAREHOLDERS AND OTHER STAKEHOLDERS

The company's partners are well aware of corporate governance principles and have appropriate explanations in case of deviations from the code, as well as have the opportunity to express their reasoned opinion regarding this.

The Supervisory Board and Board of Directors ensure:

- a) Equal treatment of all holders of securities;
- b) Availability of information and means for securities holders to properly exercise their rights;
- c) Proper disclosure of any changes in the rights and conditions of securities holders.

The company's partners have the opportunity to protect their rights and, in accordance with the law, demand compensation for damages.

The company's partners have the right to request information from the Supervisory Board and directors and to call for an extraordinary general meeting.

The Supervisory Board and Board of Directors, through the general meeting of partners, ensure effective and fair relationships with partners and facilitate their active participation in the general meeting.

The company has a policy that considers the interests of stakeholders and ensures an adequate level of information disclosure. The company publishes financial and other information necessary for investors and interested parties on its website, including information related to corporate governance. Interested parties can freely voice their opinions.

The Supervisory Board and Board of Directors understand the rights and interests of stakeholders, while ensuring effective communication with them.

The Management Report for the year ended 31 December 2024 was approved by the Management on **14 May 2025** by:

General Director

P. Katsitadze

General Director

T. Gamgoneishvili

MP DEVELOPMENT LLC
MANAGEMENT REPORT (CONTINUED)
YEAR 2024

May 14, 2025

Statement of Responsible Persons

LLC "MP Development"

This annual financial report and management report have been prepared in accordance with applicable laws and regulations.

We confirm, to the best of our knowledge, that:

- The financial report, prepared in accordance with International Financial Reporting Standards (IFRS), accurately, completely, and fairly presents the financial position, profit and loss, income and expenses, assets, liabilities, and cash flows of the company;
- The management report provides a fair review of the company's development, business performance, and principal risks;
- The management and financial reports are complete, accurate, fair, clear, and provide stakeholders with the necessary information to assess the business performance, current state of the company, and future strategies.

Papuna Katsitadze

LLC MP Development

Director

Levan Phakadze

LLC MP Development

Chairman of the Supervisory Board

Tamar Gamgoneishvili

LLC MP Development

Director

May 14, 2025

Statement of Responsible Persons
LLC "MP Development"

This annual financial report and management report have been prepared in accordance with applicable laws and regulations.

We confirm, to the best of our knowledge, that:

- The financial report, prepared in accordance with International Financial Reporting Standards (IFRS), accurately, completely, and fairly presents the financial position, profit and loss, income and expenses, assets, liabilities, and cash flows of the company;
- The management report provides a fair review of the company's development, business performance, and principal risks;
- The management and financial reports are complete, accurate, fair, clear, and provide stakeholders with the necessary information to assess the business performance, current state of the company, and future strategies.

Papuna Katsitadze
LLC MP Development
Director

Levan Phakadze
LLC MP Development
Chairman of the Supervisory Board

Tamar Gamgoneishvili
LLC MP Development
Director

„მპ დეველოპმენტ ჯგუფი“

ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებით
მომზადებული კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური
ფინანსური ანგარიშგება, მმართველობის ანგარიში და
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა
2024 წლის 31 დეკემბერი

სარჩევი

გვერდი

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგებისა და მმართველობის ანგარიშის მომზადებასა და დამტკიცებაზე 1-2

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა.....3-7

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის კონსოლიდირებული და ფინანსური ანგარიშგება:

ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება 8
მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება 9
კაპიტალის ცვლილების კონსოლიდირებული ანგარიშგება 10
ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული ანგარიშგება 11

ფინანსური მდგომარეობის ინდივიდუალური ანგარიშგება 12
მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ინდივიდუალური ანგარიშგება 13
კაპიტალის ცვლილების ინდივიდუალური ანგარიშგება 14
ფულადი ნაკადების ინდივიდუალური ანგარიშგება 15

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია.....	15
2. ჯგუფის საოპერაციო გარემო	15
3. ბუღალტრული აღრიცხვის პოლიტიკები.....	16
4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და განსჯა სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებისას	26
5. ახალი და შესწორებული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების მიღება.....	27
6. ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან.....	30
7. საინვესტიციო ქონება.....	32
8. ძირითადი საშუალებები	34
9. გაცემული სესხები.....	35
10. გრელვადიანი აქტივების შესაძენად გადახდილი ავანსები	36
11. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები.....	36
12. ფული და ფულის ეკვივალენტები	37
13. გადახდილი კაპიტალი	38
14. მომხმარებლებისგან მიღებული ავანსები	38
15. ობლიგაციები.....	38
16. ნასესხები სახსრები	39
17. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	41
18. ამონაგები	41
19. სხვა საოპერაციო ხარჯები	43
20. ფინანსური ხარჯები, წმინდა.....	44
21. გაუთვალისწინებელი მოვლენები და ვალდებულებები.....	45
22. ფინანსური რისკის მართვა.....	46
23. კაპიტალის მართვა	54
24. რეალური ღირებულების შეფასება	54
25. ფინანსური ინსტრუმენტების წარდგენა შეფასების კატეგორიების მიხედვით	57
26. მოვლენები საანგარიშო პერიოდის შემდეგ	57
27. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება	57

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება 58-81

„მპ დეველოპმენტ ჯგუფი“

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგებისა და მმართველობის ანგარიშის მომზადებასა და დამტკიცებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად ასახავს შპს „მპ დეველოპმენტის“ („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. 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.

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია შემდეგზე:

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

2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის წარმოდგენილი კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგებები და მმართველობის ანგარიში კომპანიის მენეჯმენტის მიერ დამტკიცებულია 2025 წლის 14 მაისს.

მენეჯმენტის სახელით:

გენერალური დირექტორი

პაპუნა კაციტაძე
თბილისი, საქართველო

გენერალური დირექტორი

თამარ გამგონიშვილი
თბილისი, საქართველო

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „მპ დეველოპმენტის“ მესაკუთრებსა და სამეთვალყურეო საბჭოს

მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ შპს „მპ დეველოპმენტისა“ („კომპანია“) და მისი შვილობილი კომპანიის (ერთობლივად „ჯგუფი“) კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც მოიცავს 2024 წლის 31 დეკემბრისთვის ფინანსური მდგომარეობის, 2024 წლის 31 დეკემბრის 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, 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 ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ გამოშვებული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად.

მოსაზრების საფუძველი

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 ბუღალტრთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს დოკუმენტი „პროფესიონალ ბუღალტრთა 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.

სხვა საკითხი

ჯგუფის 2023 წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებისა და მმართველობის ანგარიშის აუდიტი ჩატარდა სხვა აუდიტორმა, რომელმაც ამ ანგარიშგებასა და მმართველობით ანგარიშზე გამოსცა არამოდიფიცირებული დასკვნა 2024 წლის 10 მაისს და 2024 წლის 16 მაისს, შესაბამისად.

აუდიტისათვის საყურადღებო საკითხი

აუდიტისათვის საყურადღებო საკითხები ის საკითხებია, რომლებიც, ჩვენი პროფესიული განსჯით, მიმდინარე პერიოდის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტისას ყველაზე მნიშვნელოვნად ჩაითვადა. ამ საკითხებზე რეაგირება მოხდა მთლიანობაში კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის კონტექსტში და ანგარიშგებაზე თვალსაზრისის ფორმირებისას მათზე ცალკე მოსაზრებას არ გამოვხატავთ.

რატომ ჩაითვალა ეს საკითხი აუდიტისათვის საყურადღებოდ

როგორ მივუძღვიოთ საკითხს აუდიტის პროცესში

საინვესტიციო ქონების გაუფასურება და გაუფასურების გაუქმება

ჯგუფი ვალდებულია თითოეული საანგარიშო პერიოდის ბოლოს შეაფასოს, არსებობს თუ არა რაიმე ინდიკატორი იმისა, რომ აქტივი შეიძლება იყოს გაუფასურებული ან საჭიროებდეს გაუფასურების აღდგენას. თუ ასეთი ინდიკატორი არსებობს, ჯგუფი ვალდებულია შეაფასოს აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულება.

საინვესტიციო ქონების გაუფასურება და გაუფასურების გაუქმება აუდიტისათვის საყურადღებოდ საკითხად ჩაითვალოს ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ანგარიშგებებში ამ ნაშთის მნიშვნელობისა და აღსადგენი თანხების დადგენისას გამოყენებული განსჯების, შეფასებებისა და დაშვებების გამო.

ჯგუფმა მოამზადა ფულადი ნაკადების პროგნოზები ანაზღაურებადი ღირებულების დასათვლელად. გამოყენებული ღირებულების გამოთვლისას მენეჯმენტი მოვალეა, მოსალოდნელი მომავალი ფულადი ნაკადების ოდენობისა და მათი მიღების დროის პროგნოზირება მოამზადოს ისეთი დაშვებების საფუძველზე, რომლებზეც მოქმედებს მომავალი საბაზრო და ეკონომიკური ვითარება. განსჯა აგრეთვე გამოიყენება იმ სათანადო დისკონტირების განაკვეთის დადგენისას, რომელიც ამ ფულადი ნაკადების მიმდინარე ღირებულების გამოთვლისას გამოიყენება.

დამატებითი განმარტებები იხილეთ მე-7 მენიშვნაში.

გავეცანით საინვესტიციო ქონების გაუფასურებისა და გაუფასურების გაუქმების და აღსადგენი თანხის დადგენასთან დაკავშირებულ მმართველობით პროცესს.

ჩვენ სხვა საკითხებთან ერთად, შემდეგი პროცედურები ჩავატარეთ:

-შევაფასეთ ძირეული დაშვებების მართებულობა, განსაკუთრებული ყურადღება დავუთმეთ რა პროგნოზირებულ შემოსავალს, მოგების მარჟებსა და გრძელვადიანი ზრდის განაკვეთს, შესაბამის ფულად ნაკადებზე მოქმედი მიმდინარე და მოსალოდნელი მომავალი ეკონომიკური ვითარების გათვალისწინებით. აღნიშნული ძირეული დაშვებების შეფასებისას, მოხდა მათი განხილვა მენეჯმენტთან, რათა გაგვეგო და შეგვეფასებინა ის საფუძველი, რასაც მენეჯმენტი იყენებს დაშვებების განსაზღვრისას. ამის შემდეგ მოჰოვებულნი ინფორმაცია შევადარეთ რამდენიმე დამოუკიდებელი წყაროდან მიღებული გარე ინფორმაციასა და ეკონომიკური ზრდის პროგნოზებს. მენეჯმენტის პროგნოზების ხარისხის დასადგენად, ფაქტობრივი წარსული შედეგები აგრეთვე შევადარეთ დაგეგმილ შედეგებს.

- შევამოწმეთ ანაზღაურებადი თანხის შეფასებისას გამოყენებული გამოთვლების არითმეტიკული სიზუსტე.

--ჩავრთეთ შიდა სპეციალისტები შესაბამისი დისკონტირებული ფულადი ნაკადების პროგნოზებში გამოყენებული დისკონტის განაკვეთების სისწორის შესაფასებლად;

-მოვიპოვეთ და შევაფასეთ ძირეული დაშვებების მგრძნობელობის ანალიზი, რითიც დავრწმუნდით, რომ ძირეული შეფასების შერჩეული უარყოფითი ცვლილებები, ვერ გამოიწვევდა აღსადგენი ოდენობის სიმცირეს საინვესტიციო ქონების საბალანსო ღირებულებასთან შედარებით.

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 ვალდებული 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 საერთაშორისო ბუღალტრული აღრიცხვის სტანდარტების საბჭოს მიერ გამოცემული 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 საფუძველად 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 აუდიტებული 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 ვალდებული ვართ, ჩვენ მიერ შემუშავებულ აუდიტორის ანგარიშში ყურადღება გავამახვილოთ ფინანსურ ანგარიშგებაში მოცემულ განმარტებებზე, ხოლო თუ ამგვარი განმარტებები არასაკმარისია, შევცვალოთ კიდევ 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 ვატიყობინებთ აუდიტის დაგეგმვით შინაარსსა და განრიგს, ასევე აუდიტის შედეგად მოპოვებულ მიგნებებს, მათ შორის, შიდა კონტროლში აუდიტის დროს აღმოჩენილ მნიშვნელოვან ხარვეზებს.

კომპანიის მართვაზე პასუხისმგებელ პირებს აგრეთვე ვაწვდით განცხადებას, რომ ჩვენ დავიცავით დამოუკიდებლობის სათანადო ეთიკური მოთხოვნები და ვაცნობებთ მათ ყველა იმ ურთიერთობისა თუ სხვა საკითხების შესახებ, რომლებიც მართებულად შეიძლება ითქვას, რომ მოქმედებს ჩვენს დამოუკიდებლობაზე. შესაბამის შემთხვევაში, ჩვენ აგრეთვე ვაცნობებთ მათ იმ ზომების შესახებ, რასაც ვიღებთ საფრთხეების შემცირების ან დამცავი მექანიზმების გამოყენების მიზნით.

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.

გარიგების 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 ინდივიდუალურ 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

მპს “დელიტი და ტუმის” სახელით

2025 წლის 14 მაისი
თბილისი, საქართველო

„მპ დეველოპმენტ ჯგუფი“

ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება
2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(ქართული ლარი)

	შენიშვნა	2024 წლის 31 დეკემბერი	2023 წლის 31 დეკემბერი
გრძელვადიანი აქტივები			
საინვესტიციო ქონება	7	109,655,781	95,014,739
ძირითადი საშუალებები	8	6,623,142	3,491,778
არამატერიალური აქტივები		47,651	33,261
გრძელვადიან აქტივებზე გადახდილი ავანსები		3,501,207	1,215,957
გაცემული სესხები	9	6,510	5,378,800
მოთხოვნები იჯარაში წმინდა ინვესტიციიდან		391,020	527,380
სულ გრძელვადიანი აქტივები		120,225,311	105,661,915
მიმდინარე აქტივები			
მარაგები		76,118	58,969
გაცემული სესხები	9	75	65,236
მოთხოვნები იჯარაში წმინდა ინვესტიციიდან		176,127	252,203
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	11	2,333,736	3,454,955
ფული და ფულის ეკვივალენტები	12	8,095,431	1,375,353
სულ მიმდინარე აქტივები		10,681,487	5,206,716
სულ აქტივები		130,906,798	110,868,631
კაპიტალი			
გადახდილი კაპიტალი	13	42,976,290	16,447,260
დაგროვილი ზარალი		(30,746,858)	(42,148,500)
სულ კაპიტალი		12,229,432	(25,701,240)
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
მომხმარებლებისგან მიღებული ავანსები	14	1,861,696	1,854,283
გამოშვებული ობლიგაციები	15	22,629,013	-
მიღებული სესხები	16	86,196,206	71,765,711
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		110,686,915	73,619,994
მიმდინარე ვალდებულებები			
მიღებული სესხები	16	4,454,277	60,419,701
გამოშვებული ობლიგაციები	15	827,380	-
საგადასახადო ვალდებულებები		168,472	204,609
მომხმარებლებისგან მიღებული ავანსები		532,449	1,018,019
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	17	2,007,873	1,307,548
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		7,990,451	62,949,877
სულ ვალდებულებები		118,677,366	136,569,871
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		130,906,798	110,868,631

გამოსაშვებად დამტკიცებულია და მენეჯმენტის სახელით ხელი მოეწერა 2025 წლის 14 მაისს:

გენერალური დირექტორი
პაპუნა კაციტაძე

გენერალური დირექტორი
თამარ გამგონიშვილი

16-57 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები არის წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილი.

„მპ დეველოპმენტ ჯგუფი“

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება (ქართული ლარი)

	შენიშვნა	2024	2023
ამონაგები	18	26,502,065	21,127,448
სხვა შემოსავალი		-	16,825
ცვეთა და ამორტიზაცია		(2,238,632)	(1,538,618)
ხელფასები და თანამშრომელთა სხვა სარგებელი		(2,553,960)	(2,196,786)
საინვესტიციო ქონების გაუფასურება და გაუფასურების გაუქმება	7	5,316,244	3,773,360
სხვა საოპერაციო ხარჯები	19	(3,457,176)	(2,714,891)
საოპერაციო მოგება		23,568,541	18,467,338
ფინანსური ხარჯი, წმინდა	20	(12,159,375)	(11,456,648)
საკურსო სხვაობით მიღებული ზარალი, წმინდა		(7,524)	(7,713)
მოგება დაბეგვრამდე		11,401,642	7,002,977
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-
მოგება გადასახადის გადახდის შემდეგ		11,401,642	7,002,977
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
სულ სრული შემოსავალი		11,401,642	7,002,977

გამოსაშვებად დამტკიცებულია და მენეჯმენტის სახელით ხელი მოეწერა 2025 წლის 14 მაისს:

გენერალური დირექტორი
პაპუნა კაციტაძე

გენერალური დირექტორი
თამარ გამგონიშვილი

16-57 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები არის წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილი.

„მპ დეველოპმენტ ჯგუფი“

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული ანგარიშგება (ქართული ლარი)

	შენიშვნა	2024	2023
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან			
მოგება დაბეგვრამდე		11,401,642	7,002,977
კორექტირებები:			
ცვეთა და ამორტიზაცია		2,238,632	1,538,618
საინვესტიციო ქონების გაუფასურების აღდგენა / დარიცხვა	7	(5,316,244)	(3,773,360)
ძირითადი საშუალებების გაყიდვით მიღებული ზარალი		22,611	1,722
ცვლილება ფინანსური აქტივების გაუფასურების ანარიცხში		58,134	(16,825)
იჯარაში წმინდა ინვესტიციებიდან მოთხოვნების		-	51,011
თავდაპირველი აღიარება			
ფინანსური ხარჯი	20	12,159,375	11,320,792
საკურსო სხვაობით მიღებული ზარალი, წმინდა		7,525	143,569
საოპერაციო ფულადი ნაკადები საბრუნავი კაპიტალის		16,268,504	
ცვლილებამდე:		20,571,675	
მოძრაობა საბრუნავ კაპიტალში:			
ცვლილება მარაგებში		(17,149)	8,508
ცვლილება სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში	11	1,063,085	(1,133,521)
ცვლილება მომხმარებლისგან მიღებულ ავანსებში	14	(478,157)	95,971
ცვლილება საგადასახადო ვალდებულებებში		(36,137)	(20,536)
ცვლილება სავაჭრო ვალდებულებებში		700,325	(28,732)
ფულადი შემოდინებები ოპერაციებიდან:		21,803,642	15,190,194
გადახდილი პროცენტი	16	(12,206,750)	(14,676,378)
საბანკო დეპოზიტებიდან მიღებული პროცენტი		126,565	78,589
წმინდა ფულადი შემოდინებები საოპერაციო საქმიანობიდან:		9,723,457	592,405
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
საინვესტიციო ქონების შესყიდვა	7	(10,878,837)	(8,505,270)
ძირითადი საშუალებების შესყიდვა	8	(3,847,058)	(868,699)
საინვესტიციო ქონების მშენებლობისთვის გადახდილი		(2,285,250)	-
ავანსები			
არამატერიალური აქტივების შეძენა		(14,390)	(26,661)
ძირითადი საშუალებების გაყიდვით მიღებული შემოსავალი		8,490	47,352
მიღებული საიჯარო გადახდები		291,784	30,358
გაცემული სესხები	9	(6,510)	(596,001)
გაცემულ სესხებზე პროცენტის მიღება		161,409	362,134
გაცემული სესხების ძირის მიღება		-	606,000
საინვესტიციო საქმიანობისთვის გამოყენებული წმინდა		(16,570,362)	(8,950,787)
ფულადი სახსრები		(16,570,362)	
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან			
სესხის აღება	16	18,900,150	31,230,417
ობლიგაციების გამოშვება	15	22,433,510	-
აღებული სესხების დაფარვა	16	(27,188,767)	(22,604,269)
საიჯარო ვალდებულებების დაფარვა	16	(602,981)	(534,104)
წმინდა ფულადი შემოდინებები ფინანსური საქმიანობიდან:		13,541,912	8,092,044
წმინდა ცვლილება ფულისა და ფულის ეკვივალენტებში		6,695,007	(266,338)
გაცვლითი კურსის ცვლილების ეფექტი		25,071	(16,064)
ფული და ფულის ეკვივალენტები პერიოდის დასაწყისში		1,375,353	1,657,755
ფული და ფულის ეკვივალენტები პერიოდის ბოლოს		8,095,431	1,375,353

გამოსაშვებად დამტკიცებულია და მენეჯმენტის სახელით ხელი მოეწერა 2025 წლის 14 მაისს:

გენერალური დირექტორი

პაპუნა კაციტაძე

16-57 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები არის წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილი.

გენერალური დირექტორი

თამარ გამგონიშვილი

„მკ დეველოპმენტ ჯგუფი“

**2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის
კაპიტალის ცვლილების კონსოლიდირებული ანგარიშგება
(ქართული ლარი)**

	გადახდილი კაპიტალი*	დაგროვილი ზარალი	სულ კაპიტალი
2023 წლის 1 იანვარი	16,447,260	(49,099,119)	(32,651,859)
სულ სრული შემოსავალი	-	7,002,977	7,002,977
აქციონერებთან განხორციელებული ოპერაციები	-	(52,358)	(52,358)
2023 წლის 31 დეკემბერი	16,447,260	(42,148,500)	(25,701,240)
კაპიტალის ზრდა	26,529,030	-	26,529,030
სულ სრული შემოსავალი		11,401,642	11,401,642
2024 წლის 31 დეკემბერი	42,976,290	(30,746,858)	12,229,432

*2023 წლის 1 იანვარს და 2023 წლის 31 დეკემბერს 16,447,260 ლარი წარდგენილი იყო, როგორც საწესდებო კაპიტალი. 2024 წელს მენეჯმენტმა გადაწყვიტა მოცემული თანხის წარდგენა, როგორც გადახდილი კაპიტალი, რადგან ამგვარი წარდგენა უკეთესესად გამოხატავს კაპიტალის შინაარსს.

გამოსაშვებად დამტკიცებულია და მენეჯმენტის სახელით ხელი მოეწერა 2025 წლის 14 მაისს:

გენერალური დირექტორი
პაპუნა კაციტაძე

გენერალური დირექტორი
თამარ გამგონიშვილი

16-57 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები არის წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილი.

„მპ დეველოპმენტ ჯგუფი“

ფინანსური მდგომარეობის ინდივიდუალური ანგარიშგება 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (ქართული ლარი)

	შენიშვნა	2024 წლის 31 დეკემბერი	2023 წლის 31 დეკემბერი
გრძელვადიანი აქტივები			
საინვესტიციო ქონება	6	109,247,655	94,539,023
ძირითადი საშუალებები	7	6,236,252	3,044,678
არამატერიალური აქტივები		47,651	33,261
ინვესტიცია შვილობილ საწარმოში		140,220	140,220
გრძელვადიან აქტივებზე გადახდილი ავანსები		3,501,207	1,215,957
გაცემული სესხები	8	6,510	5,378,800
მოთხოვნები იჯარაში წმინდა ინვესტიციიდან	9	391,020	527,380
სულ გრძელვადიანი აქტივები		119,570,515	104,879,319
მიმდინარე აქტივები			
მარაგები		49,588	39,672
გაცემული სესხები	8	75	65,236
მოთხოვნები იჯარაში წმინდა ინვესტიციიდან	9	176,127	252,203
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	11	2,723,963	3,741,970
ფული და ფულის ეკვივალენტები	12	8,071,508	1,327,138
სულ მიმდინარე აქტივები		11,021,261	5,426,219
სულ აქტივები		130,591,776	110,305,538
კაპიტალი			
გადახდილი კაპიტალი		42,976,290	16,447,260
დაგროვილი ზარალი		(30,566,554)	(42,163,219)
სულ კაპიტალი		12,409,736	(25,715,959)
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
მომხმარებლებისგან მიღებული ავანსები	13	1,861,696	1,854,283
გამოშვებული ობლიგაციები	14	22,629,013	-
მიღებული სესხები	15	85,708,000	71,765,711
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		110,198,709	73,619,994
მიმდინარე ვალდებულებები			
მიღებული სესხები	15	4,454,277	59,831,386
გამოშვებული ობლიგაციები	14	827,380	-
საგადასახადო ვალდებულებები	16	163,785	253,166
მომხმარებლებისგან მიღებული ავანსები	13	532,449	1,018,019
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	17	2,005,440	1,298,932
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		7,983,331	62,401,503
სულ ვალდებულებები		118,182,040	136,021,497
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		130,591,776	110,305,538

გამოსაშვებად დამტკიცებულია და მენეჯმენტის სახელით ხელი მოეწერა 2025 წლის 14 მაისს:

გენერალური დირექტორი
პაპუნა კაციტაძე

გენერალური დირექტორი
თამარ გამგონიშვილი

16-57 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები არის წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილი.

„მპ დეველოპმენტ ჯგუფი“

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის სრული შემოსავლის ინდივიდუალური ანგარიშგება (ქართული ლარი)

	შენიშვნა	2024	2023
ამონაგები	18	25,504,927	20,339,184
სხვა შემოსავალი		-	16,825
ცვეთა და ამორტიზაცია		(2,052,322)	(1,458,336)
ხელფასები და თანამშრომელთა სხვა სარგებელი		(1,920,887)	(1,790,396)
საინვესტიციო ქონების გაუფასურება და გაუფასურების გაუქმება	6	5,316,244	3,773,360
სხვა საოპერაციო ხარჯები	19	(3,149,316)	(2,451,387)
საოპერაციო მოგება		23,698,646	18,429,250
ფინანსური ხარჯი, წმინდა	20	(12,094,445)	(11,422,955)
საკურსო სხვაობით მიღებული ზარალი, წმინდა		(7,536)	(7,681)
მოგება დაბეგვრამდე		11,596,665	6,998,614
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-
მოგება გადასახადის გადახდის შემდეგ		11,596,665	6,998,614
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
სულ სრული შემოსავალი		11,596,665	6,998,614

გამოსაშვებად დამტკიცებულია და მენეჯმენტის სახელით ხელი მოეწერა 2025 წლის 14 მაისს:

გენერალური დირექტორი
პაპუნა კაციტაძე

გენერალური დირექტორი
თამარ გამგონიშვილი

16-57 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები არის წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილი.

„მპ დეველოპმენტ ჯგუფი“

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ფულადი ნაკადების ინდივიდუალური ანგარიშგება (ქართული ლარი)

	Notes	2024	2023
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან			
მოგება დაბეგვრამდე		11,596,665	6,998,614
კორექტირებები:			
ცვეთა და ამორტიზაცია		2,052,322	1,453,875
საინვესტიციო ქონების გაუფასურების აღდგენა / დარიცხვა	7	(5,316,244)	(3,773,360)
ძირითადი საშუალებების გაყიდვით მიღებული ზარალი		22,611	1,722
ცვლილება ფინანსური აქტივების გაუფასურების ანარიცხში		119,398	(16,825)
იჯარაში წმინდა ინვესტიციებიდან მოთხოვნების			51,011
თავდაპირველი აღიარება		-	
ფინანსური ხარჯი	20	12,094,445	11,287,100
საკურსო სხვაობით მიღებული ზარალი, წმინდა		7,537	143,569
საოპერაციო ფულადი ნაკადები საბრუნავი კაპიტალის		20,576,734	16,145,706
ცვლილებამდე:			
მოძრაობა საბრუნავ კაპიტალში:			
ცვლილება მარაგებში		(9,916)	15,010
ცვლილება სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში	11	898,609	(1,382,608)
ცვლილება მომხმარებლისგან მიღებულ ავანსებში	14	(478,157)	95,971
ცვლილება საგადასახადო ვალდებულებებში		(89,381)	36,192
ცვლილება სავაჭრო ვალდებულებებში		706,508	(29,579)
ფულადი შემოდინებები ოპერაციებიდან:		21,604,397	14,880,692
გადახდილი პროცენტი	16	(12,141,821)	(14,641,488)
საბანკო დეპოზიტებიდან მიღებული პროცენტი		126,200	77,392
წმინდა ფულადი შემოდინებები საოპერაციო საქმიანობიდან:		9,588,776	316,596
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
საინვესტიციო ქონების შესყიდვა	7	(10,846,148)	(8,175,852)
ძირითადი საშუალებების შესყიდვა	8	(3,821,237)	(612,517)
საინვესტიციო ქონების მშენებლობისთვის გადახდილი			-
ავანსები		(2,285,250)	
არამატერიალური აქტივების შეძენა		(14,390)	(26,661)
ძირითადი საშუალებების გაყიდვით მიღებული შემოსავალი	8	8,490	47,352
მიღებული საიჯარო გადახდები		291,783	30,358
გაცემული სესხები	9	(6,510)	(596,001)
გაცემულ სესხებზე პროცენტის მიღება		161,409	362,134
გაცემული სესხების ძირის მიღება		-	606,000
საინვესტიციო საქმიანობისთვის გამოყენებული წმინდა		(16,511,853)	(8,365,187)
ფულადი სახსრები		(16,511,853)	
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან			
სესხის აღება	16	18,900,150	30,541,417
ობლიგაციების გამოშვება	15	22,433,510	-
აღებული სესხების დაფარვა	16	(27,088,658)	(22,224,142)
საიჯარო ვალდებულებების დაფარვა	16	(602,981)	(534,104)
წმინდა ფულადი შემოდინებები ფინანსური საქმიანობიდან:		13,642,021	7,783,171
წმინდა ცვლილება ფულისა და ფულის ეკვივალენტებში		6,718,944	(265,420)
გაცვლითი კურსის ცვლილების ეფექტი		25,426	(16,066)
ფული და ფულის ეკვივალენტები პერიოდის დასაწყისში		1,327,138	1,608,624
ფული და ფულის ეკვივალენტები პერიოდის ბოლოს		8,071,508	1,327,138

გამოსაშვებად დამტკიცებულია და მენეჯმენტის სახელით ხელი მოეწერა 2025 წლის 14 მაისს:

გენერალური დირექტორი
პაპუნა კაციტაძე

გენერალური დირექტორი
თამარ გამგონიშვილი

16-57 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები არის წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილი.

„მპ დეველოპმენტ ჯგუფი“

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის კაპიტალის ცვლილების ინდივიდუალური ანგარიშგება (ქართული ლარი)

	გადახდილი კაპიტალი*	დაგროვილი ზარალი	სულ კაპიტალი
2023 წლის 1 იანვარი	16,447,260	(49,109,475)	(32,662,215)
სულ სრული შემოსავალი	-	6,998,614	6,998,614
აქციონერებთან განხორციელებული ოპერაციები	-	(52,358)	(52,358)
2023 წლის 31 დეკემბერი	16,447,260	(42,163,219)	(25,715,959)
კაპიტალის ზრდა	26,529,030	-	26,529,030
სულ სრული შემოსავალი	-	11,596,665	11,596,665
2024 წლის 31 დეკემბერი	42,976,290	(30,566,554)	12,409,736

*2023 წლის 1 იანვარს და 2023 წლის 31 დეკემბერს 16,447,260 ლარი წარდგენილი იყო, როგორც საწესდებო კაპიტალი. 2024 წელს მენეჯმენტმა გადაწყვიტა მოცემული თანხის წარდგენა, როგორც გადახდილი კაპიტალი, რადგან ამგვარი წარდგენა უკეთესესად გამოხატავს კაპიტალის შინაარსს.

გამოსაშვებად დამტკიცებულია და მენეჯმენტის სახელით ხელი მოეწერა 2025 წლის 14 მაისს:

გენერალური დირექტორი
პაპუნა კაციტაძე

გენერალური დირექტორი
თამარ გამგონიშვილი

16-57 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები არის წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილი.

„მპ დევლოპმენტ ჯგუფი“

მენიშვნები კონსოლიდირებული და ცალკეული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (გაგრძელება) (ქართულ ლარში)

1. ზოგადი ინფორმაცია

წინამდებარე კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ გამოცემული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებისა ('ფასს') და ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად, 2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის შპს „მპ დევლოპმენტისა“ (შემდგომში „კომპანია“) და მისი შვილობილი საწარმოებისთვის (ერთობლივად „ჯგუფი“).

შპს „მპ დევლოპმენტი“ დაფუძნდა 2012 წელს და მდებარეობს საქართველოში. კომპანია წარმოადგენს შეზღუდული პასუხისმგებლობის კომპანიას, რომელიც დაარსდა საქართველოს რეგულაციების შესაბამისად და რეგისტრირებულია თბილისის საგადასახადო ინსპექციის მიერ საიდენტიფიკაციო ნომრით 404960217.

2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ჯგუფის აქციონერები იყვნენ:

	31.12.2024	31.12.2023
შპს „ველაჯიო“ (საქართველო)	50%	50%
შპს „ჯი სტარი“ (ბულგარეთი)	50%	50%
	100%	100%

2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ჯგუფის საბოლოო მფლობელები იყვნენ პაატა გამგონიშვილი (50%), ლევან ფხაკაძე (25%) და სამსონ ფხაკაძე (25%).

წინამდებარე კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში შესულია შემდეგი შვილობილი კომპანიები:

დასახელება	ქვეყანა	ძირითადი საქმიანობა	31.12.2024	31.12.2023
შპს „ბატუტ-ცენტრი“	საქართველო	გასართობი ცენტრი	100%	100%

ძირითადი საქმიანობა. ჯგუფის მთავარი საქმიანობაა ქონების მართვა და კომერციული ფართების იჯარით გაცემა.

ყველა მოლსა და სავაჭრო ცენტრში ფუნქციონირებს მაღაზიები, მათ შორის, სუპერმარკეტები, სწრაფი კვების რესტორნები, ტანსაცმლისა და სხვა მაღაზიები.

რეგისტრირებული მისამართი და საქმიანობის ადგილი. კომპანიის რეგისტრირებული მისამართი და ძირითადი საქმიანობის ადგილია ი. ჭავჭავაძის გამზირი 74ბ, ვაკე-საბურთალოს რაიონი, თბილისი, საქართველო.

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

წინამდებარე კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების გამომგების თარიღისათვის, შპს „მპ დევლოპმენტის“ დირექტორები არიან ბ-ნი პაპუნა კაციტაძე და ქ-ნი თამარ გამგონიშვილი.

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.

**მენიშვნები კონსოლიდირებული და ცალკეული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ
2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (გაგრძელება)
(ქართულ ლარში)**

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 პოლიტიკები

მომზადების საფუძველი. წინამდებარე კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ გამოცემულ 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 კონსოლიდირებული 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 მენიშვნაში.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება. შვილობილი საწარმოებია ინვესტიციის მიმღები ის საწარმოები, 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 აკონტროლების 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.

„მკ დეველოპმენტ ჯგუფი“

შენიშვნები კონსოლიდირებული და ცალკეული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (გაგრძელება) (ქართულ ლარში)

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

საწარმოთაშორისი ოპერაციები, ნაშთები და ჯგუფის შემადგენელ კომპანიებს შორის ოპერაციებიდან წარმოქმნილი არარეალიზებული შემოსულობები ანუღირდება; არარეალიზებული ზარალიც ანუღირდება, 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 მიკუთვნებულია იმ წილზე, რომელსაც ჯგუფი არ ფლობს არც უშუალოდ და არც არაპირდაპირ. არამაკონტროლებელი წილი წარმოადგენს ჯგუფის კაპიტალის ცალკე კომპონენტს.

საოპერაციო სეგმენტები. მმართველობის მიზნებისათვის ჯგუფმა / პირმა გამოავლინა ერთი სეგმენტი, რომლის ანგარიშგებაც უნდა მოხდეს. ესაა უძრავი ქონების მართვა-განვითარება. საანგარიშგებო სეგმენტების იდენტიფიცირებისას მენეჯმენტი იყენებს ფასს 8 სტანდარტით დადგენილ კრიტერიუმებს. მენეჯმენტმა ეს კრიტერიუმები შეაფასა გასართობი საოპერაციო სეგმენტისათვის, რომელიც არის შვილობილი საწარმოს - შპს „ბატუტ-ცენტრის“ ოპერირების სეგმენტი და დაასკვნა, რომ ფასს 8 სტანდარტის კრიტერიუმები არ კმაყოფილდება.

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

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 აღიარდება მოცემული წლის მოგებაში ან ზარალში. ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული უცხოური ვალუტის შემოსულობები და ზარალი წარდგენილია მოგებისა და ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგების მუხლში „ფინანსური ხარჯი, წმინდა“. ყველა სხვა უცხოური ვალუტის შემოსულობები და ზარალი წარმოდგენილია მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგების მუხლში „საკურსო სხვაობით მიღებული ზარალი, წმინდა“. წლის ბოლოს არსებული კურსით კონვერტაცია არ ვრცელდება არაფულად მუხლებზე, რომლებიც პირვანდელი ღირებულებითაა შეფასებული. უცხოურ ვალუტაში შეფასებული არაფულადი მუხლები, რომლებიც აღირიცხება პირვანდელი ღირებულებით, გადაანგარიშდება რეალური ღირებულების განსაზღვრის თარიღით არსებული სავალუტო კურსით. უცხოურ ვალუტაში რეალური ღირებულებით ასახული არაფულადი მუხლები, მათ შორის, ინვესტიციები კაპიტალში, კონვერტირდება რეალური ღირებულების დადგენის დღეს მოქმედი გაცვლითი კურსებით. 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 = ლ 2.8068 და ევრო 1 = ლ 2.9306 (2023: აშშ დოლარი 1 = ლ 2.6894, ევრო 1 = ლ 2.9753). ამჟამად, ქართული ლარი არ არის თავისუფლად გაცვლადი ვალუტა საქართველოს ფარგლებს გარეთ.

ფინანსური ინსტრუმენტები

ფინანსური აქტივები. სტანდარტმა ფასს 9 ჩაანაცვლა სტანდარტი ბასს 39 „ფინანსური ინსტრუმენტები: აღიარება და შეფასება“. ბუღალტრული აღრიცხვის ახალი პოლიტიკით, ფინანსური აქტივები კლასიფიცირდება სამ შეფასებით კატეგორიად: შემდგომში ამორტიზებული ღირებულებით ასახული, შემდგომში სხვა სრულ შემოსავალში რეალური ღირებულებით ასახული (FVOCI) და შემდგომში მოგება-ზარალში ამორტიზებული ღირებულებით ასახული (FVPL). 2018 წლის 1 იანვარს (ფასს 9 სტანდარტის თავდაპირველი გამოყენების თარიღი), ჯგუფის მენეჯმენტმა შეარჩია ის ბიზნეს-მოდელი, რომელიც ჯგუფის ფინანსურ აქტივებზე უნდა გამოეყენებინა და ყველა ფინანსური აქტივი მოაქცია კატეგორიაში „ამორტიზებული ღირებულებით ასახული ფინანსური აქტივები“.

**შენიშვნები კონსოლიდირებული და ცალკეული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ
2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (გაგრძელება)
(ქართულ ლარში)**

ამორტიზებული ღირებულება. ეს აქტივები ძირითადად წარმოიშობა მომხმარებლებისათვის საქონლის მიწოდებითა და მომსახურების გაწევით. თუმცა, მათში შედის სხვა ტიპის ფინანსური აქტივებიც, რომელთა შემთხვევაში ჯგუფის მიზანია მათი ფლობა სახელმწიფოებრივ ფულადი ნაკადების მიღების მიზნით და ეს სახელმწიფოებრივ ფულადი ნაკადები მხოლოდ თანხის ძირისა და პროცენტის გადახდებს წარმოადგენს. ამ აქტივების თავდაპირველი ასახვა ხდება რეალური ღირებულებით, რასაც ემატება ტრანზაქციის ის ხარჯები, რომლებიც პირდაპირ განეკუთვნება აქტივის შეძენას ან გამოშვებას. შემდგომი შეფასება ხდება ამორტიზებული ღირებულებით, რომელიც გამოითვლება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით და აკლდება გაუფასურების ანარიცხი.

მიმდინარე და გრძელვადიანი სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურების ანარიცხები აისახება ფასს 9 სტანდარტით განსაზღვრული გამარტივებული წესით, არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის დადგენის ანარიცხების მატრიცის გამოყენებით. ამ პროცესში ფასდება სავაჭრო მოთხოვნის გადაუხდელობის ალბათობა, რომელიც შემდგომ მრავალდება დეფოლტის შემთხვევაში მოსალოდნელი ზარალის ოდენობაზე. შედეგად, მიიღება სავაჭრო მოთხოვნის მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი არსებობის მანძილზე. ნეტო სახით ასახული სავაჭრო მოთხოვნებისათვის, ანარიცხები აღირიცხება ანარიცხების დამოუკიდებელ ანგარიშზე, ხოლო ზარალი აისახება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში. როდესაც დადასტურდება, რომ სავაჭრო მოთხოვნის ამოღება შეუძლებელია, აქტივის მთლიანი საბალანსო ღირებულება შესაბამისი ანარიცხიდან ჩამოიწერება.

ჯგუფის ამორტიზებული ღირებულებით ასახული ფინანსური აქტივები მოიცავს გაცემულ სესხებს, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებს, საიჯარო მოთხოვნებს და ფულსა და ფულის ეკვივალენტებს.

ჯგუფის ამორტიზებული ღირებულებით ასახული ფინანსური აქტივები მოიცავს გაცემულ სესხებს, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებს, საიჯარო მოთხოვნებს და ფულსა და ფულის ეკვივალენტებს.

ფინანსური აქტივების აღიარების შეწყვეტა. ჯგუფი ფინანსური აქტივების აღიარებას წყვეტს, როდესაც (ა) აქტივები გამოსყიდულია ან აქტივიდან 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. ფინანსური ვალდებულებები მათი გაჩენის მიზნიდან გამომდინარე, კლასიფიცირდება ორი კატეგორიიდან ერთში. ჯგუფის ყველა ფინანსური ვალდებულება მოქცეულია კატეგორიაში „სხვა ფინანსური ვალდებულებები“. სხვა ფინანსურ ვალდებულებებში შედის ნასესხები სახსრები, საიჯარო ვალდებულებები, სავაჭრო ვალდებულებები, სხვა მოკლევადიანი ფულადი ვალდებულებები.

სხვა ფინანსური ვალდებულებები თავდაპირველად აისახება რეალური ღირებულებით, ინსტრუმენტის გამოშვებასთან პირდაპირ დაკავშირებული ტრანზაქციის ხარჯების გამოკლებით. ამგვარი პროცენტიანი ვალდებულებები შემდგომში აისახება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით, რომელიც უზრუნველყოფს დაფარვის ვადის განმავლობაში საპროცენტო ხარჯის შენარჩუნებას ერთ განაკვეთზე, ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ასახული ვალდებულების ბალანსზე. თითოეული ფინანსური ვალდებულებისათვის საპროცენტო ხარჯი მოიცავს თავდაპირველ ტრანზაქციის ხარჯებს და ნებისმიერ პრემიუმს, რომელიც გადაიხდება გამოსყიდვისას, აგრეთვე ვალდებულების დაფარვის ვადის გასვლისას გადასახდელ პროცენტს ან კუპონს.

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.

ფინანსური ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტა. ფინანსური ვალდებულებების აღიარება მხოლოდ მაშინ წყდება, როდესაც ისინი დაიფარება, გაუქმდება ან ვადა ამოწურება. არსებული ფინანსური ვალდებულების ჩანაცვლება სხვა ვალდებულებით იმავე გამსესხებელთან არსებითად განსხვავებული პირობებით ან ვალდებულებების არსებითად მოდიფიცირება განიხილება როგორც თავდაპირველი ვალდებულების აღიარების შეწყვეტა და ახალი ვალდებულების აღიარება. სხვაობა აღიარებაშეწყვეტილი ვალდებულების საბალანსო ღირებულებასა და გადახდილ და გადასახდელ ანაზღაურებას შორის აისახება მოგება-ზარალში.

**შენიშვნები კონსოლიდირებული და ცალკეული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ
2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (გაგრძელება)
(ქართულ ლარში)**

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, ხოლო ღირებულების ცვლილების რისკი - უმნიშვნელო. ფული და ფულის ეკვივალენტები აისახება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური პროცენტის მეთოდით.

ფულადი ნაკადების ანგარიშგების მიზნებისათვის, ფულსა და ფულის ეკვივალენტებში არ შედის შეზღუდული ნაშთები. ნაშთები, რომლებიც საანგარიშო პერიოდის დასრულებიდან სულ მცირე თორმეტი თვის განმავლობაში არ შეიძლება იქნეს კონვერტირებული ან გამოყენებული ვალდებულების დასაფარად.

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

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 გაწვევისთანავე აისახება ხარჯებში. ძირითადი საშუალების მნიშვნელოვანი ნაწილების ან კომპონენტების შეცვლის დანახარჯები კაპიტალიზდება, ხოლო 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 ანუღირდება, 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 ქონების ცვეთა გამოითვლება წრფივ საფუძველზე და ცვეთის ღირებულება ნაწილდება მთელ შეფასებულ სასარგებლო მომსახურების ვადაზე. შენობების სასარგებლო მომსახურების ვადა განისაზღვრება 50 წლით.

საინვესტიციო ქონება თავდაპირველად აღიარდება თვითღირებულებით, შემცირებული დაგროვილი ცვეთით და გაუფასურების ანარჩებით, 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 ანუღირდება 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 შემოედინება და თუ შესაძლებელია დანახარჯის სარწმუნოდ შეფასება. რემონტის და მოვლა-შენახვის ყველა სხვა დანახარჯი გაწვევისთანავე აისახება ხარჯებში. იმ შემთხვევაში, თუ მესაკუთრე დაიწყებს საინვესტიციო ქონება დაკავდება მესაკუთრის მიერ, ასეთი ქონება საინვესტიციო ქონებიდან ძირითად საშუალებებში რეკლასიფიცირდება.

**შენიშვნები კონსოლიდირებული და ცალკეული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ
2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (გაგრძელება)
(ქართულ ლარში)**

გამომუშავებული საიჯარო შემოსავალი აღირიცხება ამონაგებში წლის მოგება-ზარალში. შემოსულობები ან ზარალი საინვესტიციო ქონების გასვლისას გამოიანგარიშება, როგორც შემოსულობები შემცირებული საბალანსო ღირებულებით.

ცვთა. 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:

ნაგებობები და მათთან დაკავშირებული აღჭურვილობა
აქტივების გამოყენების უფლება

იჯარის მეფასებულ პერიოდზე 50

ძირითადი საშუალებები:

განათება და აქსესუარები
იჯარით აღებული ქონების გაუმჯობესება
აქტივების გამოყენების უფლება
სხვა

იჯარის მეფასებულ პერიოდზე
იჯარის მეფასებულ პერიოდზე
3-7
3-7

არაფინანსური აქტივების გაუფასურება. ჯგუფის ან კომპანიის არაფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულებები გადაიხედება თითოეულ საანგარიშო დღეს, რათა დადგინდეს, არსებობს თუ არა გაუფასურების რაიმე ნიშანი. თუ ასეთი ნიშანი არსებობს, ფასდება აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულება.

აქტივის ან ფულის გამომუშავებული ერთეულის ანაზღაურებადი თანხა არის რეალურ ღირებულებას, შემცირებული გაყიდვის დანახარჯებით, და მის გამოყენების ღირებულებას შორის უდიდესი.

სხვა აქტივებთან მიმართებაში, წინა პერიოდებში აღიარებული გაუფასურების ზარალი ფასდება თითოეულ საანგარიშო დღეს, რათა დადგინდეს, არის თუ არა რაიმე ნიშანი იმისა, ზარალი შემცირდა თუ გაიზარდა. თუ ანაზღაურებადი ღირებულების დადგენისას გამოყენებული პროგნოზები შეიცვალა, გაუფასურების ზარალი უქმდება მხოლოდ ისე, რომ აქტივის საბალანსო ღირებულება არ აჭარბებდეს იმ საბალანსო ღირებულებას, რაც, ცვეთისა თუ ამორტიზაციის გარეშე, განისაზღვრებოდა, რომ არ მომხდარიყო გაუფასურების ზარალის აღიარება.

მოთხოვნა იჯარაში წმინდა ინვესტიციიდან. ჯგუფს აქვს ქვეიჯარის ტრანზაქცია, რომლის ფარგლებში საბაზისო აქტივი ჯგუფს (შუამავალი მეიჯარე) აქვს გაქირავებული მესამე მხარეზე, ხოლო იჯარა (მთავარი იჯარა) მთავარ მეიჯარესა და მოიჯარეს შორის კვლავაც მოქმედებს. ქვეიჯარის ვადა უდრის საბაზისო გაქირავებული აქტივის მთელ დარჩენილ ეკონომიკურ სასიცოცხლო ვადას.

იჯარაში წმინდა ინვესტიციის შესაფასებლად ჯგუფი იყენებს იჯარაში ნაგულისხმევ საპროცენტო განაკვეთს. ქვეიჯარის შემთხვევაში, თუ ქვეიჯარაში ნაგულისხმევი საპროცენტო განაკვეთის აღვილად დადგენა შეუძლებელია, ჯგუფი, როგორც შუამავალი მეიჯარე იყენებს მთავარი იჯარის დისკონტირების განაკვეთს (ქვეიჯარასთან დაკავშირებული პირდაპირი საწყისი ხარჯებით კორექტირებულს).

პირდაპირი საწყისი ხარჯები, გარდა იმ ხარჯებისა, რომლებიც გასწიეს მწარმოებელმა ან დილერმა მეიჯარეებმა, შედის იჯარაში წმინდა ინვესტიციის თავდაპირველ შეფასებაში და აკლდება იჯარის ვადაში აღიარებული შემოსავლის თანხას. იჯარაში ნაგულისხმევი საპროცენტო განაკვეთი დგინდება ისე, რომ იჯარაში წმინდა ინვესტიციას ავტომატურად ემატება პირდაპირი საწყისი ხარჯები და მათი შემდგომ დამატება საჭირო აღარ არის.

გრძელვადიან აქტივებზე გადახდილი ავანსები. გადახდილი ავანსები აისახება თვითღირებულებით, გაუფასურების ანარიცხის გამოკლებით. გადახდილი ავანსი გრძელვადიანად კლასიფიცირდება, როდესაც გადახდილ ავანსთან დაკავშირებული საქონლის ან მომსახურების მიღება ნავარაუდებია ერთი წლის შემდეგ ან როდესაც გადახდილი ავანსი უკავშირდება ისეთ აქტივს, რომელიც თავდაპირველი აღიარებით თავად არის აღიარებული გრძელვადიანად. აქტივების შესაძენად გადახდილი ავანსები აქტივის საბალანსო ღირებულებაში გადადის მას შემდეგ, რაც ჯგუფი იღებს კონტროლს აქტივზე და სავარაუდო ხდება, რომ მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მიმღები ჯგუფი იქნება. სხვა გადახდილი ავანსები მოგება-ზარალის ანგარიშიდან ჩამოიწერება, როდესაც მათთან დაკავშირებულ საქონელს ან მომსახურებას ჯგუფი მიიღებს. თუ არის იმის ნიშანი, რომ გადახდილ ავანსთან დაკავშირებულ აქტივებს, საქონელს ან მომსახურებას ჯგუფი ვერ მიიღებს, გადახდილი ავანსის საბალანსო ღირებულება ჩამოიწერება და მოხდება წლის მოგებაში ან ზარალში შესაბამისი გაუფასურების ზარალის აღიარება.

**შენიშვნები კონსოლიდირებული და ცალკეული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ
2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (გაგრძელება)
(ქართულ ლარში)**

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები თავდაპირველად რეალური ღირებულებით აღიარდება, შემდგომში კი აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები აისახება დამატებული ღირებულების გადასახადის ჩათვლით.

გამოშვებული ობლიგაციები და ნასესხები სახსრები. გამოშვებული ობლიგაციები და 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 მიკუთვნება ისეთი აქტივის შეძენაზე, მშენებლობაზე ან შექმნაზე, რომელიც არ აღირიცხება რეალური ღირებულებით და 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 ნასესხები 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 დივიდენდის დაემატება შემადგენელი 5%-იანი გადასახადი, 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 გასაყიდი დივიდენდებზე. აღსანიშნავია, რომ საგადასახადო ჩათვლის ოდენობა არ უნდა აღემატებოდეს დივიდენდების განაწილებიდან წარმოქმნილ ფაქტობრივ 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 დაკავშირებული ეკონომიკურ საქმიანობასთან - აქტივების ან მომსახურების უფასო მიწოდება და წარმომადგენლობითი დანახარჯები, რაც აღემატება საქართველოს საგადასახადო კოდექსით განსაზღვრულ მაქსიმალურ თანხას. ყველა გადახდილი ავანსი საწარმოებზე, რომლებიც რეგისტრირებული არიან პრივილეგირებული საგადასახადო რეჟიმის მქონე იურისდიქციებში და სხვა გარკვეული ოპერაციები მსგავს საწარმოებთან, ისევე როგორც ფიზიკურ პირებზე ან არარეზიდენტ პირებზე გაცემული სესხები, მაშინვე დაბეგვრადია.

**შენიშვნები კონსოლიდირებული და ცალკეული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ
2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (გაგრძელება)
(ქართულ ლარში)**

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 გადასახადის ისეთი პოზიციებისთვის, რაც ხელმძღვანელობის განსაზღვრებით, უფრო სავარაუდოა, გამოიწვევდეს დამატებითი გადასახადების დაკისრებას, საგადასახადო ორგანოების მხრიდან კითხვების დასმის შემთხვევაში. 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 ხელმძღვანელობის შეფასების საფუძველზე. გაურკვეველი საგადასახადო პოზიციის კორექტირება აღირიცხება მოგების გადასახადის ხარჯში.

დამატებული ღირებულების გადასახადი. წარმოებულ ღირებულებაზე დამატებული 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, გადასახადელი დღე ამოღებადია ჩასათვლელი დღე-ის საპირისპიროდ, დღე-ის ანგარიშ-ფაქტურის მიღებისას. საგადასახადო ორგანოების მიერ ნებადართულია დღე-ის ჩათვლა ნეტო საფუძველზე. შემავალი დღე, რომელიც უკავშირდება ძირითადი საშუალებების საგნების შეძენას, გადავადებულია 5-დან 10 წლამდე იმ საწარმოებისთვის, რომლებსაც 20%-ზე მეტი დღე-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.

საწესდებო კაპიტალი და გადახდილი 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 და კაპიტალიდან იქვითება იმ პერიოდში, როდესაც მოხდა მათი გამოცხადება და დამტკიცება. საანგარიშგებო პერიოდის დასრულების შემდეგ და ანგარიშგების გამოცემის დამტკიცებამდე გამოცხადებული დივიდენდები აისახება შემდგომი მოვლენების შესახებ განმარტებით შენიშვნაში.

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 დღე-ის გარეშე.

საიჯარო და მომსახურების ამონაგები. ჯგუფი მომსახურებას ფიქსირებულფასიანი და ცვალებადფასიანი ხელშეკრულებების საფუძველზე ეწევა. მომსახურების გაწვიდან 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.

„მპ დეველოპმენტ ჯგუფი“

შენიშვნები კონსოლიდირებული და ცალკეული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (გაგრძელება) (ქართულ ლარში)

როდესაც ხელშეკრულება სამუშაოს შესრულების რამდენიმე მოვალეობას შეიცავს, ტრანზაქციის 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 გაუქმებას.

დაფინანსების კომპონენტები. ჯგუფი არ მოელის, რომ მას ექნება რაიმე ისეთი ხელშეკრულება, რომელშიც პერიოდი შეპირებული საქონლის ან მომსახურების კლიენტისათვის მიწოდებასა და მის მიერ გადახდას შორის ერთ წელს აღემატება. შესაბამისად, ტრანზაქციის ფასები არ კორექტირდება დროში ფულის ღირებულების მიხედვით.

საპროცენტო შემოსავალი. საპროცენტო შემოსავალი აღირიცხება ყველა სავალდებულო ინსტრუმენტზე 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 არის შეძენილი ან შექმნილი როგორც გაუფასურებული, 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 შეძენილი ან შექმნილი გაუფასურებული ფინანსური აქტივებია, რომლებისთვისაც კრედიტით კორექტირებული საპროცენტო განაკვეთის ამორტიზებული ღირებულების მიმართ გამოყენებით.

ჯგუფი როგორც მოიჯარე

სტანდარტი ფასს 16 დანერგილი იქნა 2019 წლის 1 იანვარს. სტანდარტზე გადასვლის თარიღის, 2020 წლის 1 იანვრის შემდგომ ამოქმედდა შემდეგი პოლიტიკები.

იჯარის იდენტიფიცირება. ხელშეკრულება არის იჯარა ან შეიცავს მას, როდესაც ის ანაზღაურების სანაცვლოდ იძლევა საბაზისო აქტივის გამოყენების უფლებას გარკვეული დროის განმავლობაში. ხელშეკრულების ამოქმედებისას ჯგუფი აფასებს, აკმაყოფილებს თუ არა ის ორ კუმულაციურ პირობას, რომ იჯარად ჩაითვალოს:

- ხელშეკრულების შესრულება გულისხმობს იდენტიფიცირებული აქტივის გამოყენებას; და
- ხელშეკრულება იძლევა უფლებას, მოხდეს ამ იდენტიფიცირებული აქტივის გამოყენების მართვა.

თავდაპირველი აღიარება. ყველა იჯარა აღირიცხება აქტივის გამოყენების უფლებისა და საიჯარო ვალდებულების აღიარებით. აღნიშნული არ ეხება მხოლოდ:

- დაბალი ღირებულების აქტივების იჯარას; და
- 12 თვიან ან ნაკლებ ხანგრძლივობის იჯარას.

„მპ დეველოპმენტ ჯგუფი“

შენიშვნები კონსოლიდირებული და ცალკეული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (გაგრძელება) (ქართულ ლარში)

იჯარა ჯგუფის საბალანსო უწყისში აისახება შემდეგნაირად:

- აქტივი, რომელიც განასახიერებს იჯარის განმავლობაში საბაზისო აქტივის გამოყენების უფლებას
- საიჯარო გადახდების განხორციელების ვალდებულება.

საიჯარო გადახდები ფასდება მეიჯარისათვის იჯარის ვადის განმავლობაში გადასახდელი თანხების მიმდინარე ღირებულებით, ხოლო დისკონტირების განაკვეთი დგინდება იჯარაში ჩადებული განაკვეთის გათვალისწინებით (რაც ყველაზე გავრცელებული შემთხვევაა). თუ იჯარაში ნაგულისხმევი განაკვეთის დადგენა შეუძლებელია, გამოიყენება ჯგუფის ნაზარდი სესხის ალების განაკვეთი იჯარის დაწყების დღეს. ცვლადი საიჯარო გადახდები საიჯარო ვალდებულების შეფასებაში შედის მხოლოდ მაშინ, როდესაც ინდექსზე ან განაკვეთზეა დამოკიდებული. ასეთ დროს ივარაუდება, რომ ცვლადი ელემენტი იჯარის მთელი ვადის განმავლობაში უცვლელი დარჩება. სხვა ცვლადი საიჯარო გადახდები ხარჯად აღიარდება იმ პერიოდში, რომელთანაც არის დაკავშირებული.

თავდაპირველი აღიარებისას, საიჯარო ვალდებულების საბალანსო ღირებულება ასევე მოიცავს შემდეგს:

- თანხები, რომელთა გადახდა მოსალოდნელი იქნება ნარჩენი ღირებულების გარანტიით;
- ჯგუფისათვის მინიჭებული ყიდვის ოფციონის აღსრულების ფასი, თუ გონივრულად გარდაუვალია ამ ოფციონის ამოქმედება;
- იჯარის შეწყვეტისთვის დაწესებული ჯარიმები, თუ იჯარის ვადა შეფასდა შეწყვეტის ოფციონის ამოქმედების საფუძველზე.

აქტივის გამოყენების უფლება თავდაპირველად ფასდება საიჯარო ვალდებულების ოდენობით, წამახალისებელი საიჯარო გადახდების გამოკლებით.

იჯარის დაწყების დღეს ჯგუფი აქტივის გამოყენების უფლებას ასახავს თვითღირებულებით, რაც მოიცავს შემდეგს:

- საიჯარო ვალდებულების თავდაპირველად ასახულ თანხას;
- იჯარის დაწყებისას ან მანამდე გაკეთებულ საიჯარო გადახდებს;
- გაწეულ პირდაპირ ხარჯებს; და
- ნებისმიერ ანარიცხს, რომელიც აღიარდა, რადგან ჯგუფს ხელშეკრულებით ეკისრება იჯარით აღებული აქტივის დემონტაჟი, გატანა ან აღდგენა (ჩვეულებრივ იჯარით აღებული დაზიანებული ქონება).

შემდგომი შეფასება. თავდაპირველი შეფასების შემდეგ საიჯარო გადახდებს ემატება დარჩენილ ნაშთზე დარიცხული მუდმივგანაკვეთიანი პროცენტი და აკლდება უკვე გადახდილი თანხები. აქტივის გამოყენების უფლებას ამორტიზაცია ერიცხება წრფივად, იჯარის დარჩენილი ვადის განმავლობაში ან აქტივის დარჩენილი ეკონომიკური ვადის განმავლობაში, თუ ეს უკანასკნელი იჯარის ვადაზე უფრო მოკლე დროს ითვლება, რაც იშვიათად ხდება.

როდესაც ჯგუფი გადახედავს ნებისმიერი იჯარის ვადის პროგნოზს (ვინაიდან, მაგალითად, საჭიროა მოიხაროს მხრიდან იჯარის გაგრძელების ან შეწყვეტის ოფციონის აღსრულების ალბათობის ხელახალი შეფასება), ის აკორექტირებს საიჯარო ვალდებულების საბალანსო ღირებულებას, რათა მასში აისახოს კორექტირებულ ვადაში გადასახდელი თანხები, რომლებიც კორექტირებული დისკონტირების განაკვეთით დისკონტირდება.

ანალოგიურად ხდება საიჯარო ვალდებულებების საბალანსო ღირებულების კორექტირება, როდესაც ხდება განაკვეთზე ან ინდექსზე დამოკიდებული, მომავალი საიჯარო გადახდების ცვლადი ელემენტის კორექტირება. მხოლოდ, ამ შემთხვევაში, დისკონტირების განაკვეთი უცვლელი რჩება. ორივე შემთხვევაში, აქტივის გამოყენების უფლების საბალანსო ღირებულებას ეკვივალენტური კორექტირება უკეთდება და კორექტირებულ საბალანსო ღირებულებას ამორტიზაცია ერიცხება იჯარის დარჩენილი ვადის განმავლობაში. თუ აქტივის გამოყენების უფლების საბალანსო ღირებულება ნულამდე დავიდა, ნებისმიერი შემდგომი კლება აისახება მოგებაში ან ზარალში.

**შენიშვნები კონსოლიდირებული და ცალკეული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ
2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (გაგრძელება)
(ქართულ ლარში)**

მეიჯარესთან იჯარის სახელშეკრულებო პირობებზე ხელახალი შეთანხმებისას, აღრიცხვის წესი დამოკიდებულია მოდიფიკაციის ხასიათზე:

- თუ ხელახალი შეთანხმების შედეგად ხდება ერთი ან მეტი დამატებითი აქტივის იჯარით აღება ისეთ თანხად, რომელიც შეესაბამება დამატებით მიღებული გამოყენების უფლების ინდივიდუალურ ფასს, მოდიფიკაცია აღირიცხება როგორც დამოუკიდებელი იჯარა, ზემოთ აღწერილი პოლიტიკის შესაბამისად;
- ყველა სხვა შემთხვევაში, თუ ხელახალი შეთანხმებით იჯარის მასშტაბი გაიზარდა (იჯარის ვადის გაგრძელებით ან ერთი ან მეტი აქტივის დამატებით), საიჯარო ვალდებულება გადაფასდება მოდიფიკაციის დღეს მოქმედი დისკონტირების განაკვეთით და აქტივის გამოყენების უფლება კორექტირდება იმავე თანხით;
- თუ ხელახალი შეთანხმებით იჯარის მასშტაბი შემცირდა, საიჯარო ვალდებულების და აქტივის გამოყენების უფლების საბალანსო ღირებულებები შემცირდება იგივე პროპორციით, რათა შედეგად აისახოს იჯარის ნაწილობრივი ან სრული შეწყვეტა, ხოლო სხვაობა აისახება მოგებაში ან ზარალში. ამის შემდეგ საიჯარო ვალდებულება კორექტირდება ისე, რომ მის საბალანსო ღირებულებასი აისახოს ხელახლა შეთანხმებული გადახდების ოდენობა ახალი ვადის განმავლობაში. ხოლო მოდიფიცირებული გადახდების დისკონტირება ხდება მოდიფიკაციის დღეს მოქმედი განაკვეთით. აქტივის გამოყენების უფლება კორექტირდება იმავე თანხით.

იჯარის ვადის დადგენა. იჯარის ვადა განისაზღვრება, როგორც იჯარის მოქმედების პერიოდი, რომლის შეწყვეტა შეუძლებელია და მასთან ერთად ნებისმიერი პერიოდები, რომლებიც იჯარის გაგრძელების ოფციონში იგულისხმება (აქვე შედის დადგენილი ბიზნეს-პრაქტიკით ნაგულისხმევი განახლების ოფცია), თუ გონივრულად მოსალოდნელია ამ ოფციონების გაგრძელება. ვადაში შედის, აგრეთვე, პერიოდები, რომლებიც იჯარის შეწყვეტის გაგრძელების ოფციონში იგულისხმება, თუ გონივრულად მოსალოდნელია ამ ოფციონების გაგრძელება.

როდესაც იჯარის ხელშეკრულებაში მოცემულია განახლების ოფციონი, რომლის გამოყენების უფლება მხოლოდ ჯგუფს აქვს, იჯარის ვადის დასადგენად მენეჯმენტი განსჯას იყენებს. ის მხედველობაში იღებს ყველა იმ ფაქტორს, რომელიც ქმნის განახლების ოფციონის გამოყენებისათვის ხელსაყრელ ეკონომიკურ წინაპირობებს. იჯარის დაწყების დღის შემდეგ, იჯარის ვადა გადაიხედება მხოლოდ მაშინ, როდესაც ადგილი აქვს ისეთ მნიშვნელოვან მოვლენას ან გარემოებათა ცვლილებას, რაც ჯგუფის კონტროლქვეშაა და ზეგავლენას ახდენს მის უნარს, გამოიყენოს ან არ გამოიყენოს განახლების ოფციონი თუ შეწყვიტოს იჯარა.

ზზარდი სესხის განაკვეთის (IBR) დადგენა. IBR არის ის საპროცენტო განაკვეთი, რისი გადახდაც მოიჯარეს მოუწევდა მსგავსი ვადით და მსგავსი უზრუნველყოფით მსგავს ეკონომიკურ გარემოში აქტივის გამოყენების უფლების მსგავსი ფასეულობის აქტივის მისაღებად საჭირო თანხების სესხების მიზნით.

IBR განაკვეთის დადგენა მენეჯმენტის განსჯას მოითხოვს. საბაზისო განაკვეთისა და მოიჯარისათვის სპეციფიური და აქტივითვის სპეციფიური ფაქტორების კორექტირების (უზრუნველყოფის კორექტირება) წესის მისაღებად მენეჯმენტი ხილულ ინფორმაციას იყენებს.

საიჯარო გადახდების განსაზღვრა. საქართველოში მიღებული პრაქტიკით, იჯარის განახლების ოფციონი ავტომატურად იგულისხმება და იჯარის ხელშეკრულებებში ყველა ასეთი ოფციონი წერილობით არ არის მოცემული. ასეთ დროს საიჯარო ვალდებულების თავდაპირველი შეფასებისას ითვლება, რომ განახლებულ პერიოდში გადახდები უცვლელი დარჩება მთელი იჯარის ვადის განმავლობაში.

მოკლევადიანი იჯარა და დაბალღირებულებიანი აქტივების იჯარა. მოკლევადიან (დაწყებიდან თორმეტი თვე ან ნაკლები) და დაბალღირებულებიანი აქტივების იჯარებზე ჯგუფი აღიარების საგამონაკლისო წესს იყენებს. მათთან დაკავშირებული გადახდები ხარჯად აღიარდება წრფივი მეთოდით, შემოსავლის ანგარიშგებაში, იჯარის ვადის განმავლობაში.

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.

**მენიშვნები კონსოლიდირებული და ცალკეული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ
2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (გაგრძელება)
(ქართულ ლარში)**

ცვლილებები ფინანსურ ანგარიშგებაში გამოცემის შემდეგ. წინამდებარე კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებაში გამოცემის შემდეგ ნებისმიერი ცვლილების განხორციელებისთვის საჭიროა ჯგუფის იმ ხელმძღვანელობის დასტური, ვინც ამ ფინანსური ანგარიშგების გამოცემა დაამტკიცა.

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:

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადები. ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადები გადაიხედება და, აუცილებლობის შემთხვევაში, კორექტირდება თითოეული საანგარიშო პერიოდის ბოლოს. შეფასებული ვადები ეფუძნება საპროგნოზო პერიოდს, რომელშიც ჯგუფი მოელის აქტივიდან ეკონომიკური სარგებლის მოხმარებას. შეფასების ცვლილებამ შეიძლება გამოიწვიოს დიდი რყევა საბალანსო ღირებულებასა და სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში აღრიცხულ თანხებზე სპეციფიურ პერიოდებში. 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.

მეკავშირე მხარეებთან განხორციელებული ტრანზაქციების თავდაპირველი აღიარება. ჩვეულებრივი საქმიანობისას ჯგუფი ახორციელებს ოპერაციებს თავის მეკავშირე მხარეებთან. ფასს 9-ის მიხედვით, მოითხოვება ფინანსური ინსტრუმენტების საწყისი აღიარება, მათი რეალური ღირებულების საფუძველზე. როდესაც არ არსებობს აქტიური ბაზარი მსგავსი ოპერაციებისათვის, განსჯა გამოიყენება იმის განსაზღვრისათვის, გარიგებები საბაზრო საპროცენტო განაკვეთებით ხორციელდება თუ არასაბაზრო განაკვეთებით. განსჯა ეფუძნება არამეკავშირე მხარეებთან მსგავსი ტიპის ოპერაციების ფასებს და ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის ანალიზს.

ისეთი ხელშეკრულებების იჯარის ვადის დადგენა, სადაც ჯგუფი მოიჯარეა. იჯარის დაწყების დღეს ჯგუფი აფასებს, რამდენად სავარაუდოა, მოიჯარემ გამოიყენოს იჯარის გაგრძელების ოფციონი ან შეისყიდოს საბაზისო აქტივი ან არ გამოიყენოს იჯარის შეწყვეტის ოფციონი. ის მხედველობაში იღებს ყველა იმ ფაქტორს, რომელიც ქმნის განახლების ოფციონის გამოყენებისათვის ან გამოყენებლობისთვის ხელსაყრელ ეკონომიკურ წინაპირობებს, მათ შორის იჯარის დაწყების დღიდან ოფციონის გამოყენების დღემდე ფაქტებისა და გარემოებების მოსალოდნელ ცვლილებებს. გასათვალისწინებელი ფაქტორების მაგალითებია, მათ შორის:

ა. დამატებითი პერიოდის ხელშეკრულების ვადები და პერიოდები და მათი შედარება ბაზარზე არსებულ მდგომარეობასთან, როგორებიცაა:

- I. საიჯარო გადახდების ოდენობა ნებისმიერ დამატებით პერიოდში;
- II. ცვლადი საიჯარო გადახდების ან სხვა პირობითი გადახდების ოდენობა; და
- III. ადრეული დამატებითი პერიოდის შემდეგ გამოსაყენებელი ოფციონების პირობები.

ბ. იჯარით აღებული ქონების მნიშვნელოვანი გაუმჯობესება (ფაქტობრივი ან მომავალი) ხელშეკრულების მოქმედების ვადამი, რასაც მოიჯარისათვის სავარაუდოდ ექნება მნიშვნელოვანი ეფექტი მაშინ, როდესაც დადგება იჯარის გაგრძელების ან შეწყვეტის ან საბაზისო აქტივის შესყიდვის ოფციონის გამოყენების დრო;

გ. იჯარის შეწყვეტასთან დაკავშირებული ხარჯები, მაგალითად, მოლაპარაკების ხარჯები, გადაადგილების ხარჯები, მოიჯარისათვის შესაფერისი სხვა საბაზისო აქტივის იდენტიფიცირების ხარჯები, მოიჯარის ოპერაციებში ახალი აქტივის ინტეგრირების ხარჯები, შეწყვეტასთან დაკავშირებული ჯარიმები და მსგავსი ხარჯები, მათ შორის, რაც უკავშირდება საბაზისო აქტივის დაბრუნებას მითითებულ მდგომარეობაში ან ხელშეკრულებაში მითითებულ ადგილას;

დ. საბაზისო აქტივის მნიშვნელობა მოიჯარის ოპერაციებისათვის, მაგალითად, იმის გათვალისწინება, ხომ არ არის საბაზისო აქტივი სპეციალიზებული აქტივი, მისი მდებარეობა და შესაფერისი ალტერნატივების არსებობა; და

ე. ოფციონის გამოყენებასთან დაკავშირებული პირობები (მაგალითად, თუ მისი გამოყენება შეიძლება მხოლოდ კონკრეტული პირობების დადგომის შემთხვევაში) და ამ პირობების დადგომის ალბათობა.

**შენიშვნები კონსოლიდირებული და ცალკეული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ
2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (გაგრძელება)
(ქართულ ლარში)**

მზარდი სესხის განაკვეთის (IBR) დადგენა ისეთ საიჯარო ხელშეკრულებებზე, სადაც ჯგუფი წარმოდგენილია როგორც მოიჯარე. IBR განაკვეთის დადგენა მენეჯმენტის განსჯას მოითხოვს. საბაზისო განაკვეთისა და მოიჯარისათვის სპეციფიური და აქტივისთვის სპეციფიური ფაქტორების კორექტირების (უზრუნველყოფის კორექტირება) წესის მისაღებად მენეჯმენტი ხილულ ინფორმაციას იყენებს. ასე თუ ისე მსგავსი მახასიათებლების იჯარების პორტფელზე ჯგუფს გამოყენებული აქვს ერთი დისკონტირების განაკვეთი.

5. ახალი და შესწორებული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების მიღება

მიმდინარე წლის განმავლობაში მპს „მპ დეველოპმენტმა“ გამოიყენა ფასის სტანდარტებისა და სტანდარტების საბჭოს მიერ გამოშვებული ინტერპრეტაციების შემდეგი შესწორებები, რომლებიც ვრცელდება 2024 წლის 1 იანვარს პერიოდზე. 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“

მპს „მპ დეველოპმენტმა“ 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 კმაყოფილება 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

მპს „მპ დეველოპმენტმა“ 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 თორმეტი 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

**შენიშვნები კონსოლიდირებული და ცალკეული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ
2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (გაგრძელება)
(ქართულ ლარში)**

შესწორებები სტანდარტში ფასს 16 -
იჯარა - საიჯარო ვალდებულება
გაყიდვისა და უკუიჯარის
შემთხვევებში

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.

კომპანიამ მიმდინარე წელს პირველად დანერგა შესწორებები სტანდარტში ფასს 16. ამ შესწორებით, გაყიდვისა და უკუიჯარის იმ ტრანზაქციებს, რომლებიც ფასს 15 სტანდარტით „მომხმარებელთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან მიღებული შემოსავალი“ აკმაყოფილებს გაყიდვის კრიტერიუმებს, დაემატა შემდგომი შეფასების მოთხოვნა. ამ შესწორებებით, გამყიდველი-მოიჯარე ვალდებულება, „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 შეიძლება 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, ბასს 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 ცვლიდა 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. გამოყვებული-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

„მპ დეველოპმენტი ჯგუფი“

მენიშვნები კონსოლიდირებული და ცალკეული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (გაგრძელება) (ქართულ ლარში)

	წლიური საანგარიშო პერიოდის დაწყებამდე წარმოდგენილი საანგარიშო პერიოდებისათვის. • 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, რომლებიც ჯერ არ მოქმედებს

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცების თარიღისათვის შპს „მპ დეველოპმენტი“ არ იყენებს შემდეგ ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ გამოცემულ ახალ და რედაქტირებულ, გამოქვეყნებულ მაგრამ ძალაში ჯერ არშესულ ფასს-ებს:

შესწორება სტანდარტში ბასს 21 შესწორება სტანდარტებში ფასს 9 და ფასს 7	ვალუტის გაცვლის შესაძლებლობის ნაკლებობა 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 „მპ დეველოპმენტის“ ხელმძღვანელობა არ ელის, რომ ზემოთ ჩამოთვლილი სტანდარტების ამოქმედება მნიშვნელოვან ზეგავლენას მოახდენს კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებაზე მომავალ პერიოდებში.

„მპ დეველოპმენტ ჯგუფი“

შენიშვნები კონსოლიდირებული და ცალკეული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (გაგრძელება) (ქართულ ლარში)

6. ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

ჯგუფის დაუფარავი ნაშთები და შემოსავლისა და ხარჯების პუნქტები მეკავშირე მხარეებთან იყო შემდეგი:

31.12.2024			
	სხვა	დაკავშირებული მხარე	პარტნიორი
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება			
მიღებული სესხები		950,619	59,658,807
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები		6,470	-
გაცემული სესხები		6,585	-
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები		547,218	-
მოთხოვნები იჯარაში წმინდა ინვესტიციიდან		567,147	-
2024			
	სხვა	დაკავშირებული მხარე	პარტნიორი
სრული შემოსავლის ანგარიშგება			
ამონაგები		5,764,954	-
სხვა საოპერაციო ხარჯები		2,856	-
ფინანსური შემოსავალი		96,947	-
ფინანსური ხარჯები		94,161	5,428,156

ჯგუფის დაუფარავი ნაშთები და შემოსავლისა და ხარჯების პუნქტები დაკავშირებულ მხარეებთან იყო შემდეგი:

31.12.2023			
	სხვა	დაკავშირებული მხარე	პარტნიორი
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება			
მიღებული სესხები		5,410,778	88,249,509
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები		6,368	-
გაცემული სესხები		5,444,036	-
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები		1,613,371	-
მოთხოვნები იჯარაში წმინდა ინვესტიციიდან		779,583	-
2023			
	სხვა	დაკავშირებული მხარე	პარტნიორი
სრული შემოსავლის ანგარიშგება			
ამონაგები		4,655,090	-
სხვა საოპერაციო ხარჯები		12,369	-
ფინანსური შემოსავალი		498,401	-
ფინანსური ხარჯები		384,379	7,606,597

კომპანიის დაუფარავი ნაშთები და შემოსავლისა და ხარჯების პუნქტები დაკავშირებულ მხარეებთან იყო შემდეგი:

31.12.2024			
	სხვა	დაკავშირებული მხარე	შვილობილი
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება			
მიღებული სესხები		950,619	59,658,807
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები		6,470	-
გაცემული სესხები		6,585	-
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები		547,218	480,516

„მპ დეველოპმენტ ჯგუფი“

შენიშვნები კონსოლიდირებული და ცალკეული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ
2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (გაგრძელება)
(ქართულ ლარში)

სრული შემოსავლის ანგარიშგება	2024		
	სხვა დაკავშირებული მხარე	შვილობილი	პარტნიორი
ამონაგები	5,764,954	666,231	-
სხვა საოპერაციო ხარჯები	2,856	-	-
ფინანსური შემოსავალი	96,947	-	-
ფინანსური ხარჯები	94,161	-	5,428,156
31.12.2023			
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	სხვა დაკავშირებული მხარე	შვილობილი	პარტნიორი
მიღებული სესხები	5,410,778	-	88,249,509
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	6,368	-	-
გაცემული სესხები	5,444,036	-	-
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	1,634,214	290,812	-
მოთხოვნები იჯარაში წმინდა ინვესტიციიდან	779,583	-	-
2023			
სრული შემოსავლის ანგარიშგება	სხვა დაკავშირებული მხარე	შვილობილი	პარტნიორი
ამონაგები	4,655,090	419,156	-
სხვა საოპერაციო ხარჯები	12,369	-	-
ფინანსური შემოსავალი	498,401	-	-
ფინანსური ხარჯები	384,379	-	7,606,597

დირექტორთა და უმაღლესი ხელმძღვანელობის სხვა პირთა ანაზღაურება იყო შემდეგი:

	2024	2023
უმაღლესი ხელმძღვანელობის ანაზღაურება	(358,282)	(380,733)

„მპ დეველოპმენტ ჯგუფი“

შენიშვნები კონსოლიდირებული და ცალკეული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ
2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (გაგრძელება)
(ქართულ ლარში)

7. საინვესტიციო ქონება

მოძრაობა ჯგუფის საინვესტიციო ქონების საბალანსო ღირებულებაში შემდეგია:

პირვანდელი ღირებულება	მიწა	ნაგებობები და მათთან დაკავშირებუ ლი აღჭურვილობა	აქტივის გამოყენები ს უფლება	CIP	სულ
2022 წლის 31 დეკემბერი	46,054,637	48,831,583	2,878,523	1,163,267	98,928,010
შემოსვლა სესხის	2,500	-	-	10,367,789	10,370,289
პროცენტის კაპიტალიზაცია	-	-	-	937,774	937,774
შიდა მოძრაობა	-	12,423,275	-	(12,423,275)	-
2023 წლის 31 დეკემბერი	46,057,137	61,254,858	2,878,523	45,555	110,236,073
შემოსვლა სესხის	56,654	3,528,784	-	6,963,764	10,549,202
პროცენტის კაპიტალიზაცია	-	-	-	329,635	329,635
შიდა მოძრაობა	-	45,555	-	(45,555)	-
2024 წლის 31 დეკემბერი	46,113,791	64,829,197	2,878,523	7,293,399	121,114,910
დაგროვილი ცვლა					
2022 წლის 31 დეკემბერი	-	(16,865,343)	(1,049,272)	-	(17,914,615)
ცვლის ხარჯი გაუფასურების გაუქმება	-	(731,588)	(348,491)	-	(1,080,079)
2023 წლის 31 დეკემბერი	-	(13,823,571)	(1,397,763)	-	(15,221,334)
ცვლის ხარჯი გაუფასურების გაუქმება	-	(1,203,851)	(350,188)	-	(1,554,039)
2024 წლის 31 დეკემბერი	-	(9,711,178)	(1,747,951)	-	(11,459,129)
წმინდა საბალანსო ღირებულება					
2023 წლის 31 დეკემბერი	46,057,137	47,431,287	1,480,760	45,555	95,014,739
2024 წლის 31 დეკემბერი	46,113,791	55,118,019	1,130,572	7,293,399	109,655,781

„მკ დეველოპმენტ ჯგუფი“

შენიშვნები კონსოლიდირებული და ცალკეული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (გაგრძელება) (ქართულ ლარში)

მოძრაობა კომპანიის საინვესტიციო ქონების საბალანსო ღირებულებაში შემდეგია:

პირვანდელი ღირებულება	მიწა	ნაგებობები და მათთან დაკავშირებული აქტივის გამოყენების ს უფლება	აქტივის გამოყენების ს უფლება	CIP	სულ
2022 წლის 31 დეკემბერი	46,054,637	48,636,459	2,878,523	1,163,267	98,732,886
შემოსვლა	2,500	-	-	10,047,524	10,050,024
სესხის პროცენტის კაპიტალიზაცია	-	-	-	937,774	937,774
შიდა მოძრაობა	-	12,103,010	-	(12,103,010)	-
2023 წლის 31 დეკემბერი	46,057,137	60,739,469	2,878,523	45,555	109,720,684
შემოსვლა	56,654	3,496,095	-	6,963,764	10,516,513
სესხის პროცენტის კაპიტალიზაცია	-	-	-	329,635	329,635
შიდა მოძრაობა	-	45,555	-	(45,555)	-
2024 წლის 31 დეკემბერი	46,113,791	64,281,119	2,878,523	7,293,399	120,566,832
დაგროვილი ცვეთა					
2022 წლის 31 დეკემბერი	-	(16,856,682)	(1,049,272)	-	(17,905,954)
ცვეთის ხარჯი გაუფასურების გაუქმება	-	(700,576)	(348,491)	-	(1,049,067)
2023 წლის 31 დეკემბერი	-	(13,783,898)	(1,397,763)	-	(15,181,661)
ცვეთის ხარჯი გაუფასურების გაუქმება	-	(1,103,572)	(350,188)	-	(1,453,760)
2024 წლის 31 დეკემბერი	-	(9,571,226)	(1,747,951)	-	(11,319,177)
წმინდა საბალანსო ღირებულება					
2023 წლის 31 დეკემბერი	46,057,137	46,955,571	1,480,760	45,555	94,539,023
2024 წლის 31 დეკემბერი	46,113,791	54,709,893	1,130,572	7,293,399	109,247,655

2023 წელს მოძრაობა მიმდინარე მშენებლობაში მთლიანად უკავშირდება მშენებარე „გორი მოლს“, რომელმაც ოპერირება 2023 წლის დეკემბერში დაიწყო.

2024 წელს მოძრაობა მიმდინარე მშენებლობაში მთლიანად უკავშირდება მშენებარე „თელავი მოლს“, რომლის მშენებლობა 2024 წლის ბოლოს ჯერ კიდევ მიმდინარეობდა.

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, სს „თიბისი ბანკისგან“ და დაკავშირებული მხარისგან მიღებული საკრედიტო პროდუქტები უზრუნველყოფილია ჯგუფის კუთვნილი საინვესტიციო ქონებით, 72,788,823 ლარის ოდენობით (2023 წლის 31 დეკემბერი: 55,679,590 ლარი).

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულება განისაზღვრა

„მპ დეველოპმენტ ჯგუფი“

შენიშვნები კონსოლიდირებული და ცალკეული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (გაგრძელება) (ქართულ ლარში)

149,006,247 ლარით (2023 წლის 31 დეკემბერი: 141,214,526 ლარი).

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულება დაადგინეს კომპანიის შიდა სპეციალისტებმა. საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულება შეფასდა მე-3 დონეზე. ამის საფუძველი იყო შეფასების ტექნიკის არახილული ამოსავალი მონაცემები. რეალური ღირებულება დადგინდა მოსალოდნელი ფულადი შემოდინებებისა და გადინებების საფუძველზე, დისკონტირებული ფულადი ნაკადების ტექნიკით.

მაშინ, როდესაც ჯგუფი და კომპანია მეიჯარეა, მომავალი მინიმალური საიჯარო გადახდები, რომლებიც ჯგუფმა და კომპანიამ უნდა მიიღოს შეუწყვეტელი საოპერაციო იჯარებით, შემდეგია:

	2024	2023
1 წლამდე	12,259,872	11,139,082
1-5 წელი	21,816,472	26,331,544
5 წელზე მეტი	3,271,552	2,838,424
	37,347,896	40,309,050

8. ძირითადი საშუალებები

ჯგუფის ძირითადი საშუალებების საბალანსო ღირებულების მოძრაობა იყო:

პირვანდელი ღირებულება	განათება და აქსესუარები	საიჯარო ქონების გაუმჯობესება	აქტივის გამოყენების უფლება	სხვა	სულ
2022 წლის 31 დეკემბერი	3,745,461	411,041	-	82,832	4,239,334
შემოსვლა	713,987	-	1,257,902	266,315	2,238,204
გასვლა	(30,745)	-	(777,751)	(17,347)	(825,843)
2023 წლის 31 დეკემბერი	4,428,703	411,041	480,151	331,800	5,651,695
შემოსვლა	3,762,626	-	-	84,432	3,847,058
გასვლა	(24,543)	-	-	(7,119)	(31,662)
შიდა მოძრაობები	3,693	-	-	(3,693)	-
2024 წლის 31 დეკემბერი	8,170,479	411,041	480,151	405,420	9,467,091
დაგროვილი ცვეთა					
2022 წლის 31 დეკემბერი	(1,392,028)	(300,268)	-	(15,323)	(1,707,619)
ცვეთა	(303,206)	(16,616)	(110,521)	(28,196)	(458,539)
გასვლა	2,467	-	-	3,774	6,241
2023 წლის 31 დეკემბერი	(1,692,767)	(316,884)	(110,521)	(39,745)	(2,159,917)
ცვეთა	(506,822)	(14,162)	(90,666)	(72,382)	(684,032)
2024 წლის 31 დეკემბერი	(2,199,589)	(331,046)	(201,187)	(112,127)	(2,843,949)
წმინდა საბალანსო ღირებულება					
2023 წლის 31 დეკემბერი	2,735,936	94,157	369,630	292,055	3,491,778
2024 წლის 31 დეკემბერი	5,970,890	79,995	278,964	293,293	6,623,142

„მპ დეველოპმენტ ჯგუფი“

შენიშვნები კონსოლიდირებული და ცალკეული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (გაგრძელება) (ქართულ ლარში)

კომპანიის ძირითადი საშუალებების საბალანსო ღირებულების მოძრაობა იყო:

პირვანდელი ღირებულება	განათება და აქსესუარები	საიჯარო ქონების გაუმჯობესება	აქტივის გამოყენების უფლება	სხვა	სულ
2022 წლის 31 დეკემბერი	3,433,540	411,041	-	82,890	3,927,471
შემოსვლა	514,327	-	1,257,902	208,641	1,980,870
გასვლა	(29,973)	-	(777,751)	(15,071)	(822,795)
2023 წლის 31 დეკემბერი	3,917,894	411,041	480,151	276,460	5,085,546
შემოსვლა	3,747,828	-	-	73,409	3,821,237
გასვლა	(24,543)	-	-	(7,119)	(31,662)
მიდა მოძრაობები	3,693	-	-	(3,693)	-
2024 წლის 31 დეკემბერი	7,644,872	411,041	480,151	339,057	8,875,121
დაგროვილი ცვეთა					
2022 წლის 31 დეკემბერი	(1,325,417)	(300,268)	-	(14,176)	(1,639,861)
ცვეთა	(260,633)	(16,616)	(110,521)	(17,038)	(404,808)
გასვლა	2,277	-	-	1,524	3,801
2023 წლის 31 დეკემბერი	(1,583,773)	(316,884)	(110,521)	(29,690)	(2,040,868)
ცვეთა	(436,602)	(14,162)	(90,666)	(56,571)	(598,562)
2024 წლის 31 დეკემბერი	(2,020,375)	(331,046)	(201,187)	(86,261)	(2,638,869)
წმინდა საბალანსო ღირებულება					
2023 წლის 31 დეკემბერი	2,334,121	94,157	369,630	246,770	3,044,678
2024 წლის 31 დეკემბერი	5,624,497	79,995	278,964	252,796	6,236,252

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, სს „თიბისი ბანკისგან“ მიღებული საკრედიტო პროდუქტები

უზრუნველყოფილია ჯგუფის კუთვნილი ძირითადი საშუალებებით, 5,979,591 ლარის ოდენობით (2023 წლის 31 დეკემბერი: 3,122,148 ლარი). კომპანიის კუთვნილი ძირითადი საშუალებების 5,592,701 (2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით 3,044,678 ლარი)

9. გაცემული სესხები

2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, გაცემული სესხები სრულად არის წარმოდგენილი დაკავშირებულ მხარეებზე გაცემული სესხებით. 2022 წლის 5 დეკემბერს, ჯგუფმა სესხი გასცა დაკავშირებულ მხარეზე შპს „ისანი თაუერსი“. სესხის მთლიანი ოდენობაა 2,000,000 აშშ დოლარი. გაცემული სესხის დაფარვის ვადად განისაზღვრა 2029 წლის 5 დეკემბერი. პირვანდელი აღიარებით სესხი აღირიცხა რეალური ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით.

მეორე მხრივ, „მპ დეველოპმენტს“ მიღებული ჰქონდა სესხი შპს „რივერსაიდ ინვესტისგან“. 2024 წლის 1-ელ აპრილს შპს „მპ დეველოპმენტს“, შპს „ისანი თაუერსი“ და შპს „რივერსაიდ ინვესტს“ შორის გაფორმდა სამმხრივი ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზე შპს „მპ დეველოპმენტმა“ შპს „ისანი თაუერსზე“ გაცემული სესხის დაფარვის მოთხოვნის უფლება გადასცა შპს „რივერსაიდ ინვესტს“, მთლიანი ოდენობით - 2,000,000 აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარში. ამრიგად, შპს „ისანი თაუერსზე“ გაცემული სესხისა და შპს „რივერსაიდ ინვესტისგან“ აღებული სესხების ნაშთებს აღიარება შეუწყდა.

„მპ დეველოპმენტ ჯგუფი“

შენიშვნები კონსოლიდირებული და ცალკეული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (გაგრძელება) (ქართულ ლარში)

2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ჯგუფისა და კომპანიის გაცემული სესხების მოკლევადიანი და გრძელვადიანი ნაწილები ასე გამოიყურება:

	31.12.2024	31.12.2023
გაცემული სესხები - მიმდინარე ნაწილი	75	65,236
გაცემული სესხები - გრძელვადიანი ნაწილი	6,510	5,378,800
	6,585	5,444,036

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში ნაჩვენებია ჯგუფის და კომპანიის ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული სესხების საბალანსო ღირებულებების ცვლილება საანგარიშო პერიოდის დასაწყისში და ბოლოს:

	2024	2023
1 იანვარი	5,444,036	5,443,072
ფულადი ტრანზაქცია:		
სესხის გაცემა	6,510	596,000
გაცემული სესხის მიღება	-	(606,000)
პროცენტის მიღება	(161,409)	(362,134)
არაფულადი ტრანზაქცია:		
ძირი თანხის დაფარვა არაფულადი წესით	(5,390,600)	-
საპროცენტო შემოსავლის დარიცხვა	96,957	388,878
საკურსო სხვაობით მიღებული მოგება / ზარალი	11,091	(15,780)
31 დეკემბერი	6,585	5,444,036

10. გრძელვადიანი აქტივების შესაძენად გადახდილი ავანსები

გრძელვადიანი აქტივების შესაძენად გადახდილი ავანსები წარმოადგენს თელავი მოლის მშენებლობისთვის გადახდილ თანხებს.

11. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

ჯგუფის სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები 31 დეკემბრის მდგომარეობით იყო:

	2024 წლის 31 დეკემბერი	2023 წლის 31 დეკემბერი
სავაჭრო მოთხოვნები	2,352,157	3,434,436
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების გაუფასურების რეზერვი	(142,894)	(84,760)
სულ სავაჭრო მოთხოვნები	2,209,263	3,349,676
გადახდილი ავანსები	124,473	105,279
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	2,333,736	3,454,955

„მკ დეველოპმენტ ჯგუფი“

შენიშვნები კონსოლიდირებული და ცალკეული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (გაგრძელება) (ქართულ ლარში)

კომპანიის სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები 31 დეკემბრის მდგომარეობით იყო:

	2024 წლის 31 დეკემბერი	2023 წლის 31 დეკემბერი
სავაჭრო მოთხოვნები	2,806,888	3,724,502
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების გაუფასურების რეზერვი	(204,158)	(84,760)
სულ სავაჭრო მოთხოვნები	2,602,730	3,639,742
გადახდილი ავანსები	121,233	102,228
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	2,723,963	3,741,970

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 განაკვეთები ეფუძნება კლიენტების გადახდების პროფილს 2024 წლის 31 დეკემბრამდე ან 2023 წლის 31 დეკემბრამდე 12 თვის განმავლობაში და შესაბამის ისტორიულ საკრედიტო ზარალს, რომელიც ამ პერიოდის განმავლობაშია განცდილი. ისტორიული ზარალის განაკვეთები კორექტირდება იმ მაკროეკონომიკური ფაქტორების მიმდინარე და საპროგნოზო ინფორმაციის ასახვად, რომელსაც გავლენა აქვს კლიენტის მიერ მოთხოვნების ანგარიშსწორების უნარზე. ჯგუფმა და კომპანიამ დაადგინეს, რომ იმ ქვეყნების მშპ და უცხოური ვალუტის გაცვლის კურსი, რომელშიც ისინი ჰყიდიან პროდუქციას და მომსახურებას, ყველაზე შესაფერისი ფაქტორებია და შესაბამისად აკორექტირებენ ისტორიული ზარალის განაკვეთებს ამ ფაქტორებში მოსალოდნელ ცვლილებებზე.

მოძრაობა ჯგუფისა და ფინანსური აქტივების გაუფასურების ანარიცხში ასე გამოიყურება:

	2024	2023
1 იანვარი	(84,760)	(101,585)
ცვლილება გაუფასურების რეზერვში	(58,134)	16,825
31 დეკემბერი	(142,894)	(84,760)

მოძრაობა კომპანიის ფინანსური აქტივების გაუფასურების ანარიცხში ასე გამოიყურება:

	2024	2023
1 იანვარი	(84,760)	(101,585)
ცვლილება გაუფასურების რეზერვში	(119,398)	16,825
31 დეკემბერი	(204,158)	(84,760)

12. ფული და ფულის ეკვივალენტები

ჯგუფის ფული და ფულის ეკვივალენტები 31 დეკემბრის მდგომარეობით იყო:

	2024 წლის 31 დეკემბერი	2023 წლის 31 დეკემბერი
ნაღდი ფული სალაროში	14,996	8,311
ფული ბანკში ეროვნულ ვალუტაში	7,573,112	1,207,713
ფული ბანკში უცხოურ ვალუტაში	507,323	159,329
სულ	8,095,431	1,375,353

კომპანიის ფული და ფულის ეკვივალენტები 31 დეკემბრის მდგომარეობით იყო:

„მპ დეველოპმენტ ჯგუფი“

შენიშვნები კონსოლიდირებული და ცალკეული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (გაგრძელება) (ქართულ ლარში)

	2024 წლის 31 დეკემბერი	2023 წლის 31 დეკემბერი
ნაღდი ფული სალაროში	8,190	6,379
ფული ბანკში ეროვნულ ვალუტაში	7,555,995	1,161,900
ფული ბანკში უცხოურ ვალუტაში	507,323	158,859
	8,071,508	1,327,138

საბანკო ნაშთები წარმოდგენილია ადგილობრივ ბანკებში (BB- რეიტინგი) გახსნილი მიმდინარე ანგარიშებით, რომლებიც არც ვადაგადაცილებულია და არც გაუფასურებული.

13. გადახდილი კაპიტალი

გადახდილი კაპიტალი შედგება ჯგუფის დამფუძნებლების შენატანებისგან. 2024 წელს დამფუძნებლებისგან, შპს ველაჯიოსა და შპს ჯისთარისგან მიღებული სესხების ნაწილი, 4,950,000 დოლარის ეკვივალენტი ლარში, თითოეული დამფუძნებლისგან, კონვერტირებული იქნა კაპიტალში, პარტნიორობის გადაწყვეტილების შესაბამისად. ამ ტრანზაქციის შედეგად, გადახდილ კაპიტალში გაიზარდა 26,529,030 ლარით.

წლის განმავლობაში კომპანიას დივიდენდი არ გაუცია.

14. მომხმარებლებისგან მიღებული ავანსები

ჯგუფისა და კომპანიის მიერ მოიჯარეებისგან მიღებული ავანსები წარმოადგენს მოიჯარეთა უზრუნველყოფას და კლასიფიცირდება მოკლევადიან და გრძელვადიან ვალდებულებებად საიჯარო ხელშეკრულების ვადის მიხედვით.

15. ობლიგაციები

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ჯგუფისა და კომპანიის მიერ გამოშვებული ობლიგაციები ასე გამოიყურება:

	ვალუტა	გამოშვების თარიღი	გადახდის თარიღი	განაკვეთი	სულ
სს „გალტ ენდ თაგარტი“	EUR	7/24/2024	7/24/2026	7.75%	8,652,653
სს „გალტ ენდ თაგარტი“	USD	7/24/2024	7/24/2026	8.75%	7,266,597
შპს „თიბისი კაპიტალი“	EUR	7/24/2024	7/24/2026	7.75%	270,546
შპს „თიბისი კაპიტალი“	USD	7/24/2024	7/24/2026	8.75%	7,266,597
სულ გამოშვებული ობლიგაციები					23,456,393
მოკლევადიანი ნაწილი					827,380
გრძელვადიანი ნაწილი					22,629,013
სულ გამოშვებული ობლიგაციები					23,456,393

2024 წლის 24 ივლისს კომპანიამ გამოუშვა 5,000,000 აშშ დოლარისა და 3,000,000 ევროს ობლიგაციები არსებული ნასესხების სახსრების რეფინანსირებისთვის. ობლიგაციებს ერიცხება 8.75% და 7.75%, შესაბამისად. ობლიგაციების დაფარვა უნდა მოხდეს გამოშვების დღიდან ორი წლის განმავლობაში.

„მპ დეველოპმენტ ჯგუფი“

შენიშვნები კონსოლიდირებული და ცალკეული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (გაგრძელება) (ქართულ ლარში)

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში მოცემულია წმინდა ვალისა და ჯგუფისა და კომპანიის საფინანსო საქმიანობიდან წარმოშობილი ვალდებულებების მოძრაობის ანალიზი:

	2024
1 იანვარი	-
ფულადი ტრანზაქცია:	
ობლიგაციების გამოშვება	22,433,510
არაფულადი ტრანზაქცია:	
დარიცხული საპროცენტო ხარჯი	619,885
საკურსო სხვაობით მიღებული ზარალი	402,998
31 დეკემბერი	23,456,393

16. ნასესხები სახსრები

ჯგუფის გრძელვადიანი ნასესხები სახსრები ასე გამოიყურება:

	2024 წლის 31 დეკემბერი	2023 წლის 31 დეკემბერი
დამფუძნებლებისგან მიღებული სესხები	59,308,908	32,726,978
ფინანსური ინსტიტუტებიდან მიღებული სესხები	25,241,006	31,395,387
დაკავშირებული მხარეებისგან მიღებული სესხები	-	5,378,800
საიჯარო ვალდებულებები	1,646,293	2,264,546
სულ გრძელვადიანი სესხები	86,196,206	71,765,711

ჯგუფის მოკლევადიანი ნასესხები სახსრები ასე გამოიყურება:

	2024 წლის 31 დეკემბერი	2023 წლის 31 დეკემბერი
დამფუძნებლებისგან მიღებული სესხები	349,900	55,522,531
ფინანსური ინსტიტუტებიდან მიღებული სესხები	2,487,161	4,220,177
დაკავშირებული მხარეებისგან მიღებული სესხები	950,619	31,978
საიჯარო ვალდებულებები	666,597	645,015
სულ მოკლევადიანი სესხები	4,454,277	60,419,701

კომპანიის გრძელვადიანი ნასესხები სახსრები ასე გამოიყურება:

	2024 წლის 31 დეკემბერი	2023 წლის 31 დეკემბერი
დამფუძნებლებისგან მიღებული სესხები	59,308,909	32,726,978
ფინანსური ინსტიტუტებიდან მიღებული სესხები	24,752,800	31,395,387
დაკავშირებული მხარეებისგან მიღებული სესხები	-	5,378,800
საიჯარო ვალდებულებები	1,646,292	2,264,546
სულ გრძელვადიანი სესხები	85,708,000	71,765,711

კომპანიის მოკლევადიანი ნასესხები სახსრები ასე გამოიყურება:

	2024 წლის 31 დეკემბერი	2023 წლის 31 დეკემბერი
დამფუძნებლებისგან მიღებული სესხები	349,900	55,522,531
ფინანსური ინსტიტუტებიდან მიღებული სესხები	2,487,161	3,631,862
დაკავშირებული მხარეებისგან მიღებული სესხები	950,619	31,978
საიჯარო ვალდებულებები	666,597	645,015
სულ მოკლევადიანი სესხები	4,454,277	59,831,386

„მპ დეველოპმენტ ჯგუფი“

შენიშვნები კონსოლიდირებული და ცალკეული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (გაგრძელება) (ქართულ ლარში)

საკრედიტო ინსტიტუტებიდან ნასესხები სახსრების უზრუნველყოფის სახით ჯგუფს ჩადებული აქვს შემდეგი აქტივები:

ქართულ ლარში	შენიშვნა	2024 წლის 31 დეკემბერი	2023 წლის 31 დეკემბერი
საინვესტიციო ქონება	7	72,788,824	55,679,590
ძირითადი საშუალებები	8	5,979,591	3,122,148
სულ		78,768,415	58,801,738

საკრედიტო ინსტიტუტებიდან ნასესხები სახსრების უზრუნველყოფის სახით კომპანიას ჩადებული აქვს შემდეგი აქტივები:

ქართულ ლარში	შენიშვნა	2024 წლის 31 დეკემბერი	2023 წლის 31 დეკემბერი
საინვესტიციო ქონება	7	72,788,824	55,679,590
ძირითადი საშუალებები	8	5,592,701	3,044,678
სულ		78,381,525	58,724,268

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

	2024	2023
1 იანვარი	132,185,412	124,580,123
ფულადი ნაკადები:		
სესხის მიღება	18,900,150	31,230,417
სესხის გადახდა	(27,188,767)	(22,604,269)
პროცენტის გადახდა	(12,206,750)	(14,676,378)
საიჯარო ვალდებულების გადახდა	(602,981)	(534,104)
არაფულადი ოპერაციები:		
საიჯარო ვალდებულების აღიარება	-	1,207,955
კაპიტალში კონვერტაცია (შენიშვნა 12)	(26,529,030)	-
ფინანსური ვალდებულების შემცირება (არაფულადი)	(5,390,600)	-
საპროცენტო ხარჯის დარიცხვა	11,673,451	12,734,672
სესხის ამორტიზებული ღირებულების ცვლილება	(2,343,894)	52,358
საკურსო სხვაობით გამოწვეული ზარალი	2,153,492	194,638
31 დეკემბერი	90,650,483	132,185,412

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

	2024	2023
1 იანვარი	131,597,097	124,300,681
ფულადი ტრანზაქციები:		
შემოსულობები	18,900,150	30,541,417
ძირი თანხის დაფარვა	(27,088,658)	(22,224,142)
პროცენტის დაფარვა	(12,141,821)	(14,641,488)
საიჯარო ვალდებულების დაფარვა	(602,981)	(534,104)
არაფულადი ტრანზაქციები:		

„მპ დეველოპმენტ ჯგუფი“

შენიშვნები კონსოლიდირებული და ცალკეული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (გაგრძელება) (ქართულ ლარში)

საიჯარო ვალდებულების აღიარება	-	1,207,955
კაპიტალში კონვერტაცია (შენიშვნა 12)	(26,529,030)	-
ფინანსური ვალდებულების შემცირება (არაფულადი)	(5,390,600)	-
საპროცენტო ხარჯის დარიცხვა	11,608,521	12,699,782
სესხის ამორტიზებული ღირებულების ცვლილება	(2,343,894)	52,358
საკურსო სხვაობით გამოწვეული ზარალი	2,153,493	194,638
31 დეკემბერი	90,162,277	131,597,097

2024 წლის მაისში აქციონერებისგან, შპს „ველაჯიოსგან“ და შპს „ჯი სტარისგან“ მიღებული სესხები, 4,950,000 და 4,950,000 აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარში, შესაბამისად, პარტნიორთა გადაწყვეტილებით, კაპიტალად იქნა კონვერტირებული. ამ ტრანზაქციის შედეგად, კაპიტალის მთლიანი ოდენობა 26,529,030 ლარით გაიზარდა.

დეტალური ინფორმაცია გაცემული სესხებისა და ნასესხები სახსრების ურთიერთგადაფარვის ტრანზაქციის შესახებ იხილეთ მე-9 შენიშვნაში.

ჯგუფს იჯარით აქვს აღებული შენობები და მიწის ნაკვეთები. ყველა აქტივის საიჯარო გადახდები ფიქსირებულია და ნომინირებულია ლარსა და აშშ დოლარში. საიჯარო გადახდები აისახება დარჩენილი ნაწილის მიმდინარე ღირებულებით და დისკონტირდება ჯგუფის ნაზარდი სესხის აღების განაკვეთით. ეს არის განაკვეთი, რომლითაც შეიძლება მსგავსი სესხის აღება დამოუკიდებელი კრედიტორისგან, მსგავსი ვადებითა და პირობებით. გამოყენებული საშუალო შეწონილი განაკვეთია 8.4%-9.0% - აშშ დოლარის ხელშეკრულებებისთვის და 11.55% - ლარის ხელშეკრულებებისათვის.

17. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

ჯგუფის სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები , 31 დეკემბრის მდგომარეობით, წარმოდგენილია შემდეგნაირად :

	2024 წლის 31 დეკემბერი	2023 წლის 31 დეკემბერი
სავაჭრო ვალდებულებები	527,102	395,289
საინვესტიციო ქონების მშენებლობის ვალდებულებები	1,480,771	912,259
სულ სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	2,007,873	1,307,548

კომპანიის სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები , 31 დეკემბრის მდგომარეობით, წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2024 წლის 31 დეკემბერი	2023 წლის 31 დეკემბერი
სავაჭრო ვალდებულებები	524,669	387,184
საინვესტიციო ქონების მშენებლობის ვალდებულებები	1,480,771	911,748
სულ სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	2,005,440	1,298,932

18. ამონაგები

ჯგუფის ამონაგები 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2024	2023
ამონაგები საიჯარო ხელშეკრულებებიდან	22,982,788	18,579,509
სხვა	3,519,277	2,547,939
სულ ამონაგები	26,502,065	21,127,448

კომპანიის ამონაგები 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

„მპ დეველოპმენტ ჯგუფი“

შენიშვნები კონსოლიდირებული და ცალკეული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (გაგრძელება) (ქართულ ლარში)

	2024	2023
ამონაგები საიჯარო ხელშეკრულებებიდან	23,619,400	18,998,665
სხვა	1,885,527	1,340,519
სულ ამონაგები	25,504,927	20,339,184

სხვა ამონაგები გენერირებული კომპანიის მიერ ძირითადად მოიცავს, პარკინგისა და ტურნიკეტებისგან მიღებულ შემოსავლებს.

სხვა ამონაგები გენერირებული ჯგუფის მიერ ძირითადად მოიცავს, შემოსავლებს გასართობი ცენტრებიდან პარკინგისა და ტურნიკეტებისგან .

საიჯარო შემოსავლები აღიარდება პერიოდის განმავლობაში და სხვა შემოსავლები აღიარდება დროის კონკრეტულ მომენტში.

ჯგუფის ამონაგების საიჯარო ხელშეკრულებებიდან ნაწილდება შემდეგ ლოკაციებზე:

	2024	2023
რუსთავი	7,278,026	6,873,940
გორი	5,304,820	1,797,398
თბილისი	4,003,981	3,968,641
ბათუმი	3,735,104	3,895,735
ზესტაფონი	978,011	668,894
ფოთი	782,749	606,644
ქუთაისი	695,893	640,900
მარნეული	204,204	127,357
სულ შემოსავალი	22,982,788	18,579,509

კომპანიის ამონაგების საიჯარო ხელშეკრულებებიდან ნაწილდება შემდეგ ლოკაციებზე:

	2024	2023
რუსთავი	7,455,700	7,080,445
გორი	5,567,148	1,806,659
თბილისი	4,200,591	4,172,031
ბათუმი	3,735,104	3,895,735
ზესტაფონი	978,011	668,894
ფოთი	782,749	606,644
ქუთაისი	695,893	640,900
მარნეული	204,204	127,357
სულ შემოსავალი	23,619,400	18,998,665

ჯგუფის სხვა ამონაგები ნაწილდება შემდეგ ლოკაციებზე

	2024	2023
რუსთავი	566,914	564,780
თბილისი	1,065,685	1,005,397
გორი	1,241,177	606,327
ზესტაფონი	434,848	233,536
ბათუმი	210,653	137,899
სულ შემოსავალი	3,519,277	2,547,939

„მპ დეველოპმენტ ჯგუფი“

შენიშვნები კონსოლიდირებული და ცალკეული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (გაგრძელება) (ქართულ ლარში)

კომპანიის სხვა ამონაგები ნაწილდება შემდეგ ლოკაციებზე :

	2024	2023
რუსთავი	228,342	187,844
თბილისი	265,810	196,680
გორი	745,874	584,560
ზესტაფონი	434,848	233,537
ბათუმი	210,653	137,898
სულ შემოსავალი	1,885,527	1,340,519

19. სხვა საოპერაციო ხარჯები

ჯგუფის სხვა საოპერაციო ხარჯები 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის წარმოდგენია შემდეგნაირად:

	2024	2023
კომუნალური ხარჯები	1,146,482	1,077,720
მიწისა და უძრავი ქონების გადასახადი	628,798	526,501
რემონტის ხარჯები	493,859	374,684
დაცვის ხარჯები	341,247	165,690
პროფესიული მომსახურების ხარჯები	120,000	72,149
სარეკლამო ხარჯები	145,321	38,320
საოფისე ხარჯები	64,428	43,953
ბანკის საკომისიო	48,474	35,856
სხვა საგადასახადო ხარჯები	36,497	61,465
დაზღვევა	25,005	19,342
ქირის ხარჯები (გამორიცხულია IFRS16)	5,633	32,827
სხვა	401,432	266,384
სულ სხვა საოპერაციო ხარჯები	3,457,176	2,714,891

კომპანიის სხვა საოპერაციო ხარჯები 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის წარმოდგენია შემდეგნაირად:

	2024	2023
კომუნალური ხარჯები	1,075,616	1,041,683
მიწისა და უძრავი ქონების გადასახადი	628,798	526,501
რემონტის ხარჯები	491,988	392,524
დაცვის ხარჯები	341,247	165,690
პროფესიული მომსახურების ხარჯები	119,895	70,040
სარეკლამო ხარჯები	110,344	11,684
საოფისე ხარჯები	50,867	24,322
ბანკის საკომისიო	32,449	21,951
სხვა საგადასახადო ხარჯები	36,495	25,043
დაზღვევა	25,005	19,342
ქირის ხარჯები (გამორიცხულია IFRS16)	5,250	32,827
სხვა	231,362	119,780
სულ სხვა საოპერაციო ხარჯები	3,149,316	2,451,387

„მპ დეველოპმენტ ჯგუფი“

შენიშვნები კონსოლიდირებული და ცალკეული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ
2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (გაგრძელება)
(ქართულ ლარში)

20. ფინანსური ხარჯები, წმინდა

ჯგუფის ფინანსური ხარჯები, წმინდა 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის წარმოდგენია შემდეგნაირად:

	2024	2023
ფინანსური ხარჯები		
საპროცენტო ხარჯები მიღებულ სესხებზე	11,444,489	12,478,915
საპროცენტო ხარჯები საიჯარო ვალდებულებებზე	228,962	255,756
საპროცენტო ხარჯები ობლიგაციებზე	624,031	-
მინუს ფინანსური ხარჯების კაპიტალიზაცია	(329,634)	(937,774)
სულ ფინანსური ხარჯები	11,967,848	11,796,897
ფინანსური შემოსავალი		
ფინანსური ინსტრუმენტების მოდიფიკაციის შედეგად მიღებული მოგება	2,343,894	-
გაცემულ სესხებზე მიღებული პროცენტი	96,957	388,879
საპროცენტო შემოსავალი საიჯარო მოთხოვნებიდან	53,487	46,211
საპროცენტო შემოსავალი დეპოზიტებიდან	126,565	78,588
სულ ფინანსური შემოსავალი	2,620,903	513,678
საკურსო ზარალი, წმინდა	2,812,430	173,429
	12,159,375	11,456,648

კომპანიის ფინანსური ხარჯები, წმინდა 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის წარმოდგენია შემდეგნაირად:

	2024	2023
ფინანსური ხარჯები		
საპროცენტო ხარჯები მიღებულ სესხებზე	11,379,559	12,387,023
საპროცენტო ხარჯები საიჯარო ვალდებულებებზე	228,962	255,756
საპროცენტო ხარჯები ობლიგაციებზე	624,031	-
მინუს ფინანსური ხარჯების კაპიტალიზაცია	(329,634)	(937,774)
სულ ფინანსური ხარჯები	11,902,918	11,705,005
ფინანსური შემოსავალი		
ფინანსური ინსტრუმენტების მოდიფიკაციის შედეგად მიღებული მოგება	2,343,894	-
გაცემულ სესხებზე მიღებული პროცენტი	96,957	388,879
საპროცენტო შემოსავალი საიჯარო მოთხოვნებიდან	53,487	46,211
საპროცენტო შემოსავალი დეპოზიტებიდან	126,200	78,588
სულ ფინანსური შემოსავალი	2,620,538	513,678
საკურსო ზარალი, წმინდა	2,812,065	231,628
	12,094,445	11,422,955

**მნიშვნედი კონსოლიდირებული და ცალკეული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ
2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (გაგრძელება)
(ქართულ ლარში)**

2024 და 2023 წლების განმავლობაში ჯგუფმა მოახდინა საინვესტიციო ქონების მშენებლობასთან პირდაპირ დაკავშირებული დაფინანსებიდან წარმოშობილი სესხის აღების ხარჯების კაპიტალიზება.

21. 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 დიახ 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 გაურკვეველობებს 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.

სამართლებრივი დავები. 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიას ჰქონდა დავა შპს „მეტრომარტთან“ და შპს „მარნეული სიტისთან“. სასამართლოს გადაწყვეტილება შპს „მეტრომარტთან“ დაკავშირებით „მპ დეველოპმენტის“ სასარგებლო იყო. ჯგუფი ჩართულია მიმდინარე სამართლებრივ დავაში შპს „მარნეული სიტისთან“. საანგარიშო თარიღისათვის დავა ჯერ გადაუწყვეტელია. 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, სამართლებრივი დავები არ ყოფილა. მენეჯმენტი დარწმუნებულია, რომ დავებიდან ან საჩივრებიდან წარმოშობილ საბოლოო ვალდებულებას არ ექნება მნიშვნელოვანი უარყოფითი ეფექტი კონსოლიდირებულ ფინანსური მდგომარეობაზე ან ჯგუფის მომავალ ოპერაციებზე. აქედან გამომდინარე, ფინანსურ ანგარიშგებაში ანარიცხები არ შექმნილა.

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

**შენიშვნები კონსოლიდირებული და ცალკეული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ
2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (გაგრძელება)
(ქართულ ლარში)**

დათქმები. ჯგუფს ეკისრება გარკვეული დათქმები, რომლებიც უპირველესად დაკავშირებულია სს „თიბისი ბანკისგან“ ნასესხებ სახსრებთან. მსგავს პირობებთან შეუსაბამოა შეიძლება გამოიწვიოს ჯგუფისთვის ნეგატიური შედეგები, მათ შორის სესხით სარგებლობის ხარჯის ზრდა და დეფოლტის გამოცხადება. 2024 წლის 31 დეკემბრისთვის ჯგუფს არ ჰქონდა დარღვეული სს „თიბისი ბანკთან“ გაფორმებული სასესხო ხელშეკრულებით გათვალისწინებული რაიმე დათქმა. ჯგუფს აგრეთვე ეკისრება გარკვეული დათქმები, რომლებიც ობლიგაციების პროსპექტშია მიტითებული. ის სრულ შესაბამისობაშია ამ დათქმებთან.

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.

22. ფინანსური რისკის მართვა

ყველა სხვა ბიზნესის მსგავსად, ჯგუფზე მოქმედებს რისკები, რომლებიც უკავშირდება ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენებას. წინამდებარე შენიშვნაში აღწერილია ჯგუფის ამოცანები, პოლიტიკები და პროცესები, რომელთა დახმარებით ის ამ რისკებს მართავს და მათი შეფასების მეთოდები. მეტი რაოდენობრივი ინფორმაცია აღნიშნულ რისკებთან დაკავშირებით წარმოდგენილია წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაში.

ოპერაციებიდან გამომდინარე, ჯგუფს ეკისრება შემდეგი ფინანსური რისკები:

- საბაზრო რისკი
- საპროცენტო განაკვეთის რისკი
- სავალუტო რისკი
- საკრედიტო რისკი
- ლიკვიდურობის რისკი

ზოგადი ამოცანები, პოლიტიკები და პროცესები

ჯგუფში რისკის მართვის ამოცანებისა და პოლიტიკების დადგენაზე საერთო პასუხისმგებლობა ეკისრება მენეჯმენტს და, თუმცა, საბოლოო პასუხისმგებლობას ის ინარჩუნებს, მან ამოცანებისა და პოლიტიკის ეფექტური განხორციელების უზრუნველყოფი პროცესების შემუშავება-ოპერირების უფლებამოსილება ჯგუფის ფინანსურ ფუნქციას გადასცა.

მმართველი საბჭო და შესაბამისი კომიტეტები მენეჯერებისგან ყოველთვიურად იღებენ მოხსენებებს, რომელთა მეშვეობით ამოწმებენ, თუ რამდენად ეფექტურია არსებული პროცესები, რამდენად შეესაბამება ამოცანები საქმიანობას და სათანადოდ ხორციელდება მის მიერ დადგენილი პოლიტიკები.

მენეჯმენტის ძირითადი ამოცანაა ისეთი პოლიტიკების დადგენა, რომლებიც მიმართულია რისკების მაქსიმალურად შემცირებისკენ ჯგუფის კონკურენტუნარიანობისა და მოქნილობის შენარჩუნების ფონზე. ქვემოთ იხილავთ მეტი ინფორმაციას ამ პოლიტიკების შესახებ.

„მპ დეველოპმენტ ჯგუფი“

შენიშვნები კონსოლიდირებული და ცალკეული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (გაგრძელება) (ქართულ ლარში)

ძირითადი ფინანსური ინსტრუმენტები

ჯგუფის მთავარი ფინანსური ვალდებულებებია ნასესხები სახსრები, საიჯარო ვალდებულებები და სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები. ამ ფინანსური ინსტრუმენტების ძირითადი დანიშნულებაა ჯგუფის ფინანსური უსაფრთხოების უზრუნველყოფა. ფინანსური საანგარიშო პერიოდის ბოლოს მდგომარეობით, ჯგუფს აქვს შემდეგი ფინანსური აქტივები: გაცემული სესხები, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები და ფული და ფულის ეკვივალენტები.

ცხრილში მოცემულია ჯგუფის მთავარი ფინანსური ინსტრუმენტები

	31.12.2024	31.12.2023
ფინანსური აქტივები		
გაცემული სესხები	6,510	5,444,036
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	2,333,736	3,454,955
მოთხოვნები იჯარაში წმინდა ინვესტიციიდან	567,147	779,583
ფული და ფულის ეკვივალენტები	8,095,431	1,375,353
	11,002,824	11,053,927
ფინანსური ვალდებულებები		
ნასესხები სახსრები	88,337,593	129,275,851
საიჯარო ვალდებულებები	2,312,889	2,909,561
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	2,007,873	1,307,548
გამოშვებული ობლიგაციები	23,456,393	-
	116,114,748	133,492,960

ცხრილში მოცემულია კომპანიის მთავარი ფინანსური ინსტრუმენტები

	31.12.2024	31.12.2023
ფინანსური აქტივები		
გაცემული სესხები	6,510	5,444,036
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	2,723,963	3,741,970
მოთხოვნები იჯარაში წმინდა ინვესტიციიდან	567,147	779,583
ფული და ფულის ეკვივალენტები	8,071,508	1,327,138
	11,369,128	11,292,727
ფინანსური ვალდებულებები		
ნასესხები სახსრები	87,849,388	128,687,536
საიჯარო ვალდებულებები	2,312,889	2,909,561
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	2,005,440	1,298,932
გამოშვებული ობლიგაციები	23,456,393	-
	115,624,110	133,484,344

ფასს 7 რეალური ღირებულების შეფასების იერარქია

სტანდარტით ფასს 7 პირი ვალდებულია, გააკეთოს გარკვეული განმარტებები, რაც მოითხოვს რეალური ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივებისა და ფინანსური ვალდებულებების კლასიფიკაციას რეალური ღირებულების იერარქიით, რომელშიც ასახულია რეალური ღირებულების შეფასებაში გამოყენებული ამოსავალი მონაცემების მნიშვნელობა. რეალური ღირებულების იერარქია შედგება შემდეგი დონეებისგან:

„მპ დეველოპმენტ ჯგუფი“

შენიშვნები კონსოლიდირებული და ცალკეული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (გაგრძელება) (ქართულ ლარში)

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.

- იდენტური აქტივების ან ვალდებულებების აქტიურ ბაზარზე კოტირებული (დაუკორექტირებელი) ფასებით შეფასება (პირველი დონე);
- პირველ დონეში შესული კოტირებული ფასებისგან განსხვავებული მონაცემებით, როდესაც აქტივის ან ვალდებულების ყველა არსებითი რესურსი დაკვირვებადია ან პირდაპირ (მაგ., ფასები) ან ირიბად (მაგ., წარმოებულია ფასებიდან) (მეორე დონე); და
- აქტივის ან ვალდებულების ისეთი მონაცემები, რომლებიც არ ეფუძნება მხოლოდ ხილულ საბაზრო მონაცემებს (ანუ არახილული მონაცემები) (მესამე დონე)

რეალური ღირებულების იერარქიაში ფინანსური აქტივის ან ფინანსური ვალდებულების დონე დგინდება იმ ყველაზე დაბალი დონის მონაცემებით, რომლებიც მნიშვნელოვანია რეალური ღირებულების შეფასების მიზნით. ფინანსური ცალკე აღებული ფინანსური აქტივი და ფინანსური ვალდებულება შეიძლება მოხვდეს სამიდან მხოლოდ ერთ დონეზე.

ჯგუფს რეალური ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივები ან ვალდებულებები არ აქვს. შესაბამისად, მათი წარმოდგენა ფასს 7 სტანდარტით გათვალისწინებული რეალური ღირებულების იერარქიით არ ხდება.

ფინანსური აქტივებისა და ფინანსური ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებები მათ რეალურ ღირებულებასთან მიახლოებულია.

ფულისა და ფულის ეკვივალენტების რეალური ღირებულება განისაზღვრა პირველი დონით, სხვა ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების რეალური ღირებულებები - მესამე დონის შეფასებით.

კაპიტალი

ჯგუფი კაპიტალის სამართავად, რისკების შესამცირებლად და სამართავად ადგენს ამოცანებს, პოლიტიკებსა და პროცესებს და აკონტროლებს კაპიტალის სტრუქტურას.

ჯგუფის ამოცანები კაპიტალის სტრუქტურის შენარჩუნებაში არის შემდეგი:

- მომხმარებელთა დაცულობის უზრუნველსაყოფად ჯგუფის სტაბილურობი შენარჩუნება
- კაპიტალის შედეგიანად განაწილება და ბიზნესის გაზრდა, აქციონერთათვის უკუგების, სხვა ჩართულ პირთათვის კი სარგებლის მოტანის მიზნით
- ფინანსური მოქნილობის შენარჩუნება სხვადასხვა ბაზარზე გასასვლელად საჭირო ლიკვიდურობის უზრუნველსაყოფად
- ჯგუფი საჭირო კაპიტალის ოდენობას ადგენს რისკის პროპორციულად. ჯგუფი მართავს კაპიტალის სტრუქტურას და საჭიროებისამებრ შეაქვს მასში კორექტირებები ეკონომიკური გარემოებების ცვლილების და საბაზისო აქტივების რისკის მახასიათებლების გათვალისწინებით. კაპიტალის სტრუქტურის შენარჩუნების ან კორექტირების მიზნით, ჯგუფმა შესაძლებელია დაუბრუნოს კაპიტალი აქციონერებს, გაყიდოს აქტივები ვალის შესამცირებლად და ა.შ.

საბაზრო რისკი

საბაზრო რისკი არის იმის რისკი, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის რეალური ღირებულება შემცირდება საბაზრო ფაქტორებიდან გამომდინარე. საბაზრო რისკი წარმოიშობა ჯგუფის მიერ პროცენტიანი, გასაყიდი და სავალუტო ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენების გამო. ეს არის იმის რისკი, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის რეალური ღირებულება ან მომავალი ფულადი ნაკადები მერყეობას დაიწყებს საპროცენტო განაკვეთების ცვლილების (საპროცენტო განაკვეთის რისკი) და ვალუტის გაცვლის კურსების ცვლილების (სავალუტო რისკი) გამო.

„მპ დეველოპმენტ ჯგუფი“

შენიშვნები კონსოლიდირებული და ცალკეული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (გაგრძელება) (ქართულ ლარში)

საპროცენტო განაკვეთის რისკი

საპროცენტო განაკვეთის რისკი არის პროცენტიან აქტივებთან / ვალდებულებებთან დაკავშირებული რისკი იმისა, რომ ცვლად საპროცენტო განაკვეთს უარყოფითი ზეგავლენა ექნება ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების რეალურ ღირებულებაზე. ჯგუფს საპროცენტო განაკვეთის რისკი ეკისრება, რადგან მას აღებული აქვს სესხები ცვლადი საპროცენტო განაკვეთებით.

ქვემოთ მოცემული ცხრილი ასახავს ჯგუფის საპროცენტო რისკს. ცხრილში წარმოდგენილია ჯგუფის ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებები.

ლარი	ბალანსი
31 დეკემბერი 2024	
სულ ფინანსური აქტივები	6,585
სულ ფინანსური ვალდებულებები	(114,106,876)
სენსიტიურობა საპროცენტო განაკვეთის მიმართ 31 დეკემბერი 2024	(114,100,291)
31 დეკემბერი 2023	
სულ ფინანსური აქტივები	5,444,036
სულ ფინანსური ვალდებულებები	(132,185,412)
სენსიტიურობა საპროცენტო განაკვეთის მიმართ 31 დეკემბერი 2023	(126,741,376)

ქვემოთ მოცემული ცხრილი ასახავს კომპანიის საპროცენტო რისკს. ცხრილში წარმოდგენილია კომპანიის ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებები.

ლარი	Total balance
31 დეკემბერი 2024	
სულ ფინანსური აქტივები	6,585
სულ ფინანსური ვალდებულებები	(113,618,670)
სენსიტიურობა საპროცენტო განაკვეთის მიმართ 31 დეკემბერი 2024	(113,612,085)
31 დეკემბერი 2023	
სულ ფინანსური აქტივები	5,444,036
სულ ფინანსური ვალდებულებები	(131,597,097)
სენსიტიურობა საპროცენტო განაკვეთის მიმართ 31 დეკემბერი 2023	(126,153,061)

„მპ დეველოპმენტ ჯგუფი“

შენიშვნები კონსოლიდირებული და ცალკეული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (გაგრძელება) (ქართულ ლარში)

სავალუტო რისკი

სავალუტო რისკი განისაზღვრება როგორც იმის რისკი, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულება მერყეობას დაიწყებს ვალუტის გაცვლის კურსების ცვლილების გამო. ჯგუფზე მოქმედებს იმ მერყეობის ეფექტი, რომელსაც განიცდის ფინანსური მდგომარეობა და ფულად ნაკადებზე მოქმედი ძირითადი ვალუტის გაცვლის კურსები. ჯგუფი ტრანზაქციებს ახორციელებს ფუნქციონალურად განსაზღვრული ვალუტისგან განსხვავებულ ვალუტაში. სავალუტო რისკის მართვის მიზნით, ჯგუფი დერივატივულ ინსტრუმენტებს არ იყენებს.

ცხრილში მოცემულია ჯგუფის დაქვემდებარება უცხოური ვალუტის გაცვლის კურსის რისკისადმი:

	GEL	USD 1= GEL 2.8068	EUR 1= GEL 2.9306	CNY 10= GEL 3.8452	31.12.2024
ფინანსური აქტივები:					
გაცემული სესხები	6,585	-	-	-	6,585
სავაჭრო და სხვა					
მოთხოვნები	2,333,736	-	-	-	2,333,736
მოთხოვნა იჯარაში წმინდა					
ინვესტიციიდან	-	567,147	-	-	567,147
ფული და ფულის					
ეკვივალენტები	7,588,109	167,187	339,997	138	8,095,431
	9,928,430	734,334	339,997	138	11,002,899
ფინანსური ვალდებულებები					
ნასესხები სახსრები	30,781,642	57,555,951	-	-	88,337,593
საიჯარო ვალდებულებები	160,788	2,152,101	-	-	2,312,889
სავაჭრო და სხვა					
ვალდებულებები	2,007,873	-	-	-	2,007,873
გამოშვებული ობლიგაციები	-	14,537,340	8,923,200	-	23,460,540
	32,950,303	74,245,392	8,923,200	-	116,118,895
ღია საბალანსო პოზიცია	(23,021,873)	(73,511,058)	(8,583,203)	138	(105,115,996)

ცხრილში მოცემულია კომპანიის დაქვემდებარება უცხოური ვალუტის გაცვლის კურსის რისკისადმი:

	GEL	USD 1= GEL 2.8068	EUR 1= GEL 2.9306	CNY 10= GEL 3.8452	31.12.2024
ფინანსური აქტივები:					
გაცემული სესხები	6,510	-	-	-	6,510
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	2,723,963	-	-	-	2,723,963
მოთხოვნა იჯარაში წმინდა					
ინვესტიციიდან	-	567,147	-	-	567,147
ფული და ფულის					
ეკვივალენტები	7,564,186	167,187	339,997	-	8,071,508
	10,294,659	734,334	339,997	-	11,369,128
ფინანსური ვალდებულებები					
ნასესხები სახსრები	30,293,437	57,555,951	-	-	87,849,388
საიჯარო ვალდებულებები	160,788	2,152,101	-	-	2,312,889
სავაჭრო და სხვა					
ვალდებულებები	2,005,440	-	-	-	2,005,440
გამოშვებული ობლიგაციები	-	14,537,340	8,923,200	-	23,460,540
	32,459,665	74,245,392	8,923,200	-	115,628,257
ღია საბალანსო პოზიცია	(22,165,006)	(73,511,058)	(8,583,203)	138	(104,259,129)

„მპ დეველოპმენტ ჯგუფი“

შენიშვნები კონსოლიდირებული და ცალკეული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (გაგრძელება) (ქართულ ლარში)

ცხრილში მოცემულია ჯგუფის დაქვემდებარება უცხოური ვალუტის გაცვლის კურსის რისკისადმი:

	GEL	USD 1= GEL 2.6894	EUR 1= GEL 2.9753	CNY 10= GEL 3.7819	31.12.2023
ფინანსური აქტივები:					
გაცემული სესხები	-	5,444,036	-	-	5,444,036
სავაჭრო და სხვა					
მოთხოვნები	3,349,676	-	-	-	3,349,676
მოთხოვნა იჯარაში წმინდა					
ინვესტიციიდან	-	779,583	-	-	779,583
ფული და ფულის					
ეკვივალენტები	1,216,698	157,653	1,002	-	1,375,353
	4,566,374	6,381,272	1,002	-	10,948,648
ფინანსური ვალდებულებები					
ნასესხები სახსრები	31,305,735	91,511,150	6,458,966	-	129,275,851
საიჯარო ვალდებულებები	184,696	2,724,865	-	-	2,909,561
სავაჭრო და სხვა					
ვალდებულებები	1,307,548	-	-	-	1,307,548
	32,797,979	94,236,015	6,458,966	-	133,492,960
ღია საბალანსო პოზიცია	(28,231,605)	(87,854,743)	(6,457,964)	-	(122,544,312)

ცხრილში მოცემულია კომპანიის დაქვემდებარება უცხოური ვალუტის გაცვლის კურსის რისკისადმი:

	GEL	USD 1= GEL 2.6894	EUR 1= GEL 2.9753	CNY 10= GEL 3.7819	31.12.2023
ფინანსური აქტივები:					
გაცემული სესხები	-	5,444,036	-	-	5,444,036
სავაჭრო და სხვა					
მოთხოვნები	3,639,742	-	-	-	3,639,742
მოთხოვნა იჯარაში წმინდა					
ინვესტიციიდან	-	779,583	-	-	779,583
ფული და ფულის					
ეკვივალენტები	1,168,294	157,169	1,001	674	1,327,138
	4,808,036	6,380,788	1,001	674	11,190,499
ფინანსური ვალდებულებები					
ნასესხები სახსრები	30,717,420	91,511,150	6,458,966	-	128,687,536
საიჯარო ვალდებულებები	184,696	2,724,865	-	-	2,909,561
სავაჭრო და სხვა					
ვალდებულებები	1,298,932	-	-	-	1,298,932
	32,201,048	94,236,015	6,458,966	-	132,896,029
ღია საბალანსო პოზიცია	(27,393,012)	(87,855,227)	(6,457,965)	-	(121,705,530)

სენსიტიურობა სავალუტო რისკის მიმართ

„მპ დეველოპმენტ ჯგუფი“

შენიშვნები კონსოლიდირებული და ცალკეული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (გაგრძელება) (ქართულ ლარში)

ცხრილში წარმოდგენილია ზეგავლენა წმინდა მოგებაზე აქტივების ღირებულების საფუძველზე, 2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

2024	Gel / USD +20%	Gel / USD -20%	Gel / EUR +20%	Gel / EUR -20%
მოგება/ზარალი	(14,702,212)	14,702,212	(1,716,641)	1,716,641
2023	Gel / USD +20%	Gel / USD -20%	Gel / EUR +20%	Gel / EUR -20%
მოგება/ზარალი	(17,570,949)	17,570,949	(1,291,593)	1,291,593

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში ნაჩვენებია ჯგუფის სენსიტიურობა ლარის მიმართ აშშ დოლარისა და ევროს გაცვლის კურსების 20 პროცენტის ზრდისა და კლებების მიმართ. 20% არის სენსიტიურობის მაჩვენებელი, რომელიც გამოიყენება უმაღლესი ხელმძღვანელობისათვის სავალუტო რისკის მოსახსენებლად და წარმოადგენს ვალუტის გაცვლის განაკვეთების შესაძლო ცვლილების მენეჯმენტისეულ შეფასებას. სენსიტიურობის ანალიზში შედის მხოლოდ უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული დასაფარი ერთეულები და პერიოდის ბოლოს მათი კონვერტაცია კორექტირებულია სავალუტო კურსის 20 პროცენტის ცვლილებაზე.

საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი არის ჯგუფის ფინანსური ზარალის რისკი, რომელიც რეალიზდება, თუ მომხმარებელმა ან ფინანსური ინსტრუმენტის კონტრაქტმა არ შეასრულა სახელმძღვანელო ვალდებულებები. ჯგუფზე მოქმედ საკრედიტო რისკზე ზეგავლენას ახდენს უმეტესად თითოეული კლიენტის ინდივიდუალური მახასიათებლები. საკრედიტო რისკის ძირითადი წყაროა კრედიტით გაყიდვა, ფული და ფულის ეკვივალენტები, საიჯარო მოთხოვნები და გაცემული სესხები.

ჯგუფის საკრედიტო რისკის მართვის პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები შემდეგია: თითოეული მომხმარებლის კრედიტუნარიანობის ინდივიდუალური შეფასება, ვადაგადაცილებული მოთხოვნების უზარმაზარი რაოდენობის შემცირება, ყველა გადაცილებული და საკრედიტო თანხის მკაცრი და რეგულარული კონტროლი და პრობლემური ფინანსური აქტივების რეგულარული მონიტორინგი.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის გამოთვლა გულისხმობს პერსპექტიული ინფორმაციის გამოყენებას. ჯგუფმა გამოავლინა გარკვეული ძირითადი ეკონომიკური ცვლადები, რომლებიც კორელაციაშია საკრედიტო რისკსა და ECL-თან. საპროგნოზო ეკონომიკური ცვლადები („საბაზისო ეკონომიკური სცენარი“) მოწოდებულია ჯგუფის მიერ და წარმოადგენს მოსალოდნელი მაკროეკონომიკური მდგომარეობის საუკეთესო შეფასებას მომდევნო ხუთი წლის განმავლობაში.

მაქსიმალური საკრედიტო რისკი არის ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულება.

ქვემოთ წარმოდგენილია ჯგუფზე მოქმედი მაქსიმალური საკრედიტო რისკი:

	31.12.2024	31.12.2023
ფინანსური აქტივები		
გაცემული სესხები	6,510	5,444,036
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	2,333,736	3,349,676
მოთხოვნა იჯარასი წმინდა ინვესტიციიდან	567,147	779,583
ფული და ფულის ეკვივალენტები, სალაროში არსებული ფულის გარდა	8,095,431	1,367,042
	11,002,824	10,940,337

„მპ დეველოპმენტ ჯგუფი“

შენიშვნები კონსოლიდირებული და ცალკეული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (გაგრძელება) (ქართულ ლარში)

ქვემოთ წარმოდგენილია კომპანიაზე მოქმედი მაქსიმალური საკრედიტო რისკი:

	31.12.2024	31.12.2023
ფინანსური აქტივები		
გაცემული სესხები	6,510	5,444,036
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	2,723,963	3,349,676
მოთხოვნა იჯარასი წმინდა ინვესტიციიდან	567,147	779,583
ფული და ფულის ეკვივალენტები, სალაროში არსებული ფულის გარდა	8,071,508	1,367,042
	11,369,128	10,940,337

ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი წარმოიშობა ჯგუფის მიერ საბრუნავი კაპიტალის მართვისგან და სავალო ინსტრუმენტებზე ფინანსური გადასახდელებისა და ძირი თანხის დაფარვისგან. ეს არის იმის რისკი, რომ ჯგუფი სირთულეს წააწყდება ფინანსური ვალდებულებების დაფარვაში, როდესაც გადახდის დრო მოვა. ლიკვიდურობის რისკი იმართება ხელშეკრულებათა ვადებისა და მომავალი ფინანსური პერიოდებისათვის დადგენილი პროგნოზების მიხედვით.

ლიკვიდურობის რისკის მართვის მიზნით, ჯგუფი რეგულარულად აკვირდება მომავალ მოსალოდნელ ფულად ნაკადებს, რაც აქტივებისა და ვალდებულებების მართვის პროცესის ნაწილია.

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში ნაჩვენებია ჯგუფის ლიკვიდურობის ანალიზი:

	1 წლამდე	1 დან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	სულ	საბალანსო ღირებულება
ფინანსური ვალდებულებები 31.12.2024					
მიღებული სესხები	5,176,683	87,571,661	20,569,198	113,317,542	88,337,593
საიჯარო ვალდებულებები	666,596	1,495,800	150,492	2,312,888	2,312,890
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	2,007,873	-	-	2,007,873	2,007,873
გამოშვებული ობლიგაციები	1,611,665	24,448,965	-	26,060,630	23,456,393
	9,462,817	113,516,426	20,719,690	143,698,933	116,114,749
ფინანსური ვალდებულებები 31.12.2023:					
მიღებული სესხები	64,630,457	25,573,034	83,394,749	173,598,240	132,185,412
საიჯარო ვალდებულებები	834,350	2,445,364	600,056	3,879,770	2,909,561
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	1,307,548	-	-	1,307,548	1,307,548
გამოშვებული ობლიგაციები	-	-	-	-	-
	66,772,355	28,018,398	83,994,805	178,785,558	136,402,521

„მპ დეველოპმენტ ჯგუფი“

შენიშვნები კონსოლიდირებული და ცალკეული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (გაგრძელება) (ქართულ ლარში)

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში ნაჩვენებია კომპანიის ლიკვიდურობის ანალიზი:

	1 წლამდე	1 დან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	სულ	საბალანსო ღირებულება
ფინანსური ვალდებულებები 31.12.2024					
მიღებული სესხები	5,292,234	87,946,749	20,569,198	113,808,181	88,337,593
საიჯარო				2,312,888	2,312,890
ვალდებულებები სავაჭრო და სხვა	666,596	1,495,800	150,492		
ვალდებულებები გამოშვებული ობლიგაციები	2,007,873	-	-	2,007,873	2,007,873
	1,611,665	24,448,965	-	26,060,630	23,456,393
	9,578,368	113,891,514	20,719,690	144,189,572	116,114,747
ფინანსური ვალდებულებები 31.12.2023:					
მიღებული სესხები	5,423,492	87,911,304	82,618,793	175,953,589	129,275,851
საიჯარო					2,909,561
ვალდებულებები სავაჭრო და სხვა	515,836	1,997,757	618,832	3,132,425	
ვალდებულებები გამოშვებული ობლიგაციები	685,165	-	-	685,165	685,165
	-	-	-	-	-
	6,624,493	89,909,061	83,237,625	179,771,179	132,870,577

23. 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 გადახდილ კაპიტალს, როგორც ეს ნაჩვენებია ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ანგარიშგებაში და რეგულარულად ახორციელებს კაპიტალის სტრუქტურის მიმოხილვას.

24. 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 არადაკვირვებადი მონაცემები). ხელმძღვანელობა ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების იერარქიის მეშვეობით დაჯგუფებისთვის იყენებს განსჯას. თუ რეალური ღირებულების შეფასებისას გამოიყენება დაკვირვებადი

„მპ დეველოპმენტ ჯგუფი“

შენიშვნები კონსოლიდირებული და ცალკეული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (გაგრძელება) (ქართულ ლარში)

მონაცემები, რაც მოითხოვს მნიშვნელოვან შესწორებას, მაშინ ეს შეფასება მე-3 დონაა. შეფასების მონაცემის მნიშვნელობა ფასდება, მთლიანობაში რეალური ღირებულების შეფასების საპირისპიროდ.

აქტივები და ვალდებულებები, რომლებიც რეალური ღირებულებით არ ფასდება, მაგრამ რომელთა რეალური ღირებულება უნდა გამჟღავნდეს.

ჯგუფის აქტივებისთვის რომლებიც არ ფასდება რეალური ღირებულებით, რეალური ღირებულების ანალიზი რეალური ღირებულების იერარქიის მიხედვით და საბალანსო ღირებულება შემდეგია:

ლარი	31 დეკემბერი 2024			
	დონე 1 რეალური ღირებულება	დონე 2 რეალური ღირებულება	დონე 3 რეალური ღირებულება	საბალანსო ღირებულება
აქტივები				
ფინანსური აქტივები				
-სავაჭრო მოთხოვნები	-	-	2,333,736	2,333,736
-გაცემული სესხები	-	-	6,510	6,510
-ფული და ფულის ეკვივალენტები	8,095,431	-	-	8,095,431
სულ აქტივები	8,095,431	-	2,340,246	10,435,677
ვალდებულებები				
ფინანსური ვალდებულებები				
-მიღებული სესხები	-	90,650,483	-	90,650,483
-სავაჭრო ვალდებულებები	-	-	2,007,873	2,007,873
-გამოშვებული ობლიგაციები	-	23,456,393	-	-
სულ ვალდებულებები	-	114,106,876	2,007,873	92,658,356
ლარი	31 დეკემბერი 2023			
	დონე 1 რეალური ღირებულება	დონე 2 რეალური ღირებულება	დონე 3 რეალური ღირებულება	საბალანსო ღირებულება
აქტივები				
ფინანსური აქტივები				
-სავაჭრო მოთხოვნები	-	-	3,454,955	3,454,955
-გაცემული სესხები	-	-	6,585	6,585
-ფული და ფულის ეკვივალენტები	1,375,353	-	-	1,375,353
სულ აქტივები	1,375,353	-	3,461,540	4,836,893
ვალდებულებები				
ფინანსური ვალდებულებები				
-მიღებული სესხები	-	132,185,412	-	132,185,412
-სავაჭრო ვალდებულებები	-	-	1,307,548	1,307,548
სულ ვალდებულებები	-	132,185,412	1,307,548	133,492,960

„მპ დეველოპმენტ ჯგუფი“

შენიშვნები კონსოლიდირებული და ცალკეული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (გაგრძელება) (ქართულ ლარში)

კომპანიის აქტივებისთვის რომლებიც არ ფასდება რეალური ღირებულებით, რეალური ღირებულების ანალიზი რეალური ღირებულების იერარქიის მიხედვით და საბალანსო ღირებულება შემდეგია:

ლარი	31 დეკემბერი 2024			
	დონე 1 რეალური ღირებულება	დონე 2 რეალური ღირებულება	დონე 3 რეალური ღირებულება	საბალანსო ღირებულება
აქტივები				
ფინანსური აქტივები				
-სავაჭრო მოთხოვნები	-	-	2,723,963	2,723,963
-გაცემული სესხები	-	-	6,585	6,585
-ფული და ფულის ეკვივალენტები	8,071,508	-	-	8,071,508
სულ აქტივები	8,071,508	-	2,730,548	10,802,056
ვალდებულებები				
ფინანსური ვალდებულებები				
-მიღებული სესხები	-	90,162,277	-	90,162,277
-სავაჭრო ვალდებულებები	-	-	2,005,440	2,005,440
-გამოშვებული ობლიგაციები	-	23,456,393	-	23,456,393
სულ ვალდებულებები	-	113,618,670	2,005,440	115,624,110
ლარი	31 დეკემბერი 2023			
	დონე 1 რეალური ღირებულება	დონე 2 რეალური ღირებულება	დონე 3 რეალური ღირებულება	საბალანსო ღირებულება
აქტივები				
ფინანსური აქტივები				
-სავაჭრო მოთხოვნები	-	-	5,444,036	5,444,036
-გაცემული სესხები	-	-	713,784	713,784
-ფული და ფულის ეკვივალენტები	1,327,138	-	-	1,327,138
სულ აქტივები	1,327,138	-	6,157,820	7,484,958
ვალდებულებები				
ფინანსური ვალდებულებები				
-მიღებული სესხები	-	131,597,097	-	131,597,097
-სავაჭრო ვალდებულებები	-	-	1,298,932	1,298,932
სულ ვალდებულებები	-	131,597,097	1,298,932	132,896,029

რეალური ღირებულების იერარქიაში მე-2 და მე-3 დონის რეალური ღირებულებები შეფასდა

**შენიშვნები კონსოლიდირებული და ცალკეული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ
2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (გაგრძელება)
(ქართულ ლარში)**

დისკონტირებული ფულადი ნაკადების შეფასების მეთოდით. მცოცავი განაკვეთის ინსტრუმენტების, რომლებიც არ არიან კოტორებული 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 კონტრაქტის 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.

25. 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 აღრიცხული იყო ამორტიზირებული ღირებულებით.

26. მოვლენები საანგარიშო პერიოდის შემდეგ

ობლიგაციების გამოშვება - 2025 წლის 4 აპრილს კომპანიამ გამოშვა 17,700,000 აშშ დოლარის ოდენობის წინა პროსპექტიდან დარჩენილი ტრანში, რამაც უნდა დააფინანსოს არსებული სესხები და ბიზნესის გაფართოება.

საკრედიტო ინსტიტუტებიდან მიღებული სესხები - საანგარიშო პერიოდის შემდეგ ჯგუფმა სს „თიბისი ბანკისგან“ მიიღო არსებული საკრედიტო ხაზის დამატებითი ტრანში 1,962,052 ლარის ოდენობით.

27. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება

ჯგუფისა და კომპანიის ფინანსური ანგარიშგება 2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის მენეჯმენტმა დაამტკიცა 2025 წლის 14 მაისს.

შპს მ პ დეველოპმენტი

მმართველობის ანგარიშგება 2024 წელი

1. ზოგადი ინფორმაცია

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

Vellagio LLC	50%
G star LLC (Bulgaria)	50%
	100%

შპს მ პ დეველოპმენტის შვილობილი კომპანიები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

კომპანიის დასახელება	მთავარი საქმიანობა	დაარსების / კონტროლის მოპოვების წელი	31.12.2024	31.12.2023
შპს ბატუტ ცენტრი(ს/კ 405271566)	გასართობი ცენტრი	2019	100%	100%

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

თბილისი
ბათუმი
გორი
ზესტაფონი
ქუთაისი
ფოთი
რუსთავი
მარნეული
თელავი

დღეის მდგომარეობით გახსნილი ობიექტების ჯამური რაოდენობა შეადგენს 13-ს, ხოლო უნიკალური მოიჯარეების რაოდენობა აღემატება 242-ს და ჯამური გასაქირავებელი კომერციული ფართი აღემატება 55 929 კვ.მ.-ს.

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

მპს მ პ დეველოპმენტი

მმართველობის ანგარიშგება (გაგრძელება) 2024 წელი

2. ინფორმაცია ფილიალების შესახებ

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

თბილისი:

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

რუსთავი - შარტავას გამზირისა და ლომოურის ქუჩის კვეთა

მარნეული - 26 მაისის ქუჩა

ბათუმი - ყოფილი მანქანათმშენებელი ქარხნის ტერიტორია

ფოთი - მშვიდობის ქუჩა 52

ქუთაისი - რუსთაველის გამ. N5

ზესტაფონი - სოფ. არგვეთა

გორი:

სოფელი ტინისხიდი
ცხინვალის გზატკეცილი N14

თელავი - ალაზნის გამზირის 115

ფილიალების საქმიანობა ერთმნიშვნელოვნად მსგავსია.

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

3. განვითარების გეგმა

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

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

შპს მ პ დეველოპმენტი

მმართველობის ანგარიშგება (გაგრძელება) 2024 წელი

კომპანიამ 2025 წელს ბონდების გამოშვებით მოზიდული ფინანსური სახსრებით შეიძინა 4 ახალი ობიექტი თბილისის მასშტაბით.

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

ჯგუფის მხრიდან მუდვიდად ხორციელდება უძრავი ქონების ბაზრის ანალიტიკა როგორც ქვეყნის ფარგლებში, ისე მის გარეთ და შემდგომ ხდება ახალი ტრენდების გათვალისწინება და ობიექტებში მათი დანერგვა.

4. დასაქმება

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

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

ჯგუფის კომპანიები უზრუნველყოფენ თანამშრომელთა სამედიცინო დაზღვევას.

ჯგუფის კომპანიები ზრუნავენ თანამშრომელთა კვალიფიკაციის ამაღლებაზე მათი პროფესიული განვითარების მიზნით.

თანამშრომელთა რაოდენობა 2024 წლის დეკემბრის მდგომარეობით:

	სულ	კაცი	ქალი
შპს მ პ დეველოპმენტი	68	49	19
ბატუტ ცენტრი	43	7	36

5. ინფორმაცია საანგარიშგებო პერიოდში ჯგუფის მიერ საკუთარი აქციების შეძენის შესახებ

2023 და 2022 წლებში ადგილი არ ქონია აქციების შეძენას ჯგუფის კომპანიების მიერ, თუმცა 2024 წლის ივლისის თვეში კომპანიამ განათავსა ობლიგაციები შემდეგი მოცულობებით:

- 3 მლნ ევრო
- 5 მლნ დოლარი

ასევე 2025 წლის აპრილში კომპანიამ განათავსა ობლიგაციები შემდეგი მოცულობით:

- 17,7 მლნ დოლარი

ევროს ობლიგაციების საპროცენტო განაკვეთი - 7,75% ით, ხოლო დოლარის ობლიგაციების 8,75%-ით განისაზღვრა, ხოლო აპრილში გამოშვებული ობლიგაციების განაკვეთი 8,5% -ით განისაზღვრა.

6. ჯგუფის მიერ წარმოებული კვლევებისა და განვითარების მიმოხილვა

კომპანია მუდმივად ატარებს კვლევებს ბაზარზე არსებული მოთხოვნისა და მიწოდების ანალიზისთვის. ბაზარზე არსებული მოთხოვნის ანალიზი მნიშვნელოვან როლს თამაშობს კომპანიის განვითარებაში, ამის მიხედვით კომპანია გეგმავს სამომავლო პროექტებს და მათ სტრატეგიულ მდებარეობას, რათა მოხდეს სწორ ადგილას და სწორი რაოდენობით მიწოდების შექმნა. მ პ დეველოპმენტის შემთხვევაში მიწოდება გულისხმობს ახალი საიჯარო ფართების შექმნას.

შპს მ პ დეველოპმენტი

მმართველობის ანგარიშგება (გაგრძელება) 2024 წელი

7. საქმიანობის ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში მოყვანილია ჯგუფის 2024 და 2023 წლების ფინანსური მონაცემები (ათასი):

კონსოლიდირებული:

	2024	2023
შემოსავალი	26,502	21,127
საოპერაციო მოგება	23,569	18,467
მთლიანი სრული შემოსავალი/ხარჯი	11,402	7,003
სულ აქტივები	130,907	110,869
სულ კაპიტალი	12,229	(25,701)

ინდივიდუალური:

	2024	2023
შემოსავალი	25,505	20,339
საოპერაციო მოგება	23,698	18,429
მთლიანი სრული შემოსავალი/ხარჯი	11,597	6,999
სულ აქტივები	130,592	110,306
სულ კაპიტალი	12,410	(25,716)

2024 წლის განმავლობაში ჯგუფმა შეძლო შემოსავლების 25,4%-ით გაზრდა 2023 წელთან შედარებით. 2024 წლის შემოსავლის ზრდა გამოწვეული იყო გორი მოლის დატვირთვით ზრდით და რიგ ობიექტებზე მოიჯარეების რეალიზაციის ზრდით. ჯგუფის ფინანსური კოეფიციენტები 2024 და 2023 წლების მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

კონსოლიდირებული:

	2024	2023
1 მიმდინარე ლიკვიდობა	134	8.3
2 ROE (ამონაგები კაპიტალზე)	93.2	-27.2
3 ROA (ამონაგები აქტივებზე)	8.7	6.3
4 საოპერაციო მოგების მარჟა	88.9%	87.4%
5 წმინდა მოგების მარჟა	43%	33.1%

ინდივიდუალური:

	2024	2023
1 მიმდინარე ლიკვიდობა	138	8.7
2 ROE (ამონაგები კაპიტალზე)	93.4	-27.2
3 ROA (ამონაგები აქტივებზე)	8.9	6.3
4 საოპერაციო მოგების მარჟა	92.9%	90.6%
5 წმინდა მოგების მარჟა	45.5%	34.4%

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

მპს მ 3 დეველოპმენტი

მმართველობის ანგარიშგება (გაგრძელება)

2024 წელი

კოეფიციენტების დაანგარიშების წესისთვის, ასევე გადახრების შესაბამისი ახსნებისთვის იხილეთ ქვემოთ:

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

მიმდინარე ლიკვიდობა დაიანგარიშება მოკლევადიანი აქტივების შეფარდებით მოკლევადიან ვალდებულებებთან.

2024 წლის პერიოდში კოეფიციენტი გაზრდილია, რაც გამოწვეულია თავისუფალი ფულადი ნაკადის გაზრდით და ბონდებით სესხების გადაფარვით, რამაც გამოიწვია მიმდინარე ვალდებულებების შემცირება და გრძელვადიანი ვალდებულებების ზრდა. ბანკთან დადებული სასესხო ხელშეკრულების მიხედვით, ჯგუფს მოეთხოვება სხვადასხვა ფინანსური და არაფინანსური კოვენანტების დაკმაყოფილება. 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ჯგუფი აკმაყოფილებდა აღნიშნულ მოთხოვნებს. სხვა დეტალური ინფორმაცია წარმოდგენილია კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში.

საკუთარი კაპიტალის რენტაბელობა, იგივე უკუგება საკუთარ კაპიტალზე, რომელიც გამოითვლება შემდეგი ფორმულით: უკუგება საკუთარ კაპიტალზე ტოლია წმინდა მოგება შეფარდებული საკუთარ კაპიტალთან.

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

2024 წელს ROA-ს მაჩვენებლები გაზრდილია, რაც გამოწვეულია საოპერაციო საქმიანობის გაზრდით და საინვესტიციო ქონების გაუფასურების აღდგენით, რაც ასევე დადებითად აისახა ჯგუფის პერიოდის შედეგებზე.

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

წმინდა მოგების მარჟა - ტოლია წმინდა მოგება შეფარდებული შემოსავალთან.

წმინდა მოგების მარჟაზე დიდი გავლენა აქვს სავალუტო გადაფასების ეფექტს.

სხვა ფინანსური მაჩვენებლები იხილეთ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში.

8. დამატებითი განმარტებები ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული თანხების შესახებ

2024 წელს საინვესტიციო პროექტების დაფინანსებისთვის საჭირო ფულადი სახსრები, ჯგუფის მიერ ძირითადად დაფინანსებული იყო კომერციული ბანკიდან და ობლიგაციების გამშვებით. სესხის უმეტესი ნაწილი ათვისებული იყო თელავი მოლის და მზის პანელების მშენებლობა / მონტაჟისთვის. ხოლო ობლიგაციებიდან შემოსული თანხები მოხმარდა კომპანიის განვითარებას, მათ შორის ახალი ობიექტების დაფინანსებას.

9. მაკროეკონომიკური გარემო, რისკები და კონკურენცია

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

ქვეყანაში და რეგიონში არსებული არასტაბილური ეკონომიკური გარემო უარყოფითად მოქმედებს მომხმარებლების მსყიდველობითუნარიანობაზე, რაც პირდაპირ კავშირშია ჩვენი ჯგუფის განვითარებაზე. კურსის მერყეობა და არასტაბილური გარემო, მომხმარებლებს იძულებულს ხდის

შპს მ პ დეველოპმენტი

მმართველობის ანგარიშგება (გაგრძელება) 2024 წელი

ნაკლები დახარჯონ საყოფაცხოვრებო, სასურსათო, სამომხმარებლო ნივთებზე თუ გასართობ სერვისებზე. ასევე აღსანიშნავია ენერგომატარებლების გაძვირება, რომელიც წარმოადგენს ჯგუფის საოპერაციო საქმიანობის ძირითად პირდაპირ დანახარჯებს და ეს მეტად დიდ ზიანს აყენებს მთლიანად ინდუსტრიას.

ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა სავალუტო რისკი

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

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

კონსოლიდირებული:

	ლარი	აშშ დოლარი 2,8068	ევრო 2,9306	CNY 10= GEL 3.8452	31-12-2024
ფინანსური აქტივები					
გაცემული სესხები	6,510	-	-	-	6,510
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	2,422,899	-	-	-	2,422,899
წმინდა მოთხოვნები იჯარებიდან	-	567,147	-	-	567,147
ფული და ფულის ეკვივალენტები	7,588,109	167,187	339,997	138	8,095,431
	10,017,518	734,334	339,997	138	11,091,987
ფინანსური ვალდებულებები					
მიღებული სესხები	30,781,642	57,555,951	-	-	88,337,593
საიჯარო ვალდებულებები	160,788	2,152,101	-	-	2,312,889
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	2,007,873	-	-	-	2,007,873
გამოშვებული ობლიგაციები	-	14,537,340	8,923,200	-	23,460,540
	32,950,303	74,245,392	8,923,200	-	116,118,895
ღია სავალუტო პოზიცია	(22,932,785)	(73,511,058)	(8,583,203)	(138)	(105,026,908)

შპს მ პ დეველოპმენტი

მმართველობის ანგარიშგება (გაგრძელება) 2024 წელი

	ლარი	აშშ დოლარი 2,6894	ევრო 2,9753	CNY 10= GEL 3.7819	31-12-2023
ფინანსური აქტივები					
გაცემული სესხები	-	5,444,036	-	-	5,444,036
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	3,349,676	-	-	-	3,349,676
წმინდა მოთხოვნები					
იჯარებიდან	-	779,583	-	-	779,583
ფული და ფულის ეკვივალენტები	1,216,698	157,653	1,002	-	1,375,353
	4,566,374	6,381,272	1,002	-	10,948,648
ფინანსური ვალდებულებები					
მიღებული სესხები					
საიჯარო ვალდებულებები	31,305,735	91,511,150	6,458,966	-	129,275,851
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	184,696	2,724,865	-	-	2,909,561
	1,307,548	-	-	-	1,307,548
გამოშვებული ობლიგაციები	32,797,979	94,236,015	6,458,966	-	133,492,960
ღია სავალუტო პოზიცია	(28,231,605)	(87,854,743)	(6,457,964)	-	(122,544,312)
ინდივიდუალური:					
	ლარი	აშშ დოლარი 2,8068	ევრო 2,9306	CNY 10= GEL 3.8452	31-12-2024
ფინანსური აქტივები					
გაცემული სესხები	6,510	-	-	-	6,510
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	2,723,963	-	-	-	2,723,963
წმინდა მოთხოვნები					
იჯარებიდან	-	567,147	-	-	567,147
ფული და ფულის ეკვივალენტები	7,564,186	167,187	339,997	-	8,071,508
	10,294,659	734,334	339,997	-	11,369,128
ფინანსური ვალდებულებები					
მიღებული სესხები	30,293,437	57,555,951	-	-	87,849,388
საიჯარო ვალდებულებები	160,788	2,152,101	-	-	2,312,889
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	2,005,440	-	-	-	2,005,440
გამოშვებული ობლიგაციები	-	14,537,340	8,923,200	-	23,460,540
	32,459,665	74,245,392	8,923,200	-	115,628,257
ღია სავალუტო პოზიცია	(22,165,006)	(73,511,058)	(8,583,203)	-	(104,259,129)

შპს მ პ დეველოპმენტი

მმართველობის ანგარიშგება (გაგრძელება) 2024 წელი

	ლარი	აშშ დოლარი 2,6894	ევრო 2,9753	CNY 10= GEL 3.7819	31-12-2023
ფინანსური აქტივები					
გაცემული სესხები	-	5,444,036	-	-	5,444,036
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	3,639,742	-	-	-	3,639,742
წმინდა მოთხოვნები	-	779,583	-	-	779,583
იჯარებიდან					
ფული და ფულის	1,168,294		1,001		
ეკვივალენტები		157,169		674	1,327,138
	4,808,036	6,380,788	1,001	674	11,190,499
ფინანსური ვალდებულებები					
მიღებული სესხები					
საიჯარო ვალდებულებები	30,717,420	91,511,150	6,458,966	-	128,687,536
სავაჭრო და სხვა					
ვალდებულებები	184,696	2,724,865	-	-	2,909,561
გამოშვებული ობლიგაციები	1,298,932	-	-	-	1,298,932
	32,201,048	94,236,015	6,458,966	-	132,896,029
ღია სავალუტო პოზიცია	(27,393,012)	(87,855,227)	(6,457,965)	674	(121,705,530)

ვალუტის კურსის მგრძნობელობა

სავალუტო კურსის ცვლილების გავლენა წმინდა მოგებაზე წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

USD	GEL/USD +20%	GEL/USD -20%
მოგება / ზარალი 2024	(14,702,212)	14,702,212
მოგება / ზარალი 2023	(17,570,949)	17,570,949
EUR	GEL/EUR +20%	GEL/EUR -20%
მოგება / ზარალი 2024	(1,716,641)	1,716,641
მოგება / ზარალი 2023	(1,291,593)	1,291,593

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

ლიკვიდურობის რისკი

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

შპს მ პ დეველოპმენტი

მმართველობის ანგარიშგება (გაგრძელება) 2024 წელი

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

ლიკვიდურობის რისკის ანალიზი წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

კონსოლიდირებული:

	1 წლამდე	1 დან 5 წლამდე	5 წელს ზემოთ	31.12.2024
ფინანსური ვალდებულებები				
მიღებული სესხები	5,176,683	87,571,661	20,569,198	113,317,542
საიჯრო ვალდებულებები	666,596	1,495,800	150,492	2,312,888
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	2,333,736	-	-	2,333,736
გამოშვებული ობლიგაციები	1,611,665	24,448,965	-	26,060,630
	9,788,680	113,516,426	20,719,690	144,024,796

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

შპს მ პ დეველოპმენტი

მმართველობის ანგარიშგება (გაგრძელება) 2024 წელი

ინდივიდუალური:

	1 წლამდე	1 დან 5 წლამდე	5 წელს ზემოთ	31.12.2024
ფინანსური ვალდებულებები				
მიღებული სესხები	5,292,234	87,946,749	20,569,198	113,808,181
საიჯრო ვალდებულებები	666,596	1,495,800	150,492	2,312,888
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	2,007,873	-	-	2,007,873
გამოშვებული ობლიგაციები	1,611,665	24,448,965	-	26,060,630
	9,578,368	113,891,514	20,719,690	144,189,572

	1 წლამდე	1 დან 5 წლამდე	5 წელს ზემოთ	31.12.2023
ფინანსური ვალდებულებები				
მიღებული სესხები	5,423,492	87,911,304	82,618,793	175,953,589
საიჯრო ვალდებულებები	515,836	1,997,757	618,832	3,132,425
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	685,165	-	-	685,165
გამოშვებული ობლიგაციები	-	-	-	-
	6,624,493	89,909,061	83,237,625	179,771,179

საპროცენტო რისკი

საპროცენტო განაკვეთის რისკი წარმოიშობა საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების პოტენციური ცვლილების გამო, რომელმაც შესაძლოა უარყოფითი გავლენა იქონიოს ჯგუფის ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების რეალურ ღირებულებებზე ან მომავალ ფულად ნაკადებზე. კომპანიას აქვს მხოლოდ ლარში დენომინირებული სესხები რომლის საპროცენტო განაკვეთიც იცვლება საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ გაცხადებული რეფინანსირების განაკვეთის მიხედვით. გარდა სესხებისა კომპანიას აქვს ობლიგაციონერთა წინაშე ვალდებულება რომლის საპროცენტო განაკვეთი არის ფიქსირებული ევროსა და დოლარში, ხოლო მისი გადახდა ხორციელდება ყოველ 6 თვეში ერთხელ.

მაკროეკონომიკური გარემო

ჯგუფის ფინანსური რისკების შესახებ ინფორმაცია წარმოდგენილია კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში.

10. კორპორაციული მართვა

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

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

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

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

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

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

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

11. საზოგადოების მმართველობის ორგანოები

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

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

12. პარტნიორთა საერთო კრება

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

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

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

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

13. საზოგადოების სამეთვალყურეო საბჭო

კომპანიის სამეთვალყურეო საბჭო ხუთი წევრისგან შედგება, საიდანაც ორი წევრი დამოუკიდებელია.

სამეთვალყურეო საბჭოს წევრთა გამოცდილება, კვალიფიკაცია, კომპეტენცია, უნარები, დრო, რესურსები, საქმისადმი კეთილსინდისიერება და ფინანსურ/ეკონომიკურ სფეროებში გამოცდილება უზრუნველყოფს როგორც საწარმოს ფინანსური ანგარიშგების ანალიზის, საქმიანობის სათანადოდ წარმართვისა და რისკების მართვის ეფექტური ექსპერტიზის შესაძლებლობას, ასევე მოსაზრებათა მრავალფეროვნების ბალანსს.

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

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

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

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

სამეთვალყურეო საბჭოს აქვს სრული წვდომა ნებისმიერ შიდა სტრუქტურაზე, მათ შორის დირექტორთა საბჭოზე, რისკისა და ფინანსური კონტროლის ფუნქციებზე. კომპანიის სტრუქტურული ერთეულები სამეთვალყურეო საბჭოს აცნობენ ანგარიშებს კომპანიის მიმდინარე რისკების, რისკებთან დაკავშირებული აქტივობების, დაწესებული ლიმიტების და რისკების შემცირების გეგმების შესახებ. სამეთვალყურეო საბჭოს წევრები, თავისი საქმიანობის ფარგლებში, კანონით გათვალისწინებული სხვა ფუნქციების შესრულებასთან ერთად, ინდივიდუალურად და ერთობლივად პასუხისმგებლები არიან:

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

- ბ) კომპანიის ორგანიზაციული სტრუქტურის, ფუნქციებისა და პასუხისმგებლობების განსაზღვრაზე იმგვარად, რომ უზრუნველყონ საბჭოსა და დირექტორთა საბჭოს მიერ საკუთარი უფლებამოსილებების შესრულება და ეფექტიანი გადაწყვეტილებების მიღების პროცესი;
- გ) კომპანიის ეთიკური პრინციპების დაცვა, კორპორატიული და ეთიკური კულტურის დაწესება, შენარჩუნება და კონტროლი, რაც სხვა საკითხებთან ერთად მოიცავს კანონმდებლობასთან, კორპორაციული მართვის კოდექსსა და ეთიკის კოდექსთან, ასევე საწარმოს შიდა სტანდარტებთან შესაბამისობას;
- დ) განსაზღვრონ საწარმოს სტრატეგია და აკონტროლონ დირექტორთა საბჭოს მიერ სტრატეგიული მიზნების შესრულება, ასევე დაამტკიცონ კომპანიის ყოველწლიური ბიუჯეტი;
- ე) დირექტორთა საბჭოსთან ერთად განსაზღვრონ და დაამტკიცონ კომპანიის რისკების მართვის ჩარჩო, რომელიც ითვალისწინებს კონკურენტულ გარემოს, შესაძლო სამომავლო რეგულაციებს, გარემოსდაცვით, სოციალურ და მმართველობის საკითხებს, კომპანიის გრძელვადიან ინტერესებს, რისკების ეფექტურ მართვას, მონიტორინგისა და შიდა კონტროლის ფუნქციებს.
- ვ) მონიტორინგი გაუწიონ დირექტორთა საბჭოს საქმიანობას და შეაფასონ მის მიერ მიღებული გადაწყვეტილებები: უზრუნველყონ, რომ სამეთვალყურეო საბჭოს წევრები დირექტორთა საბჭოსგან იღებდნენ საკმარის ინფორმაციას, მათ შორის განმარტებებსა და რწმუნებას იმის თაობაზე, რომ დირექტორთა საბჭოს საქმიანობა სრულად შეესაბამება სამეთვალყურეო საბჭოს მიერ დამტკიცებულ სტრატეგიასა და რისკების მართვის ჩარჩოს;
- ზ) ანაზღაურების სისტემის ეფექტური ოპერირების მონიტორინგი, რაც მოიცავს გენერალური დირექტორის ანაზღაურების შემოწმებასა და მონიტორინგს, ასევე კომპანიის რისკის მართვის პრინციპების დაცვას;
- თ) გენერალური დირექტორისა და უმაღლესი ხელმძღვანელობის სხვა პირთა მუშაობის და მათი ჩანაცვლების გამართული სისტემის მონიტორინგი.
- სამეთვალყურეო საბჭოში ამ ეტაპზე არ არსებობს აუდიტის კომიტეტის გარდა სხვა ფუნქციის მქონე კომიტეტები, თუმცა ის თავად სრულად უზრუნველყოფს რისკების მართვის, ნომინაციის, ანაზღაურებისა და კორპორაციული მართვის კომიტეტების ფუნქციების შესრულებას. საბჭოს წევრები ერთობლივად და ინდივიდუალურად მონაწილეობენ შემდეგ პროცესებში:
- ა) განიხილავს რისკის სტრატეგიებს როგორც აგრეგირებული, ისე ინდივიდუალური რისკის ქრილში;
 - ბ) ამზადებს ანგარიშებს კომპანიაში არსებულ რისკებზე და წელიწადში ერთხელ მაინც გადახედავს კომპანიის რისკების პოლიტიკას;
 - გ) მონიტორინგს უწევს დირექტორის მხრიდან კომპანიის საქმიანობის რისკების პოლიტიკასთან შესაბამისობას;
 - დ) გადახედავს რისკების სტრატეგიებსა და სხვადასხვა პოლიტიკების ეფექტურობას, მათ შორის იდენტიფიცირებული რისკებისთვის საჭირო კაპიტალის შენარჩუნებასა და გადანაწილებას;
 - ე) მუდმივად იღებს ანგარიშებს შესაბამისი სტრუქტურული ერთეულებისგან საწარმოს მიმდინარე რისკების, საზღვრების, საზღვრების დარღვევისა და მიტიგაციის გეგმების შესახებ;
 - ვ) სამეთვალყურეო საბჭოს აქვს სრული წვდომა როგორც დირექტორთა საბჭოს, ასევე სხვა დაქირავებულ პერსონალთან და შიდა თუ გარე მხარეებთან;
 - ზ) რეგულარულად გადახედავს კომპანიაში არსებულ ანაზღაურების სისტემას, მის ეფექტურობას და აფასებს მის შესაბამისობას მოქმედ სამართლებრივ და საკანონმდებლო მოთხოვნებთან;
 - თ) ყოველწლიურად შეიმუშავებს რეკომენდაციებს მმართველი ორგანოს ანაზღაურებასთან დაკავშირებით და წარუდგენს საერთო კრებას;
 - ი) უზრუნველყოფს კომპანიის შიდა მმართველობითი სტრუქტურის შესაბამისობას კორპორაციული მართვის შესახებ კანონმდებლობის მოთხოვნებთან და ორგანიზაციის შიდა დოკუმენტებთან;
 - კ) უზრუნველყოფს კომპანიაში გადაწყვეტილებების მიღებისას რეპუტაციული რისკების შეფასებას და ამ გადაწყვეტილებების შესაბამისობას კანონმდებლობასა და შიდა სტანდარტებთან;

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

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

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

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

სამეთვალყურეო საბჭოს წევრები არიან:

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

ბატონი სოსო (სამსონ) ფხაკაძე არის სამეთვალყურეო საბჭოს წევრი. სოსო ფხაკაძემ დაამთავრა თბილისის სახელმწიფო უნივერსიტეტის ეკონომიკის ფაკულტეტი და გრიგოლ რობაქიძის სახელობის უნივერსიტეტის იურიდიული ფაკულტეტი, თსუ ბიზნესის უმაღლესი სკოლა. მან ასევე მიიღო ეკონომიკის მაგისტრის ხარისხი ჯორჯტაუნის (ვაშინგტონი, აშშ) უნივერსიტეტის დიპლომატიის სკოლაში, ჰარვარდის (აშშ) ბიზნესსკოლასა და ჯონ კენედის სახელობის სკოლაში. ის ასევე არის ეკონომიკური მეცნიერებათა დოქტორი. 1993-2000 წლებში სოსო ფხაკაძე მუშაობდა საქართველოს ეროვნული ბანკის მთავარი დილერისა და სავალუტო სამმართველოს უფროსის მოადგილის თანამდებობაზე, ხოლო 2000 წლიდან ის ვისოლის დირექტორთა საბჭოს თავმჯდომარე გახდა. მან დააარსა და განავითარა დასავლური ტიპის ავტოგასამართი სადგურების ქსელი შპს „კანარგო სტანდარტ ოილ პროდუქტის“ ბრენდის ქვეშ, რომელიც რებრენდინგის შემდგომ ვისოლის სახელით დამკვიდრდა საქართველოს ბაზარზე. 2009 წლიდან სოსო ფხაკაძე საქართველოს ბიზნეს ასოციაციის (BAG) ვიცე-პრეზიდენტის პოზიციას იკავებს. ასოციაცია კერძო სექტორის ინტერესების დამცველ ერთ-ერთ უმსხვილეს არასამთავრობო ორგანიზაციას წარმოადგენს საქართველოში. 2021 წელს სოსო ფხაკაძე შეუერთდა „Shark Tank საქართველოს“ ინვესტორთა პანელს. ეს პროექტი მიზნად ისახავს საქართველოში ბიზნესების აღმოჩენასა და განვითარებაში ხელშეწყობას.

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

ბატონი ლევან ფხაკაძე არის „ემიტენტის“ სამეთვალყურეო საბჭოს წევრი. მან დაამთავრა თბილისის სახელმწიფო უნივერსიტეტის ვაჭრობის და ეკონომიკის ფაკულტეტი, ასევე მიიღო მაგისტრის ხარისხი კავკასიის ბიზნეს სკოლასა და მოსკოვის ბიზნესის უმაღლეს სკოლაში. მენეჯერული კომუნიკაციების მიმართულებით სპეციალიზაცია გაიარა ბერლინის სკოლაში (ვაშინგტონი, აშშ). 1992-1994 წლებში იგი იყო კავკასიის ბირჟის უფროსი დილერი. ლევან ფხაკაძე მსხვილ გადამხდელთა კავშირის, საქართველოს ფინანსური ბაზრების ასოციაციის, სტრატეგიული და საერთაშორისო კვლევის ცენტრის და ამერიკის სავაჭრო პალატის წევრია საქართველოში. 1992-2000 წლებში ლევან ფხაკაძეს ეკავა

შპს მ პ დეველოპმენტი

მმართველობის ანგარიშგება (გაგრძელება)

2024 წელი

სხვადასხვა ხელმძღვანელი თანამდებობები ს.ს. თბილკომბანკში. იგი გახლდათ ბანკის დირექტორთა საბჭოს თავმჯდომარის მოადგილე, გენერალური დირექტორის მოადგილე და სავალუტო განყოფილების ხელმძღვანელი. 1998-2003 წლებში იგი გახლდათ შ.პ.ს. კანარგო სტანდარტ ოილ პროდუქტის გენერალური დირექტორი და დირექტორთა საბჭოს წევრი. ის ვისოლის დირექტორთა საბჭოს თავმჯდომარის მოადგილედ დაინიშნა 2000 წელს.

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

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

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

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

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

ბატონი დავით რაფავა არის სამეთვალყურეო საბჭოს წევრი. მას აქვს თბილისის სახელმწიფო უნივერსიტეტის მაგისტრის ხარისხი ეკონომიკაში. მან ასევე წარმატებით გაიარა კავკასიის უნივერსიტეტის (CSB) და გრენოზლის მენეჯმენტის სკოლის (საფრანგეთი) ორმაგი ხარისხის MBA პროგრამა. დავით რაფავა შპს სილქ როუდ ჯგუფს 1990-იან წლებში შეუერთდა და წლების განმავლობაში სხვადასხვა აღმასრულებელ პოზიციას იკავებდა. თავდაპირველად ის იყო სატრანსპორტო ბიზნეს აღმასრულებელი დირექტორი. შემდეგ „სიქლ ჰოსფიტალითის“ ფინანსური

შპს მ პ დეველოპმენტი

მმართველობის ანგარიშგება (გაგრძელება)

2024 წელი

დირექტორი და გასართობი ბიზნესის მიმართულების ხელმძღვანელი. შპს სილქ როუდ ჯგუფი არის მრავალპროფილიანი ჰოლდინგი და მოიცავს ელექტროენერგეტიკის, საბანკო, ტრანსპორტის, სასტუმრო და გასართობი ინდუსტრიების, უძრავი ქონებისა და სატელეკომუნიკაციო სფეროებს. კომპანიები, რომლებშიც ბ-ნი დავითი წარმოდგენილია/წარმოდგენილი იყო: შპს უნიკორნ სოლუმენს (ს/ნ: 404698476), შპს სილქ როუდ სერვის (ს/ნ: 404506263), შპს ლიმონი 2009 (ს/ნ: 204571490), შპს მანდარინი (ს/ნ: 404622798).

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

აუდიტის კომიტეტის წევრები არიან:

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

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

14. აუდიტის კომიტეტი

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

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

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

აუდიტის კომიტეტი იკრიბება სულ მცირე სამ თვეში ერთხელ და წინ უსწრებს სამეთვალყურეო საბჭოს სხდომებს. საჭიროების შემთხვევაში კომიტეტი შეიძლება შეიკრიბოს ნებისმიერ დროს, მოითხოვოს დასწრება დირექტორის, აუდიტორების და სხვა დაქირავებული პირების შეხვედრებზე. აუდიტის კომიტეტი ფუნქციონირებს სამეთვალყურეო საბჭოს მიერ დამტკიცებული აუდიტის კომიტეტის წესდების შესაბამისად, რომელიც არეგულირებს კომიტეტის მანდატს, საქმიანობის მიმართულებებს და პროცედურებს, მათ შორის ისეთ საკითხებს, როგორებიცაა ანგარიშვალდებულება სამეთვალყურეო საბჭოს წინაშე, კომიტეტის წევრობასთან დაკავშირებული შეზღუდვები და

მპს მ პ დეველოპმენტი

მმართველობის ანგარიშგება (გაგრძელება)

2024 წელი

კომიტეტის წევრების უფლება-მოვალეობები. აუდიტის კომიტეტის დებულება პერიოდულად გადაიხედება და ახლდება. იგი საჯაროდ არის ხელმისაწვდომი კომპანიის ვებგვერდზე: <https://mpd.ge/>

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

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

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

კომიტეტის წესდებით განსაზღვრული სხვა ფუნქციების გარდა, აუდიტის კომიტეტი პასუხისმგებელია:

- ა) შიდა აუდიტისა და ფინანსური ანგარიშგების პოლიტიკის განსაზღვრაზე;
- ბ) ფინანსური და არაფინანსური ანგარიშგების პროცესის მონიტორინგზე;
- გ) საწარმოს შიდა და გარე აუდიტორებთან ურთიერთობასა და თანამშრომლობის მონიტორინგზე;
- დ) შეაფასოს გარე აუდიტორის ეფექტიანობა, გამოთქვას მოსაზრება გარე აუდიტორთა კანდიდატურებთან დაკავშირებით, სამეთვალყურეო საბჭოს ან პარტნიორებს წარუდგინოს რეკომენდაციები მათ კანდიდატურებთან, დანიშვნასთან, ანაზღაურებასთან ან გათავისუფლებასთან დაკავშირებით;
- ე) შეაფასოს შიდა აუდიტის სამსახურის საქმიანობის ეფექტიანობა და დამოუკიდებლობა;
- ვ) უზრუნველყოს შიდა და გარე აუდიტორების ფუნქციების ადეკვატურობა, დამოუკიდებლობა და ეფექტური თანამშრომლობა;
- ზ) გარე აუდიტორის მიერ მომზადებული სარეკომენდაციო წერილის განხილვა და გამოვლენილი ხარვეზების აღმოსაფხვრელი ზომების განხორციელების ზედამხედველობა;
- თ) სამეთვალყურეო საბჭოსთვის გარე აუდიტის ჩატარების მასშტაბისა და სიხშირის შესახებ რეკომენდაციების წარდგენა;
- ი) შიდა აუდიტის ანგარიშგების მიღება და იმის უზრუნველყოფა, რომ კომპანიის დირექტორმა დაუყოვნებლივ განახორციელოს ზომები შიდა კონტროლის სისუსტეების, სამართლებრივი შეუსაბამოების თუ აუდიტის პროცესში ან სხვა კონტროლის ფუნქციების მიერ დადგენილი სხვა ხარვეზების აღმოსაფხვრელად;
- კ) მონიტორინგი გაუწიოს საწარმოს საადრიცხო პოლიტიკისა და პრაქტიკის ჩამოყალიბებას;
- ლ) განიხილოს კომპანიის რისკების მართვის მთლიანი ჩარჩო და შიდა კონტროლის სისტემების ეფექტურობა და სტრუქტურა, მათ შორის, განიხილოს მესამე პირთა მოსაზრებები აღნიშნულ საკითხებთან დაკავშირებით;

აუდიტის კომიტეტის წევრებს მუდმივად აქვთ წვდომა დირექტორთა საბჭოს, შიდა აუდიტისა და რისკების მართვის ფუნქციებზე. აუდიტის კომიტეტი ამოწმებს აუდიტორთა დამოუკიდებლობას. საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში გარე აუდიტორთათვის გაცემული ანაზღაურება შეადგენს **90 600** ლარს.

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

შპს მ პ დეველოპმენტი

მმართველობის ანგარიშგება (გაგრძელება)

2024 წელი

15. საზოგადოების ხელმძღვანელობა

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

ბატონი პაპუნა კაციტაძე - დირექტორი

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

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

ქალბატონი თამარ გამგონიშვილი - დირექტორი

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

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

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

მპს მ პ დეველოპმენტი

მმართველობის ანგარიშგება (გაგრძელება)

2024 წელი

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

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

კომპანიის დირექტორებს გააჩნიათ საკმარისი გამოცდილება, კომპეტენცია, რესურსები, კვალიფიკაცია და უნარები, რაც აუცილებელია მათი ფუნქცია-მოვალეობების შესასრულებლად. მიუხედავად იმისა, რომ კომპანიას არ ჰყავს კორპორაციული მდივანი, კომპანიის იურიდიული სამსახური სრულად ითავსებს კორპორაციული მდივნის ფუნქციებს, კერძოდ:

- ა) საერთო კრების, სამეთვალყურეო საბჭოს (კომიტეტის ჩათვლით) და დირექტორთა საბჭოს დახმარება მათ საქმიანობაში;
- ბ) სამეთვალყურეო საბჭოსა და დირექტორთა საბჭოს კონსულტირება კორპორაციულ დოკუმენტაციასთან და პროცედურებთან დაკავშირებულ საკითხებზე;
- გ) მჭიდროდ თანამშრომლობა სამეთვალყურეო საბჭოსთან და დირექტორთა საბჭოსთან სხდომების დღის წესრიგების შედგენა-დაგზავნის, სხდომების ორგანიზება-წარმართვისა და შეტყობინების დაგზავნის თვალსაზრისით;
- დ) საჭირო ტრენინგებისა და მოსამზადებელი საორიენტაციო შეხვედრების დაგეგმვა უკვე მომუშავე თუ ახლად დანიშნულ/არჩეულ სამეთვალყურეო საბჭოსა და დირექტორთა საბჭოს წევრებისთვის;
- ე) ყველა კორპორაციული დოკუმენტის, ოქმისა და სხვა აუცილებელი ინსტრუმენტისა და ინფორმაციის შედგენა და შენახვა მინიმუმ 6 წლის ვადით;
- ვ) დამაკავშირებელი რგოლის ფუნქციის შესრულება პარტნიორებს, სამეთვალყურეო საბჭოსა და დირექტორთა საბჭოს შორის;
- ზ) პარტნიორთა საერთო კრებების, საგანგებო კრებების ორგანიზება და მათ ჩასატარებლად ყველა საჭირო პირობისა და პროცედურის დაცვის უზრუნველყოფა. იმის უზრუნველყოფა, რომ კრების ოფიციალურად მომწვევი პირი სრულად უნდა იყოს ინფორმირებული იმ საკითხებზე, რომელთა დღის წესრიგში ჩართვა მოთხოვნილია კანონმდებლობისა და წესდების შესაბამისად, პარტნიორების, სამეთვალყურეო და დირექტორთა საბჭოების მიერ.
- თ) უზრუნველყოს მარეგულირებელი ან საზედამხედველო ორგანოების მიერ მიღებულ კორპორაციულ მართვასთან დაკავშირებულ საკანონმდებლო და ასევე, კომპანიის მიერ მიღებული კორპორაციული მართვის კოდექსით გათვალისწინებულ პრინციპებთან შესაბამისობა;
- ი) მდივნის ფუნქციის შესრულება და სამეთვალყურეო საბჭოს სხდომებისა და პარტნიორთა საერთო კრებების ოქმის შედგენა;

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

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

შპს მ პ დეველოპმენტი

მმართველობის ანგარიშგება (გაგრძელება)

2024 წელი

მიუკერძოებლად და დამოუკიდებლად შესრულებაში.

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

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

კომპანიის მმართველი ორგანო აფასებს ჯგუფის თითოეული პოლიტიკის შესაბამისობას ადგილობრივ საკანონმდებლო და საზედამხედველო მოთხოვნასთან და აუცილებლობის შემთხვევაში, შესწორებები შეაქვს მასში, თუ ჯგუფის პოლიტიკა სამართლებრივ ან საზედამხედველო მოთხოვნებს ვერ აკმაყოფილებს ან ეს პოლიტიკა აზიანებს შვილილის ჯანსაღ და წინდახედულ მმართველობას. ეფექტურობის ასამაღლებლად, კომპანიის სამეთვალყურეო საბჭო პერიოდულად გადახედავს შვილობილი კომპანიის სტრუქტურას, კონტროლებსა და საქმიანობას, ასევე მის მიერ დამტკიცებულ სტრატეგიასთან შესაბამისობაზე არსებულ ინფორმაციას.

16. რისკის მართვა და შიდა კონტროლი

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

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

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

კომპანიის შვილობილი საწარმო კომპანიისთვის არ წარმოადგენს არსებითი რისკების მქონე საწარმოს. სამეთვალყურეო საბჭო განიხილავს კომპანიის ძირითად პოლიტიკებს და კონტროლის მექანიზმებს.

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

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

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

კომპანიაში მოქმედი აუდიტის კომიტეტი აფასებს შიდა კონტროლისა და რისკის მართვის სისტემების ეფექტურობას და წარადგენს სესაბამის ანგარიშს, ხოლო კომპანიის მმართველ ორგანოს ეცნობება იდენტიფიცირებული პრობლემებისა და შეფასების შედეგების შესახებ. დირექტორთა საბჭო ითვალისწინებს მიღებულ რეკომენდაციებს და მუშაობს ნაკოვანებების დროულ და ეფექტურ აღმოფხვრაზე. კომპანიის მენეჯმენტი მნიშვნელოვან ყურადღებას აქცევს შიდა კონტროლის სისტემას.

მპს მ 3 დეველოპმენტი

მმართველობის ანგარიშგება (გაგრძელება)

2024 წელი

ბუღალტრული აღრიცხვის სისტემაში შეტანილი ინფორმაცია ემყარება დამხმარე დოკუმენტაციას და ყველა ოპერაცია მკაცრად კონტროლდება შესაბამისი სტრუქტურების მიერ. კომპანიაში გამიჯნულია ფუნქცია-მოვალეობები ინგვარად, რომ ერთსა და იმავე თანამშრომელს არ აქვს რომელიმე პროცესზე სრულად გავლენის მოხდენის საშუალება. თითოეულ პროცესში მონაწილეობს რამდენიმე სტრუქტურა ისე, რომ აღსრულებისა და კონტროლის ფუნქციები მუდმივად გამიჯნულია ერთმანეთისგან.

17. შრომის ანაზღაურების პოლიტიკა

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

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

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

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

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

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

18. პარტნიორთა და სხვა მონაწილე პირთა უფლებები

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

სამეთვალყურეო და დირექტორთა საბჭო უზრუნველყოფს:

- ა) თანაბარი მოპყრობა ფასიანი ქაღალდების ყველა მფლობელის მიმართ;
- ბ) ინფორმაციისა და საშუალებების ხელმისაწვდომობა ფასიანი ქაღალდების მფლობელთა უფლებების სათანადოდ განსახორციელებლად;
- გ) ფასიანი ქაღალდების მფლობელების უფლებებისა და პირობების ცვლილების შემთხვევაში მათ გასაჯაროებას შესაბამისი წესით.

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

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

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

შპს მ პ დეველოპმენტი

მმართველობის ანგარიშგება (გაგრძელება) 2024 წელი

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

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

2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის მომზადებული მმართველობის ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია **2025 წლის 14 მაისს** შემდეგი პირების მიერ:

აღმასრულებელი
დირექტორი

პ.კაციტაძე

აღმასრულებელი
დირექტორი

თ.გამგონიშვილი

შპს „მ პ დეველოპმენტის“
პასუხისმეგებლი პირების განცხადება

წინამდებარე ნახევარწლიური ფინანსური ანგარიშგება და შუალედური მმართველობითი ანგარიშგება მომზადდა მოქმედი კანონმდებლობისა და რეგულაციების შესაბამისად.

ჩვენ ვადასტურებთ, რომ ჩვენი ცოდნის მიხედვით:

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

პაპუნა კაციტაძე
შპს მ პ დეველოპმენტი

დირექტორი

თამარ გამგონიშვილი
შპს მ პ დეველოპმენტი

დირექტორი

ლევან ფხაკაძე
შპს მ პ დეველოპმენტი

სამეთვალყურეო საბჭოს
თავმჯდომარე

„მპ დეველოპმენტ ჯგუფი“

ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებით
მომზადებული კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური
ფინანსური ანგარიშგება, მმართველობის ანგარიში და
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა
2024 წლის 31 დეკემბერი

მამა ნანკოძე

„მ3 დეველოპმენტ ჯგუფი“

სარჩევი

გვერდი

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგებისა და მმართველობის ანგარიშის მომზადებასა და დამტკიცებაზე 1-2

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა.....3-7

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის კონსოლიდირებული და ფინანსური ანგარიშგება:

ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება 8
მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება 9
კაპიტალის ცვლილების კონსოლიდირებული ანგარიშგება 10
ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული ანგარიშგება 11

ფინანსური მდგომარეობის ინდივიდუალური ანგარიშგება 12
მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ინდივიდუალური ანგარიშგება 13
კაპიტალის ცვლილების ინდივიდუალური ანგარიშგება 14
ფულადი ნაკადების ინდივიდუალური ანგარიშგება 15

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია.....15
2. ჯგუფის საოპერაციო გარემო.....15
3. ბუღალტრული აღრიცხვის პოლიტიკები.....16
4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და განსჯა სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებისას 26
5. ახალი და შესწორებული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების მიღება 27
6. ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან 30
7. საინვესტიციო ქონება 32
8. ძირითადი საშუალებები.....34
9. გაცემული სესხები.....35
10. გრელვადიანი აქტივების შესაძენად გადახდილი ავანსები.....36
11. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები 36
12. ფული და ფულის ეკვივალენტები 37
13. გადახდილი კაპიტალი.....38
14. მომხმარებლებისგან მიღებული ავანსები 38
15. ობლიგაციები 38
16. ნასესხები სახსრები.....39
17. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები 41
18. ამონაგები 41
19. სხვა საოპერაციო ხარჯები.....43
20. ფინანსური ხარჯები, წმინდა 44
21. გაუთვალისწინებელი მოვლენები და ვალდებულებები 45
22. ფინანსური რისკის მართვა.....46
23. კაპიტალის მართვა 54
24. რეალური ღირებულების შეფასება 54
25. ფინანსური ინსტრუმენტების წარდგენა შეფასების კატეგორიების მიხედვით.....57
26. მოვლენები საანგარიშო პერიოდის შემდეგ.....57
27. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება.....57

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება 58-81

მამა მსწერელი

„მპ დეველოპმენტ ჯგუფი“

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგებისა და მმართველობის ანგარიშის მომზადებასა და დამტკიცებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად ასახავს მპს „მპ დეველოპმენტის“ („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. 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.

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია შემდეგზე:

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

2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის წარმოდგენილი კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგებები და მმართველობის ანგარიში კომპანიის მენეჯმენტის მიერ დამტკიცებულია 2025 წლის 14 მაისს.

მენეჯმენტის სახელით:

გენერალური დირექტორი

პაპუნა კაციტაძე
თბილისი, საქართველო

გენერალური დირექტორი

თამარ გამგონიშვილი
თბილისი, საქართველო

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „მკ დეველოპმენტის“ მესაკუთრეებსა და სამეთვალყურეო საბჭოს

მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ შპს „მკ დეველოპმენტისა“ („კომპანია“) და მისი შვილობილი კომპანიის (ერთობლივად „ჯგუფი“) კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც მოიცავს 2024 წლის 31 დეკემბრისთვის ფინანსური მდგომარეობის, 2024 წლის 31 დეკემბრის 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, 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 ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ გამოშვებული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად.

მოსაზრების საფუძველი

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 ბუღალტრთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს დოკუმენტი „პროფესიონალ ბუღალტრთა 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.

სხვა საკითხი

ჯგუფის 2023 წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებისა და მმართველობის ანგარიშის აუდიტი ჩატარა სხვა აუდიტორმა, რომელმაც ამ ანგარიშგებასა და მმართველობით ანგარიშზე გამოსცა არამოდიფიცირებული დასკვნა 2024 წლის 10 მაისს და 2024 წლის 16 მაისს, შესაბამისად.

აუდიტისათვის საყურადღებო საკითხი

აუდიტისათვის საყურადღებო საკითხები ის საკითხებია, რომლებიც, ჩვენი პროფესიული განსჯით, მიმდინარე პერიოდის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტისას ყველაზე მნიშვნელოვნად ჩაითვალა. ამ საკითხებზე რეაგირება მოხდა მთლიანობაში კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის კონტექსტში და ანგარიშგებაზე თვალსაზრისის ფორმირებისას მათზე ცალკე მოსაზრებას არ გამოვხატავთ.

ნიკო მარცვალაძე

**რატომ ჩაითვალა ეს საკითხი აუდიტისათვის
საყურადღებოდ**

**როგორ მივუძღვეთ საკითხს აუდიტის
პროცესში**

*საინვესტიციო ქონების გაუფასურება და გაუფასურების
გაუქმება*

ჯგუფი ვალდებულია თითოეული საანგარიშო პერიოდის ბოლოს შეაფასოს, არსებობს თუ არა რაიმე ინდიკატორი იმისა, რომ აქტივი შეიძლება იყოს გაუფასურებული ან საჭიროებდეს გაუფასურების აღდგენას. თუ ასეთი ინდიკატორი არსებობს, ჯგუფი ვალდებულია შეაფასოს აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულება.

საინვესტიციო ქონების გაუფასურება და გაუფასურების გაუქმება აუდიტისათვის საყურადღებო საკითხად ჩაითვალა ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ანგარიშგებებში ამ ნაშთის მნიშვნელობისა და აღსადგენი თანხების დადგენისას გამოყენებული განსჯების, შეფასებებისა და დაშვებების გამო.

ჯგუფმა მოამზადა ფულადი ნაკადების პროგნოზები ანაზღაურებადი ღირებულების დასათვლელად. გამოყენებული ღირებულების გამოთვლისას მენეჯმენტი მოვალეა, მოსალოდნელი მომავალი ფულადი ნაკადების ოდენობისა და მათი მიღების დროის პროგნოზირება მოამზადოს ისეთი დაშვებების საფუძველზე, რომლებზეც მოქმედებს მომავალი საბაზრო და ეკონომიკური ვითარება. განსჯა აგრეთვე გამოიყენება იმ სათანადო დისკონტირების განაკვეთის დადგენისას, რომელიც ამ ფულადი ნაკადების მიმდინარე ღირებულების გამოთვლისას გამოიყენება.

დამატებითი განმარტებები იხილეთ მე-7 პენიშვნაში.

გავეცანით საინვესტიციო ქონების გაუფასურებისა და გაუფასურების გაუქმების და აღსადგენი თანხის დადგენასთან დაკავშირებულ მმართველობით პროცესს.

ჩვენ სხვა საკითხებთან ერთად, შემდეგი პროცედურები ჩავატარეთ:

-შევაფასეთ ძირეული დაშვებების მართებულობა, განსაკუთრებული ყურადღება დავუთმეთ რა პროგნოზირებულ შემოსავალს, მოგების მარჯებსა და გრძელვადიანი ზრდის განაკვეთს, შესაბამის ფულად ნაკადებზე მოქმედი მიმდინარე და მოსალოდნელი მომავალი ეკონომიკური ვითარების გათვალისწინებით. აღნიშნული ძირეული დაშვებების შეფასებისას, მოხდა მათი განხილვა მენეჯმენტთან, რათა გაგვეგო და შეგვეფასებინა ის საფუძველი, რასაც მენეჯმენტი იყენებს დაშვებების განსაზღვრისას. ამის შემდეგ მოჰოვებული ინფორმაცია შევადარეთ რამდენიმე დამოუკიდებელი წყაროდან მიღებული გარე ინფორმაციასა და ეკონომიკური ზრდის პროგნოზებს. მენეჯმენტის პროგნოზების ხარისხის დასადგენად, ფაქტობრივი წარსული შედეგები აგრეთვე შევადარეთ დაგეგმილ შედეგებს.

- შევამოწმეთ ანაზღაურებადი თანხის შეფასებისას გამოყენებული გამოთვლების არითმეტიკული სიზუსტე.

-ჩავრთეთ შიდა სპეციალისტები შესაბამისი დისკონტირებული ფულადი ნაკადების პროგნოზებში გამოყენებული დისკონტის განაკვეთების სისწორის შესაფასებლად;

-მოვიპოვეთ და შევაფასეთ ძირეული დაშვებების მგრძნობელობის ანალიზი, რითიც დავრწმუნდით, რომ ძირეული შეფასების შერჩეული უარყოფითი ცვლილებები, ვერ გამოიწვევდა აღსადგენი ოდენობის სიმცირეს საინვესტიციო ქონების საბალანსო ღირებულებასთან შედარებით.

ბიზი ნაწიკი

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 დონისძიებებთან 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 ვაღიარებთ 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 საერთაშორისო ბუღალტრული აღრიცხვის სტანდარტების საბაზისზე მიერ გამოცემული ფასის-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 აუდიტებული რეპორტი რომელიც მოიცავს ჩვენს დასკვნას. საფუძვლიანი რწმენა მაღალი ხარისხის რწმენას წარმოადგენს, მაგრამ, ამავედროულად, არ არის იმის გარანტია, რომ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტებით ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის გამოავლენს არსებითი ხასიათის უზუსტობას ასეთის არსებობის შემთხვევაში. უზუსტობები შეიძლება წარმოიშვას როგორც თაღლითობის, აგრეთვე შეცდომის შედეგად და არსებითად ითვლება მაშინ, როდესაც, დამოუკიდებლად თუ ერთობლივად, შეიძლება პოტენციურად ზეგავლენას ახდენდეს ამ ფინანსური ანგარიშგების საფუძველზე მის მომხმარებელთა მიერ მიღებულ ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე.

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

- ჩვენ ამოვიცნობთ და ვაფასებთ ფინანსურ ანგარიშგებაში თაღლითობითა თუ შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ აუდიტის პროცედურებს ამ

რისკებზე რეაგირების თვალსაზრისით და მოვიპოვებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებას, რაც საკმარისი და ადეკვატური საფუძველი იქნება ჩვენი დასკვნის ჩამოსაყალიბებლად. თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობის 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 ვაღიარებთ 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.

კომპანიის მართვაზე პასუხისმგებელ პირებს აგრეთვე ვაწვდით განცხადებას, რომ ჩვენ დავიცავით დამოუკიდებლობის სათანადო ეთიკური მოთხოვნები და ვაცნობებთ მათ ყველა იმ ურთიერთობისა თუ სხვა საკითხების შესახებ, რომლებიც მართებულად შეიძლება ითქვას, რომ მოქმედებს ჩვენს დამოუკიდებლობაზე. შესაბამის შემთხვევაში, ჩვენ აგრეთვე ვაცნობებთ მათ იმ ზომების შესახებ, რასაც ვიღებთ საფრთხეების შემცირების ან დამცავი მექანიზმების გამოყენების მიზნით.

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 შევხვით, რადგან მართებულად მოსალოდნელია, ამგვარი განხილვის უარყოფითი შედეგები აჭარბებდეს საჯარო ინტერესით მისაღებ სარგებელს, რაც განხილვას თან ახლავს.

ბობო ნუნკიკიძე

გარიგების 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 ინდივიდუალურ 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 14 მაისი
თბილისი, საქართველო

ბიზნესი

„მპ დეველოპმენტ ჯგუფი“

**ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება
2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(ქართული ლარი)**

	შენიშვნა	2024 წლის 31 დეკემბერი	2023 წლის 31 დეკემბერი
გრძელვადიანი აქტივები			
საინვესტიციო ქონება	7	109,655,781	95,014,739
ძირითადი საშუალებები	8	6,623,142	3,491,778
არამატერიალური აქტივები		47,651	33,261
გრძელვადიან აქტივებზე გადახდილი ავანსები		3,501,207	1,215,957
გაცემული სესხები	9	6,510	5,378,800
მოთხოვნები იჯარაში წმინდა ინვესტიციიდან		391,020	527,380
სულ გრძელვადიანი აქტივები		120,225,311	105,661,915
მიმდინარე აქტივები			
მარაგები		76,118	58,969
გაცემული სესხები	9	75	65,236
მოთხოვნები იჯარაში წმინდა ინვესტიციიდან		176,127	252,203
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	11	2,333,736	3,454,955
ფული და ფულის ეკვივალენტები	12	8,095,431	1,375,353
სულ მიმდინარე აქტივები		10,681,487	5,206,716
სულ აქტივები		130,906,798	110,868,631
კაპიტალი			
გადახდილი კაპიტალი	13	42,976,290	16,447,260
დაგროვილი ზარალი		(30,746,858)	(42,148,500)
სულ კაპიტალი		12,229,432	(25,701,240)
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
მომხმარებლებისგან მიღებული ავანსები	14	1,861,696	1,854,283
გამოშვებული ობლიგაციები	15	22,629,013	-
მიღებული სესხები	16	86,196,206	71,765,711
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		110,686,915	73,619,994
მიმდინარე ვალდებულებები			
მიღებული სესხები	16	4,454,277	60,419,701
გამოშვებული ობლიგაციები	15	827,380	-
საგადასადო ვალდებულებები		168,472	204,609
მომხმარებლებისგან მიღებული ავანსები		532,449	1,018,019
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	17	2,007,873	1,307,548
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		7,990,451	62,949,877
სულ ვალდებულებები		118,677,366	136,569,871
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		130,906,798	110,868,631

გამოსაშვებად დამტკიცებულია და მენეჯმენტის სახელით ხელი მოეწერა 2025 წლის 14 მაისს:

გენერალური დირექტორი
პაპუნა კაციტაძე

გენერალური დირექტორი
თამარ გამგონიშვილი

16-57 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები არის წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილი.

თამარ გამგონიშვილი

„მპ დეველოპმენტ ჯგუფი“

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის
სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება
(ქართული ლარი)

	შენიშვნა	2024	2023
ამონაგები	18	26,502,065	21,127,448
სხვა შემოსავალი		-	16,825
ცვეთა და ამორტიზაცია		(2,238,632)	(1,538,618)
ხელფასები და თანამშრომელთა სხვა სარგებელი		(2,553,960)	(2,196,786)
საინვესტიციო ქონების გაუფასურება და გაუფასურების გაუქმება	7	5,316,244	3,773,360
სხვა საოპერაციო ხარჯები	19	(3,457,176)	(2,714,891)
საოპერაციო მოგება		23,568,541	18,467,338
ფინანსური ხარჯი, წმინდა	20	(12,159,375)	(11,456,648)
საკურსო სხვაობით მიღებული ზარალი, წმინდა		(7,524)	(7,713)
მოგება დაბეგვრამდე		11,401,642	7,002,977
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-
მოგება გადასახადის გადახდის შემდეგ		11,401,642	7,002,977
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
სულ სრული შემოსავალი		11,401,642	7,002,977

გამოსაშვებად დამტკიცებულია და მენეჯმენტის სახელით ხელი მოეწერა 2025 წლის 14 მაისს:

გენერალური დირექტორი
პაპუნა კაციტაძე

გენერალური დირექტორი
თამარ გამგონიშვილი

16-57 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები არის წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილი.

ბიზნესი

„მპ დეველოპმენტ ჯგუფი“

**2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის
ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული ანგარიშგება
(ქართული ლარი)**

	შენიშვნა	2024	2023
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან			
მოგება დაბეგვრამდე		11,401,642	7,002,977
კორექტირებები:			
ცვთა და ამორტიზაცია		2,238,632	1,538,618
საინვესტიციო ქონების გაუფასურების აღდგენა / დარიცხვა	7	(5,316,244)	(3,773,360)
ძირითადი საშუალებების გაყიდვით მიღებული ზარალი		22,611	1,722
ცვლილება ფინანსური აქტივების გაუფასურების ანარიცხში		58,134	(16,825)
იჯარაში წმინდა ინვესტიციებიდან მოთხოვნების		-	51,011
თავდაპირველი აღიარება			
ფინანსური ხარჯი	20	12,159,375	11,320,792
საკურსო სხვაობით მიღებული ზარალი, წმინდა		7,525	143,569
საოპერაციო ფულადი ნაკადები საბრუნავი კაპიტალის		20,571,675	16,268,504
ცვლილებამდე:			
მოძრაობა საბრუნავ კაპიტალში:			
ცვლილება მარაგებში		(17,149)	8,508
ცვლილება სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში	11	1,063,085	(1,133,521)
ცვლილება მომხმარებლისგან მიღებულ ავანსებში	14	(478,157)	95,971
ცვლილება საგადასახადო ვალდებულებებში		(36,137)	(20,536)
ცვლილება სავაჭრო ვალდებულებებში		700,325	(28,732)
ფულადი შემოდინებები ოპერაციებიდან:		21,803,642	15,190,194
გადახდილი პროცენტი	16	(12,206,750)	(14,676,378)
საბანკო დეპოზიტებიდან მიღებული პროცენტი		126,565	78,589
წმინდა ფულადი შემოდინებები საოპერაციო საქმიანობიდან:		9,723,457	592,405
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
საინვესტიციო ქონების შესყიდვა	7	(10,878,837)	(8,505,270)
ძირითადი საშუალებების შესყიდვა	8	(3,847,058)	(868,699)
საინვესტიციო ქონების მშენებლობისთვის გადახდილი		(2,285,250)	-
ავანსები			
არამატერიალური აქტივების შეძენა		(14,390)	(26,661)
ძირითადი საშუალებების გაყიდვით მიღებული შემოსავალი		8,490	47,352
მიღებული საიჯარო გადახდები		291,784	30,358
გაცემული სესხები	9	(6,510)	(596,001)
გაცემულ სესხებზე პროცენტის მიღება		161,409	362,134
გაცემული სესხების ძირის მიღება		-	606,000
საინვესტიციო საქმიანობისთვის გამოყენებული წმინდა		(16,570,362)	(8,950,787)
ფულადი სახსრები			
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან			
სესხის აღება	16	18,900,150	31,230,417
ობლიგაციების გამოშვება	15	22,433,510	-
აღებული სესხების დაფარვა	16	(27,188,767)	(22,604,269)
საიჯარო ვალდებულებების დაფარვა	16	(602,981)	(534,104)
წმინდა ფულადი შემოდინებები ფინანსური საქმიანობიდან:		13,541,912	8,092,044
წმინდა ცვლილება ფულისა და ფულის ეკვივალენტებში		6,695,007	(266,338)
გაცვლითი კურსის ცვლილების ეფექტი		25,071	(16,064)
ფული და ფულის ეკვივალენტები პერიოდის დასაწყისში		1,375,353	1,657,755
ფული და ფულის ეკვივალენტები პერიოდის ბოლოს		8,095,431	1,375,353

გამოსაშვებად დამტკიცებულია და მენეჯმენტის სახელით ხელი მოეწერა 2025 წლის 14 მაისს:

გენერალური დირექტორი
პაპუნა კაციტაძე
16-57 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები არის წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების
განუყოფელი ნაწილი.

გენერალური დირექტორი
თამარ გამგონიშვილი
თამარ გამგონიშვილი

„მპ დეველოპმენტ ჯგუფი“

**2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის
კაპიტალის ცვლილების კონსოლიდირებული ანგარიშგება
(ქართული ლარი)**

	გადახდილი კაპიტალი*	დაგროვილი ზარალი	სულ კაპიტალი
2023 წლის 1 იანვარი	16,447,260	(49,099,119)	(32,651,859)
სულ სრული შემოსავალი	-	7,002,977	7,002,977
აქციონერებთან განხორციელებული ოპერაციები	-	(52,358)	(52,358)
2023 წლის 31 დეკემბერი	16,447,260	(42,148,500)	(25,701,240)
კაპიტალის ზრდა	26,529,030	-	26,529,030
სულ სრული შემოსავალი		11,401,642	11,401,642
2024 წლის 31 დეკემბერი	42,976,290	(30,746,858)	12,229,432

*2023 წლის 1 იანვარს და 2023 წლის 31 დეკემბერს 16,447,260 ლარი წარდგენილი იყო, როგორც საწესდებო კაპიტალი. 2024 წელს მენეჯმენტმა გადაწყვიტა მოცემული თანხის წარდგენა, როგორც გადახდილი კაპიტალი, რადგან ამგვარი წარდგენა უკეთესესად გამოხატავს კაპიტალის შინაარსს.

გამოსაშვებად დამტკიცებულია და მენეჯმენტის სახელით ხელი მოეწერა 2025 წლის 14 მაისს:

გენერალური დირექტორი
პაპუნა კაციტაძე

გენერალური დირექტორი
თამარ გამგონიშვილი

16-57 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები არის წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილი.

მპ დეველოპმენტ ჯგუფი

„მკ დეველოპმენტ ჯგუფი“

ფინანსური მდგომარეობის ინდივიდუალური ანგარიშგება
2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(ქართული ლარი)

	შენიშვნა	2024 წლის 31 დეკემბერი	2023 წლის 31 დეკემბერი
გრძელვადიანი აქტივები			
საინვესტიციო ქონება	6	109,247,655	94,539,023
ძირითადი საშუალებები	7	6,236,252	3,044,678
არამატერიალური აქტივები		47,651	33,261
ინვესტიცია შვილობილ საწარმოში		140,220	140,220
გრძელვადიან აქტივებზე გადახდილი ავანსები		3,501,207	1,215,957
გაცემული სესხები	8	6,510	5,378,800
მოთხოვნები იჯარაში წმინდა ინვესტიციიდან	9	391,020	527,380
სულ გრძელვადიანი აქტივები		119,570,515	104,879,319
მიმდინარე აქტივები			
მარაგები		49,588	39,672
გაცემული სესხები	8	75	65,236
მოთხოვნები იჯარაში წმინდა ინვესტიციიდან	9	176,127	252,203
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	11	2,723,963	3,741,970
ფული და ფულის ეკვივალენტები	12	8,071,508	1,327,138
სულ მიმდინარე აქტივები		11,021,261	5,426,219
სულ აქტივები		130,591,776	110,305,538
კაპიტალი			
გადახდილი კაპიტალი		42,976,290	16,447,260
დაგროვილი ზარალი		(30,566,554)	(42,163,219)
სულ კაპიტალი		12,409,736	(25,715,959)
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
მომხმარებლებისგან მიღებული ავანსები	13	1,861,696	1,854,283
გამოშვებული ობლიგაციები	14	22,629,013	-
მიღებული სესხები	15	85,708,000	71,765,711
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		110,198,709	73,619,994
მიმდინარე ვალდებულებები			
მიღებული სესხები	15	4,454,277	59,831,386
გამოშვებული ობლიგაციები	14	827,380	-
საგადასახადო ვალდებულებები	16	163,785	253,166
მომხმარებლებისგან მიღებული ავანსები	13	532,449	1,018,019
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	17	2,005,440	1,298,932
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		7,983,331	62,401,503
სულ ვალდებულებები		118,182,040	136,021,497
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		130,591,776	110,305,538

გამოსაშვებად დამტკიცებულია და მენეჯმენტის სახელით ხელი მოეწერა 2025 წლის 14 მაისს:

გენერალური დირექტორი
პაპუნა კაციტაძე

გენერალური დირექტორი
თამარ გამგონიშვილი

16-57 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები არის წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილი.

თამარ გამგონიშვილი

„მპ დეველოპმენტ ჯგუფი“

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის
სრული შემოსავლის ინდივიდუალური ანგარიშგება
(ქართული ლარი)

	შენიშვნა	2024	2023
ამონაგები	18	25,504,927	20,339,184
სხვა შემოსავალი		-	16,825
ცვეთა და ამორტიზაცია		(2,052,322)	(1,458,336)
ხელფასები და თანამშრომელთა სხვა სარგებელი		(1,920,887)	(1,790,396)
საინვესტიციო ქონების გაუფასურება და გაუფასურების გაუქმება	6	5,316,244	3,773,360
სხვა საოპერაციო ხარჯები	19	(3,149,316)	(2,451,387)
საოპერაციო მოგება		23,698,646	18,429,250
ფინანსური ხარჯი, წმინდა	20	(12,094,445)	(11,422,955)
საკურსო სხვაობით მიღებული ზარალი, წმინდა		(7,536)	(7,681)
მოგება დაბეგვრამდე		11,596,665	6,998,614
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-
მოგება გადასახადის გადახდის შემდეგ		11,596,665	6,998,614
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
სულ სრული შემოსავალი		11,596,665	6,998,614

გამოსაშვებად დამტკიცებულია და მენეჯმენტის სახელით ხელი მოეწერა 2025 წლის 14 მაისს:

გენერალური დირექტორი
პაპუნა კაციტაძე

გენერალური დირექტორი
თამარ გამგონიშვილი

16-57 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები არის წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილი.

მპ დეველოპმენტ ჯგუფი

„მკ ღველოჰმენტ ჯგუფი“

**2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის
ფულადი ნაკადების ინდივიდუალური ანგარიშგება
(ქართული ლარი)**

	Notes	2024	2023
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან			
მოგება დაბეგვრამდე		11,596,665	6,998,614
კორექტირებები:			
ცვეთა და ამორტიზაცია		2,052,322	1,453,875
საინვესტიციო ქონების გაუფასურების აღდგენა / დარიცხვა	7	(5,316,244)	(3,773,360)
ძირითადი საშუალებების გაყიდვით მიღებული ზარალი		22,611	1,722
ცვლილება ფინანსური აქტივების გაუფასურების ანარიცხში		119,398	(16,825)
იჯარაში წმინდა ინვესტიციებიდან მოთხოვნების			51,011
თავდაპირველი აღიარება		-	-
ფინანსური ხარჯი	20	12,094,445	11,287,100
საკურსო სხვაობით მიღებული ზარალი, წმინდა		7,537	143,569
საოპერაციო ფულადი ნაკადები საბრუნავი კაპიტალის ცვლილებამდე:		20,576,734	16,145,706
მოძრაობა საბრუნავ კაპიტალში:			
ცვლილება მარაგებში		(9,916)	15,010
ცვლილება სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში	11	898,609	(1,382,608)
ცვლილება მომხმარებლისგან მიღებულ ავანსებში	14	(478,157)	95,971
ცვლილება საგადასახადო ვალდებულებებში		(89,381)	36,192
ცვლილება სავაჭრო ვალდებულებებში		706,508	(29,579)
ფულადი შემოდინებები ოპერაციებიდან:		21,604,397	14,880,692
გადახდილი პროცენტი	16	(12,141,821)	(14,641,488)
საბანკო დეპოზიტებიდან მიღებული პროცენტი		126,200	77,392
წმინდა ფულადი შემოდინებები საოპერაციო საქმიანობიდან:		9,588,776	316,596
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
საინვესტიციო ქონების შესყიდვა	7	(10,846,148)	(8,175,852)
ძირითადი საშუალებების შესყიდვა	8	(3,821,237)	(612,517)
საინვესტიციო ქონების მშენებლობისთვის გადახდილი ავანსები		(2,285,250)	-
არამატერიალური აქტივების შეძენა		(14,390)	(26,661)
ძირითადი საშუალებების გაყიდვით მიღებული შემოსავალი	8	8,490	47,352
მიღებული საიჯარო გადახდები		291,783	30,358
გაცემული სესხები	9	(6,510)	(596,001)
გაცემულ სესხებზე პროცენტის მიღება		161,409	362,134
გაცემული სესხების ძირის მიღება		-	606,000
საინვესტიციო საქმიანობისთვის გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები		(16,511,853)	(8,365,187)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან			
სესხის აღება	16	18,900,150	30,541,417
ობლიგაციების გამოშვება	15	22,433,510	-
აღებული სესხების დაფარვა	16	(27,088,658)	(22,224,142)
საიჯარო ვალდებულებების დაფარვა	16	(602,981)	(534,104)
წმინდა ფულადი შემოდინებები ფინანსური საქმიანობიდან:		13,642,021	7,783,171
წმინდა ცვლილება ფულისა და ფულის ეკვივალენტებში		6,718,944	(265,420)
გაცვლითი კურსის ცვლილების ეფექტი		25,426	(16,066)
ფული და ფულის ეკვივალენტები პერიოდის დასაწყისში		1,327,138	1,608,624
ფული და ფულის ეკვივალენტები პერიოდის ბოლოს		8,071,508	1,327,138

გამოსაშვებად დამტკიცებულია და მენეჯმენტის სახელით ხელი მოეწერა 2025 წლის 14 მაისს:

გენერალური დირექტორი
პაპუნა კაციტაძე

გენერალური დირექტორი
თამარ გამგონიშვილი

16-57 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები არის წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილი.

თამარ გამგონიშვილი

„მპ დეველოპმენტ ჯგუფი“

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის კაპიტალის ცვლილების ინდივიდუალური ანგარიშგება (ქართული ლარი)

	გადახდილი კაპიტალი*	დაგროვილი ზარალი	სულ კაპიტალი
2023 წლის 1 იანვარი	16,447,260	(49,109,475)	(32,662,215)
სულ სრული შემოსავალი	-	6,998,614	6,998,614
აქციონერებთან განხორციელებული ოპერაციები	-	(52,358)	(52,358)
2023 წლის 31 დეკემბერი	16,447,260	(42,163,219)	(25,715,959)
კაპიტალის ზრდა	26,529,030	-	26,529,030
სულ სრული შემოსავალი	-	11,596,665	11,596,665
2024 წლის 31 დეკემბერი	42,976,290	(30,566,554)	12,409,736

*2022 წლის 31 დეკემბერს და 2023 წლის 31 დეკემბერს 16,447,260 ლარი წარდგენილი იყო, როგორც საწესდებო კაპიტალი. 2024 წელს მენეჯმენტმა გადაწყვიტა მოცემული თანხის წარდგენა, როგორც გადახდილი კაპიტალი, რადგან ამგვარი წარდგენა უკეთესესად გამოხატავს კაპიტალის შინაარსს.

გამოსაშვებად დამტკიცებულია და მენეჯმენტის სახელით ხელი მოეწერა 2025 წლის 14 მაისს:

გენერალური დირექტორი
პაპუნა კაციტაძე

გენერალური დირექტორი
თამარ გამგონიშვილი

16-57 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები არის წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილი.

თამარ გამგონიშვილი

„მპ დეველოპმენტ ჯგუფი“

შენიშვნები კონსოლიდირებული და ცალკეული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (გაგრძელება) (ქართულ ლარში)

1. ზოგადი ინფორმაცია

წინამდებარე კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბუთს მიერ გამოცემული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებისა ('ფასს') და ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად, 2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის შპს „მპ დეველოპმენტისა“ (შემდგომში „კომპანია“) და მისი შვილობილი საწარმოებისთვის (ერთობლივად „ჯგუფი“).

შპს „მპ დეველოპმენტი“ დაფუძნდა 2012 წელს და მდებარეობს საქართველოში. კომპანია წარმოადგენს შეზღუდული პასუხისმგებლობის კომპანიას, რომელიც დაარსდა საქართველოს რეგულაციების შესაბამისად და რეგისტრირებულია თბილისის საგადასახადო ინსპექციის მიერ საიდენტიფიკაციო ნომრით 404960217.

2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ჯგუფის აქციონერები იყვნენ:

	31.12.2024	31.12.2023
შპს „ველაჯიო“ (საქართველო)	50%	50%
შპს „ჯი სტარი“ (ბულგარეთი)	50%	50%
	100%	100%

2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ჯგუფის საბოლოო მფლობელები იყვნენ პაატა გამგონიშვილი (50%), ლევან ფხაკაძე (25%) და სამსონ ფხაკაძე (25%).

წინამდებარე კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში შესულია შემდეგი შვილობილი კომპანიები:

დასახელება	ქვეყანა	ძირითადი საქმიანობა	31.12.2024	31.12.2023
შპს „ბატუტ-ცენტრი“	საქართველო	გასართობი ცენტრი	100%	100%

ძირითადი საქმიანობა. ჯგუფის მთავარი საქმიანობაა ქონების მართვა და კომერციული ფართების იჯარით გაცემა.

ყველა მოლსა და სავაჭრო ცენტრში ფუნქციონირებს მაღაზიები, მათ შორის, სუპერმარკეტები, სწრაფი კვების რესტორნები, ტანსაცმლისა და სხვა მაღაზიები.

რეგისტრირებული მისამართი და საქმიანობის ადგილი. კომპანიის რეგისტრირებული მისამართი და ძირითადი საქმიანობის ადგილია ი. ჭავჭავაძის გამზირი 74ბ, ვაკე-საბურთალოს რაიონი, თბილისი, საქართველო.

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

წინამდებარე კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების გამოშვების თარიღისათვის, შპს „მპ დეველოპმენტის“ ღირებულებები არიან ბ-ნი პაპუნა კაციტაძე და ქ-ნი თამარ გამგონიშვილი.

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.

**მენიშვნები კონსოლიდირებული და ცალკეული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ
2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (გაგრძელება)
(ქართულ ლარში)**

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 პოლიტიკები

მომზადების საფუძველი. წინამდებარე კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება 2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბუთის მიერ გამოცემულ 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 კონსოლიდირებული 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 მენიშვნაში.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება. შვილობილი საწარმოებია ინვესტიციის მიმღები ის საწარმოები, 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 ინვესტიციის 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 ინვესტიორების 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.

ბიზი ნაზვალიძე

„მპ დეველოპმენტ ჯგუფი“

შენიშვნები კონსოლიდირებული და ცალკეული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (გაგრძელება) (ქართულ ლარში)

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 გადახდილი 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 ანუღირდება; არარეალიზებული ზარალიც ანუღირდება, 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 მიკუთვნება იმ წილზე, რომელსაც ჯგუფი არ ფლობს არც უშუალოდ და არც არაპირდაპირ. არამაკონტროლებელი წილი წარმოადგენს ჯგუფის კაპიტალის ცალკე კომპონენტს.

საოპერაციო სეგმენტები. მმართველობის მიზნებისათვის ჯგუფმა / პირმა გამოავლინა ერთი სეგმენტი, რომლის ანგარიშგებაც უნდა მოხდეს. ესაა უძრავი ქონების მართვა-განვითარება. საანგარიშგებო სეგმენტების იდენტიფიცირებისას მენეჯმენტი იყენებს ფასს 8 სტანდარტით დადგენილ კრიტერიუმებს. მენეჯმენტმა ეს კრიტერიუმები შეაფასა გასართობი საოპერაციო სეგმენტისათვის, რომელიც არის შვილობილი საწარმოს - შპს „ბატუტ-ცენტრის“ ოპერირების სეგმენტი და დაასკვნა, რომ ფასს 8 სტანდარტის კრიტერიუმები არ კმაყოფილდება.

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

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 აღიარდება მოცემული წლის მოგებაში ან ზარალში. ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული უცხოური ვალუტის შემოსულობები და ზარალი წარდგენილია მოგებისა და ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგების მუხლში „ფინანსური ხარჯი, წმინდა“. ყველა სხვა უცხოური ვალუტის შემოსულობები და ზარალი წარმოდგენილია მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგების მუხლში „საქურსო სხვაობით მიღებული ზარალი, წმინდა“. წლის ბოლოს არსებული კურსით კონვერტაცია არ ვრცელდება არაფულად მუხლებზე, რომლებიც პირვანდელი ღირებულებითაა შეფასებული. უცხოურ ვალუტაში შეფასებული არაფულადი მუხლები, რომლებიც აღირიცხება პირვანდელი ღირებულებით, გადაანგარიშდება რეალური ღირებულების განსაზღვრის თარიღით არსებული სავალუტო კურსით. უცხოურ ვალუტაში რეალური ღირებულებით ასახული არაფულადი მუხლები, მათ შორის, ინვესტიციები კაპიტალში, კონვერტირდება რეალური ღირებულების დადგენის დღეს მოქმედი გაცვლითი კურსებით. სავალუტო კურსის ცვლილებების გავლენა უცხოურ ვალუტაში რეალური ღირებულებით შეფასებულ არაფულად მუხლებზე აღირიცხება, როგორც რეალური ღირებულების შემოსულობის ან ზარალის ნაწილი.

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

ფინანსური ინსტრუმენტები

ფინანსური აქტივები. სტანდარტმა ფასს 9 ჩაანაცვლა სტანდარტი ბასს 39 „ფინანსური ინსტრუმენტები: აღიარება და შეფასება“. ბუღალტრული აღრიცხვის ახალი პოლიტიკით, ფინანსური აქტივები კლასიფიცირდება სამ შეფასებით კატეგორიად: შემდგომში ამორტიზებული ღირებულებით ასახული, შემდგომში სხვა სრულ შემოსავალში რეალური ღირებულებით ასახული (FVOCI) და შემდგომში მოგება-ზარალში ამორტიზებული ღირებულებით ასახული (FVPL). 2018 წლის 1 იანვარს (ფასს 9 სტანდარტის თავდაპირველი გამოყენების თარიღი), ჯგუფის მენეჯმენტმა შეარჩია ის ბიზნეს-მოდელი, რომელიც ჯგუფის ფინანსურ აქტივებზე უნდა გამოყენებინა და ყველა ფინანსური აქტივი მოაქცია კატეგორიაში „ამორტიზებული ღირებულებით ასახული ფინანსური აქტივები“.

**შენიშვნები კონსოლიდირებული და ცალკეული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ
2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (გაგრძელება)
(ქართულ ლარში)**

ამორტიზებული ღირებულება. ეს აქტივები ძირითადად წარმოიშობა მომხმარებლებისათვის საქონლის მიწოდებითა და მომსახურების გაწევით. თუმცა, მათში შედის სხვა ტიპის ფინანსური აქტივებიც, რომელთა შემთხვევაში ჯგუფის მიზანია მათი ფლობა სახელმწიფოებო ფულადი ნაკადების მიღების მიზნით და ეს სახელმწიფოებო ფულადი ნაკადები მხოლოდ თანხის ძირისა და პროცენტის გადანდებს წარმოადგენს. ამ აქტივების თავდაპირველი ასახვა ხდება რეალური ღირებულებით, რასაც ემატება ტრანზაქციის ის ხარჯები, რომლებიც პირდაპირ განეკუთვნება აქტივის შეძენას ან გამოშვებას. შემდგომი შეფასება ხდება ამორტიზებული ღირებულებით, რომელიც გამოითვლება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით და აკლდება გაუფასურების ანარიცხი.

მიმდინარე და გრძელვადიანი სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურების ანარიცხები აისახება ფასს 9 სტანდარტით განსაზღვრული გამარტივებული წესით, არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის დადგენის ანარიცხების მატრიცის გამოყენებით. ამ პროცესში ფასდება სავაჭრო მოთხოვნის გადაუხდელობის ალბათობა, რომელიც შემდგომ მრავლდება დეფოლტის შემთხვევაში მოსალოდნელი ზარალის ოდენობაზე. შედეგად, მიიღება სავაჭრო მოთხოვნის მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი არსებობის მანძილზე. ნეტო სახით ასახული სავაჭრო მოთხოვნებისათვის, ანარიცხები აღირიცხება ანარიცხების დამოუკიდებელ ანგარიშზე, ხოლო ზარალი აისახება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში. როდესაც დადასტურდება, რომ სავაჭრო მოთხოვნის ამოღება შეუძლებელია, აქტივის მთლიანი საბალანსო ღირებულება შესაბამისი ანარიცხიდან ჩამოიწერება.

ჯგუფის ამორტიზებული ღირებულებით ასახული ფინანსური აქტივები მოიცავს გაცემულ სესხებს, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებს, საიჯარო მოთხოვნებს და ფულსა და ფულის ეკვივალენტებს.

ჯგუფის ამორტიზებული ღირებულებით ასახული ფინანსური აქტივები მოიცავს გაცემულ სესხებს, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებს, საიჯარო მოთხოვნებს და ფულსა და ფულის ეკვივალენტებს.

ფინანსური აქტივების 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. ფინანსური ვალდებულებები მათი გაჩენის მიზნიდან გამომდინარე, კლასიფიცირდება ორი კატეგორიიდან ერთში. ჯგუფის ყველა ფინანსური ვალდებულება მოქცეულია კატეგორიაში „სხვა ფინანსური ვალდებულებები“. სხვა ფინანსურ ვალდებულებებში შედის ნასესხები სახსრები, საიჯარო ვალდებულებები, სავაჭრო ვალდებულებები, სხვა მოკლევადიანი ფულადი ვალდებულებები.

სხვა ფინანსური ვალდებულებები თავდაპირველად აისახება რეალური ღირებულებით, ინსტრუმენტის გამოშვებასთან პირდაპირ დაკავშირებული ტრანზაქციის ხარჯების გამოკლებით. ამგვარი პროცენტისანი ვალდებულებები შემდგომში აისახება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით, რომელიც უზრუნველყოფს დაფარვის ვადის განმავლობაში საპროცენტო ხარჯის შენარჩუნებას ერთ განაკვეთზე, ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ასახული ვალდებულების ბალანსზე. თითოეული ფინანსური ვალდებულებისათვის საპროცენტო ხარჯი მოიცავს თავდაპირველ ტრანზაქციის ხარჯებს და ნებისმიერ პრემიუმს, რომელიც გადაიხდება გამოსყიდვისას, აგრეთვე ვალდებულების დაფარვის ვადის გასვლისას გადასახდელ პროცენტს ან კუპონს.

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.

ფინანსური ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტა. ფინანსური ვალდებულებების აღიარება მხოლოდ მაშინ წყდება, როდესაც ისინი დაიფარება, გაუქმდება ან ვადა ამოწურება. არსებული ფინანსური ვალდებულების ჩანაცვლება სხვა ვალდებულებით იმავე გამსესხებელთან არსებითად განსხვავებული პირობებით ან ვალდებულებების არსებითად მოდიფიცირება განიხილება როგორც თავდაპირველი ვალდებულების აღიარების შეწყვეტა და ახალი ვალდებულების აღიარება. სხვაობა აღიარებაშეწყვეტილი ვალდებულების საბალანსო ღირებულებასა და გადახდილ და გადასახდელ ანაზღაურებას შორის აისახება მოგება-ზარალში.

მარი შანჭილაძე

„მკ დეველოპმენტ ჯგუფი“

შენიშვნები კონსოლიდირებული და ცალკეული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (გაგრძელება) (ქართულ ლარში)

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, ხოლო ღირებულების ცვლილების რისკი - უმნიშვნელო. ფული და ფულის ეკვივალენტები აისახება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური პროცენტის მეთოდით.

ფულადი ნაკადების ანგარიშგების მიზნებისათვის, ფულსა და ფულის ეკვივალენტებში არ შედის შეზღუდული ნაშთები, ნაშთები, რომლებიც საანგარიშო პერიოდის დასრულებიდან სულ მცირე თორმეტი თვის განმავლობაში არ შეიძლება იქნეს კონვერტირებული ან გამოყენებული ვალდებულების დასაფარად.

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

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 სარგებლო და ყოველდღიური საექსპლუატაციო დანახარჯები გაწევისთანავე აისახება ხარჯებში. ძირითადი საშუალების მნიშვნელოვანი ნაწილების ან კომპონენტების შეცვლის დანახარჯები კაპიტალიზდება, ხოლო 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 ანუღირდება, 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 ქონების ცვეთა გამოითვლება წრფივ საფუძველზე და ცვეთის ღირებულება ნაწილდება მთელ შეფასებულ სასარგებლო მომსახურების ვადაზე. შენობების სასარგებლო მომსახურების ვადა განისაზღვრება 50 წლით.

საინვესტიციო ქონება თავდაპირველად აღიარდება თვითღირებულებით, შემცირებული დაგროვილი ცვეთით და გაუფასურების ანარჩებით, 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 ანუღირდება თუ ადგილი ჰქონდა აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულების განსაზღვრად გამოყენებული დაშვებების შემდგომ ცვლილებებს.

შემდგომი დანახარჯები კაპიტალიზდება აქტივის საბალანსო ღირებულებაში მხოლოდ მაშინ, თუ მოსალოდნელია ამ დანახარჯებთან დაკავშირებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის ჯგუფში შემოღინება და თუ შესაძლებელია დანახარჯის სარწმუნოდ შეფასება. რემონტის და მოვლა-შენახვის ყველა სხვა დანახარჯი გაწევისთანავე აისახება ხარჯებში. იმ შემთხვევაში, თუ შესაკუთრე დაიწყებს საინვესტიციო ქონება დაკავდება მესაკუთრის მიერ, ასეთი ქონება საინვესტიციო ქონებიდან ძირითად საშუალებებში რეკლასიფიცირდება.

„მკ დეველოპმენტ ჯგუფი“

შენიშვნები კონსოლიდირებული და ცალკეული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (გაგრძელება) (ქართულ ლარში)

გამომუშავებული საიჯარო შემოსავალი აღირიცხება ამონაგებში წლის მოგება-ზარალში. შემოსულობები ან ზარალი საინვესტიციო ქონების გასვლისას გამოიანგარიშება, როგორც შემოსულობები შემცირებული საბალანსო ღირებულებით.

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

სასარგებლო მომსახურების ვადა წლებში

საინვესტიციო ქონება:

ნაგებობები და მათთან დაკავშირებული აღჭურვილობა
აქტივების გამოყენების უფლება

იჯარის შეფასებულ პერიოდზე 50

ძირითადი საშუალებები:

განათება და აქსესუარები
იჯარით აღებული ქონების გაუმჯობესება
აქტივების გამოყენების უფლება
სხვა

3-7
იჯარის პერიოდზე
იჯარის შეფასებულ პერიოდზე
3-7

არაფინანსური აქტივების გაუფასურება. ჯგუფის ან კომპანიის არაფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულებები გადაიხედება თითოეულ საანგარიშო დღეს, რათა დადგინდეს, არსებობს თუ არა გაუფასურების რაიმე ნიშანი. თუ ასეთი ნიშანი არსებობს, ფასდება აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულება.

აქტივის ან ფულის გამომუშავებული ერთეულის ანაზღაურებადი თანხა არის რეალურ ღირებულებას, შემცირებული გაყიდვის დანახარჯებით, და მის გამოყენების ღირებულებას შორის უდიდესი.

სხვა აქტივებთან მიმართებაში, წინა პერიოდებში აღიარებული გაუფასურების ზარალი ფასდება თითოეულ საანგარიშო დღეს, რათა დადგინდეს, არის თუ არა რაიმე ნიშანი იმისა, ზარალი შემცირდა თუ გაიზარდა. თუ ანაზღაურებადი ღირებულების დადგენისას გამოყენებული პროგნოზები შეიცვალა, გაუფასურების ზარალი უქმდება მხოლოდ ისე, რომ აქტივის საბალანსო ღირებულება არ აჭარბებდეს იმ საბალანსო ღირებულებას, რაც, ცვლისა თუ ამორტიზაციის გარეშე, განისაზღვრებოდა, რომ არ მომხდარიყო გაუფასურების ზარალის აღიარება.

მოთხოვნა იჯარაში წმინდა ინვესტიციიდან. ჯგუფს აქვს ქვეიჯარის ტრანზაქცია, რომლის ფარგლებში საბაზისო აქტივი ჯგუფს (შუამავალი მეიჯარე) აქვს გაქირავებული მესამე მხარეზე, ხოლო იჯარა (მთავარი იჯარა) მთავარ მეიჯარესა და მოიჯარეს შორის კვლავაც მოქმედებს. ქვეიჯარის ვადა უდრის საბაზისო გაქირავებული აქტივის მთელ დარჩენილ ეკონომიკურ სასიცოცხლო ვადას.

იჯარაში წმინდა ინვესტიციის შესაფასებლად ჯგუფი იყენებს იჯარაში ნაგულისხმევ საპროცენტო განაკვეთს. ქვეიჯარის შემთხვევაში, თუ ქვეიჯარაში ნაგულისხმევი საპროცენტო განაკვეთის ადვილად დადგენა შეუძლებელია, ჯგუფი, როგორც შუამავალი მეიჯარე იყენებს მთავარი იჯარის დისკონტირების განაკვეთს (ქვეიჯარასთან დაკავშირებული პირდაპირი საწყისი ხარჯებით კორექტირებულს).

პირდაპირი საწყისი ხარჯები, გარდა იმ ხარჯებისა, რომლებიც გასწიეს მწარმოებელმა ან დილერმა მეიჯარეებმა, შედის იჯარაში წმინდა ინვესტიციის თავდაპირველ შეფასებაში და აკლდება იჯარის ვადაში აღიარებული შემოსავლის თანხას. იჯარაში ნაგულისხმევი საპროცენტო განაკვეთი დგინდება ისე, რომ იჯარაში წმინდა ინვესტიციას ავტომატურად ემატება პირდაპირი საწყისი ხარჯები და მათი შემდგომ დამატება საჭირო აღარ არის.

გრძელვადიან აქტივებზე გადახდილი ავანსები. გადახდილი ავანსები აისახება თვითღირებულებით, გაუფასურების ანარჩენის გამოკლებით. გადახდილი ავანსი გრძელვადიანად კლასიფიცირდება, როდესაც გადახდილ ავანსთან დაკავშირებული საქონლის ან მომსახურების მიღება ნავარაუდები აერთი წლის შემდეგ ან როდესაც გადახდილი ავანსი უკავშირდება ისეთ აქტივს, რომელიც თავდაპირველი აღიარებით თავად არის აღიარებული გრძელვადიანად. აქტივების შესაძენად გადახდილი ავანსები აქტივის საბალანსო ღირებულებაში გადადის მას შემდეგ, რაც ჯგუფი იღებს კონტროლს აქტივზე და სავარაუდო ხდება, რომ მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მიმღები ჯგუფი იქნება. სხვა გადახდილი ავანსები მოგება-ზარალის ანგარიშიდან ჩამოიწერება, როდესაც მათთან დაკავშირებულ საქონელს ან მომსახურებას ჯგუფი მიიღებს. თუ არის იმის ნიშანი, რომ გადახდილ ავანსთან დაკავშირებულ აქტივებს, საქონელს ან მომსახურებას ჯგუფი ვერ მიიღებს, გადახდილი ავანსის საბალანსო ღირებულება ჩამოიწერება და მოხდება წლის მოგებაში ან ზარალში შესაბამისი გაუფასურების ზარალის აღიარება.

„მ3 დეველოპმენტ ჯგუფი“

შენიშვნები კონსოლიდირებული და ცალკეული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (გაგრძელება) (ქართულ ლარში)

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები თავდაპირველად რეალური ღირებულებით აღიარდება, შემდგომში კი აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები აისახება დამატებული ღირებულების გადასახადის ჩათვლით.

გამოშვებული ობლიგაციები და ნასესხები სახსრები. გამოშვებული ობლიგაციები და 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 მიკუთვნება ისეთი აქტივის შეძენაზე, მშენებლობაზე ან შექმნაზე, რომელიც არ აღირიცხება რეალური ღირებულებით და 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 დაკავშირებულ 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 დივიდენდებს დაემატება შემადგენელი 5%-იანი გადასახადი, 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 ფაქტობრივ 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 რეგისტრირებული არიან პრივილეგირებული საგადასახადო რეჟიმის მექანე იურისდიქციებში და სხვა გარკვეული ოპერაციები მსგავს საწარმოებთან, ისევე როგორც ფიზიკურ პირებზე ან არარეზიდენტ პირებზე გაცემული სესხები, მაშინვე დაბეგვრადია.

„მკ დეველოპმენტ ჯგუფი“

შენიშვნები კონსოლიდირებული და ცალკეული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (გაგრძელება) (ქართულ ლარში)

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 გადასახადის ისეთი პოზიციებისთვის, რაც ხელმძღვანელობის განსაზღვრებით, უფრო სავარაუდოა, გამოიწვევდეს დამატებითი გადასახადების დაკისრებას, საგადასახადო ორგანოების მხრიდან კითხვების დასმის შემთხვევაში. 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 ხელმძღვანელობის შეფასების საფუძველზე. გაურკვეველი საგადასახადო პოზიციის კორექტირება აღირიცხება მოგების გადასახადის ხარჯში.

დამატებული ღირებულების გადასახადი. წარმოებულ ღირებულებაზე დამატებული 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, გადასახადი დღე ამოღებადია ჩასათვლელი დღე-ის საპირისპიროდ, დღე-ის ანგარიშ-ფაქტურის მიღებისას. საგადასახადო ორგანოების მიერ ნებადართულია დღე-ის ჩათვლა ნეტო საფუძველზე. შემავალი დღე, რომელიც უკავშირდება ძირითადი საშუალებების საგნების შეძენას, გადავადებულია 5-დან 10 წლამდე იმ საწარმოებისთვის, რომლებსაც 20%-ზე მეტი დღე-საგან 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 შედგომბრივი ნაშთები მოხსენებულია სხვა საგადასახადო მოთხოვნაში, წმინდად და სხვა საგადასახადო დავალიანებაში, წმინდად.

საწესდებო კაპიტალი და გადახდილი 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 (ანაზღაურებული) 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.

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

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

„მპ დეველოპმენტ ჯგუფი“

შენიშვნები კონსოლიდირებული და ცალკეული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (გაგრძელება) (ქართულ ლარში)

როდესაც ხელშეკრულება სამუშაოს შესრულების რამდენიმე მოვალეობას შეიცავს, ტრანზაქციის ფასი თითოეულ სამუშაოს შესრულების მოვალეობაზე გადანაწილება 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 მათალი ალბათობა იმისა, რომ ადგილი არ ექნება მსგავსი ამონაგების მნიშვნელოვანი ნაწილის გაუქმებას.

დაფინანსების კომპონენტები. ჯგუფი არ მოელის, რომ მას ექნება რაიმე ისეთი ხელშეკრულება, რომელშიც პერიოდი შეპირებული საქონლის ან მომსახურების კლიენტისათვის მიწოდებასა და მის მიერ გადახდას შორის ერთ წელს აღემატება. შესაბამისად, ტრანზაქციის ფასები არ კორექტირდება დროში ფულის ღირებულების მიხედვით.

საპროცენტო შემოსავალი. საპროცენტო შემოსავალი აღირიცხება ყველა სავალს ინსტრუმენტზე 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 არის შეძენილი ან შექმნილი როგორც გაუფასურებული, 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 შეძენილი ან შექმნილი გაუფასურებული ფინანსური აქტივებია, რომლებისთვისაც კრედიტით კორექტირებული საპროცენტო განაკვეთის ამორტიზებული ღირებულების მიმართ გამოყენებით.

ჯგუფი როგორც მოიჯარე

სტანდარტი ფასს 16 დანერგილი იქნა 2019 წლის 1 იანვარს. სტანდარტზე გადასვლის თარიღის, 2020 წლის 1 იანვრის შემდგომ ამოქმედდა შემდეგი პოლიტიკები.

იჯარის იდენტიფიცირება. ხელშეკრულება არის იჯარა ან შეიცავს მას, როდესაც ის ანაზღაურების სანაცვლოდ იძლევა საბაზისო აქტივის გამოყენების უფლებას გარკვეული დროის განმავლობაში. ხელშეკრულების ამოქმედებისას ჯგუფი აფასებს, აკმაყოფილებს თუ არა ის ორ კუმულაციურ პირობას, რომ იჯარად ჩაითვალოს:

- ხელშეკრულების შესრულება გულისხმობს იდენტიფიცირებული აქტივის გამოყენებას; და
- ხელშეკრულება იძლევა უფლებას, მოხდეს ამ იდენტიფიცირებული აქტივის გამოყენების მართვა.

თავდაპირველი აღიარება. ყველა იჯარა აღირიცხება აქტივის გამოყენების უფლებისა და საიჯარო ვალდებულების აღიარებით. აღნიშნული არ ეხება მხოლოდ:

- დაბალი ღირებულების აქტივების იჯარას; და
- 12 თვიან ან ნაკლებ ხანგრძლივობის იჯარას.

„მზ დეველოპმენტ ჯგუფი“

შენიშვნები კონსოლიდირებული და ცალკეული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (გაგრძელება) (ქართულ ლარში)

იჯარა ჯგუფის საბალანსო უწყისში აისახება შემდეგნაირად:

- აქტივი, რომელიც განასახიერებს იჯარის განმავლობაში საბაზისო აქტივის გამოყენების უფლებას
- საიჯარო გადახდების განხორციელების ვალდებულება.

საიჯარო გადახდები ფასდება მეიჯარისათვის იჯარის ვადის განმავლობაში გადასახდელი თანხების მიმდინარე ღირებულებით, ხოლო დისკონტირების განაკვეთი დგინდება იჯარაში ჩადებული განაკვეთის გათვალისწინებით (რაც ყველაზე გავრცელებული შემთხვევაა). თუ იჯარაში ნაგულისხმევი განაკვეთის დადგენა შეუძლებელია, გამოიყენება ჯგუფის ნაზარდი სესხის აღების განაკვეთი იჯარის დაწყების დღეს. ცვლადი საიჯარო გადახდები საიჯარო ვალდებულების შეფასებაში შედის მხოლოდ მაშინ, როდესაც ინდექსზე ან განაკვეთზე დამოკიდებული. ასეთ დროს ივარაუდება, რომ ცვლადი ელემენტი იჯარის მთელი ვადის განმავლობაში უცვლელი დარჩება. სხვა ცვლადი საიჯარო გადახდები ხარჯად აღიარდება იმ პერიოდში, რომელთანაც არის დაკავშირებული.

თავდაპირველი აღიარებისას, საიჯარო ვალდებულების საბალანსო ღირებულება ასევე მოიცავს შემდეგს:

- თანხები, რომელთა გადახდა მოსალოდნელი იქნება ნარჩენი ღირებულების გარანტიით;
- ჯგუფისათვის მინიჭებული ყიდვის ოფციონის აღსრულების ფასი, თუ გონივრულად გარდაუვალია ამ ოფციონის ამოქმედება;
- იჯარის შეწყვეტისთვის დაწესებული ჯარიმები, თუ იჯარის ვადა შეფასდა შეწყვეტის ოფციონის ამოქმედების საფუძველზე.

აქტივის გამოყენების უფლება თავდაპირველად ფასდება საიჯარო ვალდებულების ოდენობით, წამახალისებელი საიჯარო გადახდების გამოკლებით.

იჯარის დაწყების დღეს ჯგუფი აქტივის გამოყენების უფლებას ასახავს თვითღირებულებით, რაც მოიცავს შემდეგს:

- საიჯარო ვალდებულების თავდაპირველად ასახულ თანხას;
- იჯარის დაწყებისას ან მანამდე გაკეთებულ საიჯარო გადახდებს;
- გაწეულ პირდაპირ ხარჯებს; და
- ნებისმიერ ანარიცხს, რომელიც აღიარდა, რადგან ჯგუფს ხელშეკრულებით ეკისრება იჯარით აღებული აქტივის დემონტაჟი, გატანა ან აღდგენა (ჩვეულებრივ იჯარით აღებული დაზიანებული ქონება).

შემდგომი შეფასება. თავდაპირველი შეფასების შემდეგ საიჯარო გადახდებს ემატება დარჩენილ ნაშთზე დარიცხული მუდმივგანაკვეთიანი პროცენტი და აკლდება უკვე გადახდილი თანხები. აქტივის გამოყენების უფლებას ამორტიზაცია ერიცხება წრფივად, იჯარის დარჩენილი ვადის განმავლობაში ან აქტივის დარჩენილი ეკონომიკური ვადის განმავლობაში, თუ ეს უკანასკნელი იჯარის ვადაზე უფრო მოკლე ითვლება, რაც იშვიათად ხდება.

როდესაც ჯგუფი გადახდავს ნებისმიერი იჯარის ვადის პროცენტს (ვინაიდან, მაგალითად, საჭიროა მოიჯარის მხრიდან იჯარის გაგრძელების ან შეწყვეტის ოფციონის აღსრულების ალბათობის ხელახალი შეფასება), ის აკორექტირებს საიჯარო ვალდებულების საბალანსო ღირებულებას, რათა მასში აისახოს კორექტირებულ ვადაში გადასახდელი თანხები, რომლებიც კორექტირებული დისკონტირების განაკვეთით დისკონტირდება.

ანალოგიურად ხდება საიჯარო ვალდებულებების საბალანსო ღირებულების კორექტირება, როდესაც ხდება განაკვეთზე ან ინდექსზე დამოკიდებული, მომავალი საიჯარო გადახდების ცვლადი ელემენტის კორექტირება. მხოლოდ, ამ შემთხვევაში, დისკონტირების განაკვეთი უცვლელი რჩება. ორივე შემთხვევაში, აქტივის გამოყენების უფლების საბალანსო ღირებულებას ეკვივალენტური კორექტირება უკეთდება და კორექტირებულ საბალანსო ღირებულებას ამორტიზაცია ერიცხება იჯარის დარჩენილი ვადის განმავლობაში. თუ აქტივის გამოყენების უფლების საბალანსო ღირებულება ნულამდე დავიდა, ნებისმიერი შემდგომი კლება აისახება მოგებაში ან ზარალში.

ბბმ ნაწყოებს

„მპ დეველოპმენტ ჯგუფი“

მენიშვნები კონსოლიდირებული და ცალკეული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (გაგრძელება) (ქართულ ლარში)

მეიჯარესთან იჯარის სახელშეკრულებო პირობებზე ხელახალი შეთანხმებისას, აღრიცხვის წესი დამოკიდებულია მოდიფიკაციის ხასიათზე:

- თუ ხელახალი შეთანხმების შედეგად ხდება ერთი ან მეტი დამატებითი აქტივის იჯარით აღება ისეთ თანხად, რომელიც შესაბამეა დამატებით მიღებული გამოყენების უფლების ინდივიდუალურ ფასს, მოდიფიკაცია აღიქმება როგორც დამოუკიდებელი იჯარა, ზემოთ აღწერილი პოლიტიკის შესაბამისად;
- ყველა სხვა შემთხვევაში, თუ ხელახალი შეთანხმებით იჯარის მასშტაბი გაიზარდა (იჯარის ვადის გაგრძელებით ან ერთი ან მეტი აქტივის დამატებით), საიჯარო ვალდებულება გადაფასდება მოდიფიკაციის დღეს მოქმედი დისკონტირების განაკვეთით და აქტივის გამოყენების უფლება კორექტირდება იმავე თანხით;
- თუ ხელახალი შეთანხმებით იჯარის მასშტაბი შემცირდა, საიჯარო ვალდებულების და აქტივის გამოყენების უფლების საბალანსო ღირებულებები შემცირდება იგივე პროპორციით, რათა შედეგად აისახოს იჯარის ნაწილობრივი ან სრული შეწყვეტა, ხოლო სხვაობა აისახება მოგებაში ან ზარალში. ამის შემდეგ საიჯარო ვალდებულება კორექტირდება ისე, რომ მის საბალანსო ღირებულებას აისახოს ხელახლა შეთანხმებული გადახდების ოდენობა ახალი ვადის განმავლობაში. ხოლო მოდიფიცირებული გადახდების დისკონტირება ხდება მოდიფიკაციის დღეს მოქმედი განაკვეთით. აქტივის გამოყენების უფლება კორექტირდება იმავე თანხით.

იჯარის ვადის დადგენა. იჯარის ვადა განისაზღვრება, როგორც იჯარის მოქმედების პერიოდი, რომლის შეწყვეტა შეუძლებელია და მასთან ერთად ნებისმიერი პერიოდები, რომლებიც იჯარის გაგრძელების ოფციონში იგულისხმება (აქვე შედის დადგენილი ბიზნეს-პრაქტიკით ნაგულისხმევი განახლების ოფცია), თუ გონივრულად მოსალოდნელია ამ ოფციონების გაგრძელება. ვადაში შედის, აგრეთვე, პერიოდები, რომლებიც იჯარის შეწყვეტის გაგრძელების ოფციონში იგულისხმება, თუ გონივრულად მოსალოდნელია ამ ოფციონების გაგრძელება.

როდესაც იჯარის ხელშეკრულებაში მოცემულია განახლების ოფციონი, რომლის გამოყენების უფლება მხოლოდ ჯგუფს აქვს, იჯარის ვადის დასადაგენად მენეჯმენტი განსჯას იყენებს. ის მხედველობაში იღებს ყველა იმ ფაქტორს, რომელიც ქმნის განახლების ოფციონის გამოყენებისათვის ხელსაყრელ ეკონომიკურ წინაპირობებს. იჯარის დაწყების დღის შემდეგ, იჯარის ვადა გადაიხედება მხოლოდ მაშინ, როდესაც ადგილი აქვს ისეთ მნიშვნელოვან მოვლენას ან გარემოებას ცვლილებას, რაც ჯგუფის კონტროლქვეშაა და ზეგავლენას ახდენს მის უნარს, გამოიყენოს ან არ გამოიყენოს განახლების ოფციონი თუ შეწყვიტოს იჯარა.

ზზარდი სესხის განაკვეთის (IBR) დადგენა. IBR არის ის საპროცენტო განაკვეთი, რისი გადახდაც მოიჯარეს მოუწევდა მსგავსი ვადით და მსგავსი უზრუნველყოფით მსგავს ეკონომიკურ გარემოში აქტივის გამოყენების უფლების მსგავსი ფასეულობის აქტივის მისაღებად საჭირო თანხების სესხების მიზნით.

IBR განაკვეთის დადგენა მენეჯმენტის განსჯას მოითხოვს. საბაზისო განაკვეთისა და მოიჯარისათვის სპეციფიური და აქტივისთვის სპეციფიური ფაქტორების კორექტირების (უზრუნველყოფის კორექტირება) წესის მისაღებად მენეჯმენტი ხილულ ინფორმაციას იყენებს.

საიჯარო გადახდების განსაზღვრა. საქართველოში მიღებული პრაქტიკით, იჯარის განახლების ოფციონი ავტომატურად იგულისხმება და იჯარის ხელშეკრულებებში ყველა ასეთი ოფციონი წერილობით არ არის მოცემული. ასეთ დროს საიჯარო ვალდებულების თავდაპირველი შეფასებისას ითვლება, რომ განახლებულ პერიოდში გადახდები უცვლელი დარჩება მთელი იჯარის ვადის განმავლობაში.

მოკლევადიანი იჯარა და დაბალღირებულებიანი აქტივების იჯარა. მოკლევადიან (დაწყებიდან თორმეტი თვე ან ნაკლები) და დაბალღირებულებიანი აქტივების იჯარებზე ჯგუფი აღიარებს საგამონაკლისო წესს იყენებს. მათთან დაკავშირებული გადახდები ხარჯად აღიარდება წრფივი მეთოდით, შემოსავლის ანგარიშგებაში, იჯარის ვადის განმავლობაში.

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.

**მნიშვნედი კონსოლიდირებული და ცალკეული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ
2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (გაგრძელება)
(ქართულ ლარში)**

ცვლილებები ფინანსურ ანგარიშგებაში გამოცემის შემდეგ. წინამდებარე კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებაში გამოცემის შემდეგ ნებისმიერი ცვლილების განხორციელებისთვის საჭიროა ჯგუფის იმ ხელმძღვანელობის დასტური, ვინც ამ ფინანსური ანგარიშგების გამოცემა დაამტკიცა.

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:

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადები. ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადები გადაიხედება და, აუცილებლობის შემთხვევაში, კორექტირდება თითოეული საანგარიშო პერიოდის ბოლოს. შეფასებული ვადები ეფუძნება საპროგნოზო პერიოდს, რომელშიც ჯგუფი მოელის აქტივიდან ეკონომიკური სარგებლის მოხმარებას. შეფასების ცვლილებამ შეიძლება გამოიწვიოს დიდი რყევა საბალანსო ღირებულება და სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში აღრიცხულ თანხებზე სპეციფიურ პერიოდებში. 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.

მეკავშირე მხარეებთან განხორციელებული ტრანზაქციების თავდაპირველი აღიარება. ჩვეულებრივი საქმიანობისას ჯგუფი ახორციელებს ოპერაციებს თავის მეკავშირე მხარეებთან. ფასს 9-ის მიხედვით, მოითხოვება ფინანსური ინსტრუმენტების საწყისი აღიარება, მათი რეალური ღირებულების საფუძველზე. როდესაც არ არსებობს აქტიური ბაზარი მსგავსი ოპერაციებისათვის, განსჯა გამოიყენება იმის განსაზღვრისათვის, გარიგებები საბაზრო საპროცენტო განაკვეთებით ხორციელდება თუ არასაბაზრო განაკვეთებით. განსჯა ეფუძნება არამეკავშირე მხარეებთან მსგავსი ტიპის ოპერაციების ფასებს და ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის ანალიზს.

ისეთი ხელშეკრულებების იჯარის ვადის დადგენა, სადაც ჯგუფი მოიჯარა. იჯარის დაწყების დღეს ჯგუფი აფასებს, რამდენად სავარაუდოა, მოიჯარე გამოიყენოს იჯარის გაგრძელების ოფციონი ან შეისყიდოს საბაზისო აქტივი ან არ გამოიყენოს იჯარის შეწყვეტის ოფციონი. ის მხედველობაში იღებს ყველა იმ ფაქტორს, რომელიც ქმნის განახლების ოფციონის გამოყენებისათვის ან გამოუყენებლობისთვის ხელსაყრელ ეკონომიკურ წინაპირობებს, მათ შორის იჯარის დაწყების დღიდან ოფციონის გამოყენების დღემდე ფაქტებისა და გარემოებების მოსალოდნელ ცვლილებებს. გასათვალისწინებელი ფაქტორების მაგალითებია, მათ შორის:

ა. დამატებითი პერიოდის ხელშეკრულების ვადები და პერიოდები და მათი შედარება ბაზარზე არსებულ მდგომარეობასთან, როგორებიცაა:

- I. საიჯარო გადახდების ოდენობა ნებისმიერ დამატებით პერიოდში;
- II. ცვლადი საიჯარო გადახდების ან სხვა პირობითი გადახდების ოდენობა; და
- III. აღრუული დამატებითი პერიოდის შემდეგ გამოსაყენებელი ოფციონების პირობები.

ბ. იჯარით აღებული ქონების მნიშვნელოვანი გაუმჯობესება (ფაქტობრივი ან მომავალი) ხელშეკრულების მოქმედების ვადაში, რასაც მოიჯარისათვის სავარაუდოდ ექნება მნიშვნელოვანი ეფექტი მაშინ, როდესაც დადგება იჯარის გაგრძელების ან შეწყვეტის ან საბაზისო აქტივის შესყიდვის ოფციონის გამოყენების დრო;

გ. იჯარის შეწყვეტასთან დაკავშირებული ხარჯები, მაგალითად, მოლაპარაკების ხარჯები, გადაადგილების ხარჯები, მოიჯარისათვის შესაფერისი სხვა საბაზისო აქტივის იდენტიფიცირების ხარჯები, მოიჯარის ოპერაციებში ახალი აქტივის ინტეგრირების ხარჯები, შეწყვეტასთან დაკავშირებული ჯარიმები და მსგავსი ხარჯები, მათ შორის, რაც უკავშირდება საბაზისო აქტივის დაბრუნებას მითითებულ მდგომარეობაში ან ხელშეკრულებაში მითითებულ ადგილას;

დ. საბაზისო აქტივის მნიშვნელობა მოიჯარის ოპერაციებისათვის, მაგალითად, იმის გათვალისწინება, ხომ არ არის საბაზისო აქტივი სპეციალიზებული აქტივი, მისი მდებარეობა და შესაფერისი ალტერნატივების არსებობა; და

ე. ოფციონის გამოყენებასთან დაკავშირებული პირობები (მაგალითად, თუ მისი გამოყენება შეიძლება მხოლოდ კონკრეტული პირობების დადგომის შემთხვევაში) და ამ პირობების დადგომის ალბათობა.

„მპ დეველოპმენტ ჯგუფი“

მენიშვნები კონსოლიდირებული და ცალკეული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (გაგრძელება) (ქართულ ლარში)

მზარდი სესხის განაკვეთის (IBR) დადგენა ისეთ საიჯარო ხელშეკრულებებზე, სადაც ჯგუფი წარმოდგენილია როგორც მოიჯარე. IBR განაკვეთის დადგენა მენეჯმენტის განსჯას მოითხოვს. საბაზისო განაკვეთისა და მოიჯარისათვის სპეციფიური და აქტივებისთვის სპეციფიური ფაქტორების კორექტირების (უზრუნველყოფის კორექტირება) წესის მისაღებად მენეჯმენტი ხილულ ინფორმაციას იყენებს. ასე თუ ისე მსგავსი მახასიათებლების იჯარების პორტფელზე ჯგუფს გამოყენებული აქვს ერთი დისკონტირების განაკვეთი.

5. ახალი და შესწორებული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების მიღება

მიმდინარე წლის განმავლობაში მპს „მპ დეველოპმენტმა“ გამოიყენა ფასის სტანდარტებისა და სტანდარტების საბჭოს მიერ გამოშვებული ინტერპრეტაციების შემდეგი შესწორებები, რომლებიც ვრცელდება 2024 წლის 1 იანვარს პერიოდზე. 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“

მპს „მპ დეველოპმენტმა“ 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 კონტრაქტისათვის ფულის, კაპიტალის ინსტრუმენტების, სხვა აქტივების გადაცემას ან მომსახურების გაწევას, შემოაქვს დაფარვის კონკრეტული განსაზღვრება.

შესწორებები სტანდარტში ბასს 1 - გრძელვადიანი ვალდებულებები დათქმებით

მპს „მპ დეველოპმენტმა“ 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 თორმეტი 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

„მკ დეველოპმენტ ჯგუფი“

შენიშვნები კონსოლიდირებული და ცალკეული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (გაგრძელება) (ქართულ ლარში)

შესწორებები სტანდარტში ფასს 16 -
იჯარა - საიჯარო ვალდებულება
გაყიდვისა და უკუიჯარის
შემთხვევებში

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.

კომპანიამ მიმდინარე წელს პირველად დანერგა შესწორებები სტანდარტში ფასს 16. ამ შესწორებით, გაყიდვისა და უკუიჯარის იმ ტრანზაქციებს, რომლებიც ფასს 15 სტანდარტით „მომხმარებელთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან მიღებული შემოსავალი“ აკმაყოფილებს გაყიდვის კრიტერიუმებს, დამატა შემდგომი შეფასების მოთხოვნა. ამ შესწორებით, გამყიდველი-მოიჯარე ვალდებულება, „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 შეიძლება 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 დამატა ახალი, რომელიც გვიჩვენებს აქტივის გამოყენების უფლებისა და საიჯარო ვალდებულების შემდგომ გადაფასებას გაყიდვისა და უკუიჯარის ტრანზაქციაში, სადაც საიჯარო გადახდები ცვლიდა 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. გამყიდველი-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 დასაბუთებული 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 დამატა 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

„მპ დეველოპმენტ ჯგუფი“

შენიშვნები კონსოლიდირებული და ცალკეული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (გაგრძელება) (ქართულ ლარში)

	წლიური საანგარიშო პერიოდის დაწყებამდე წარმოდგენილი საანგარიშო პერიოდებისათვის.
	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, რომლებიც ჯერ არ მოქმედებს

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცების თარიღისათვის შპს „მპ დეველოპმენტი“ არ იყენებს შემდეგ ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ გამოცემულ ახალ და რედაქტირებულ, გამოქვეყნებულ მაგრამ ძალაში ჯერ არშესულ ფასს-ებს:

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
წლიური გაუმჯობესების ციკლები	ანგარიშვალდებულების გარეშე: განმარტებები ფასს სააღრიცხვო სტანდარტების წლიური გაუმჯობესება - მე-11 სერია

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

Handwritten signature

„მპ დეველოპმენტ ჯგუფი“

შენიშვნები კონსოლიდირებული და ცალკეული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ
2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (გაგრძელება)
(ქართულ ლარში)

6. ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

ჯგუფის დაუფარავი ნაშთები და შემოსავლისა და ხარჯების პუნქტები მეკავშირე მხარეებთან იყო შემდეგი:

31.12.2024		
სხვა	დაკავშირებული მხარე	პარტნიორი
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება		
	მიღებული სესხები	950,619
	სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	6,470
	გაცემული სესხები	6,585
	სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	547,218
	მოთხოვნები იჯარაში წმინდა ინვესტიციიდან	567,147
2024		
სხვა	დაკავშირებული მხარე	პარტნიორი
სრული შემოსავლის ანგარიშგება		
	ამონაგები	5,764,954
	სხვა საოპერაციო ხარჯები	2,856
	ფინანსური შემოსავალი	96,947
	ფინანსური ხარჯები	94,161
		5,428,156

ჯგუფის დაუფარავი ნაშთები და შემოსავლისა და ხარჯების პუნქტები დაკავშირებულ მხარეებთან იყო შემდეგი:

31.12.2023		
სხვა	დაკავშირებული მხარე	პარტნიორი
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება		
	მიღებული სესხები	5,410,778
	სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	6,368
	გაცემული სესხები	5,444,036
	სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	1,613,371
	მოთხოვნები იჯარაში წმინდა ინვესტიციიდან	779,583
2023		
სხვა	დაკავშირებული მხარე	პარტნიორი
სრული შემოსავლის ანგარიშგება		
	ამონაგები	4,655,090
	სხვა საოპერაციო ხარჯები	12,369
	ფინანსური შემოსავალი	498,401
	ფინანსური ხარჯები	384,379
		7,606,597

კომპანიის დაუფარავი ნაშთები და შემოსავლისა და ხარჯების პუნქტები დაკავშირებულ მხარეებთან იყო შემდეგი:

31.12.2024			
სხვა	დაკავშირებული მხარე	შვილობილი	პარტნიორი
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება			
	მიღებული სესხები	950,619	59,658,807
	სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	6,470	-
	გაცემული სესხები	6,585	-
	სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	547,218	480,516
			-

Handwritten signature

„მკ დეველოპმენტ ჯგუფი“

**შენიშვნები კონსოლიდირებული და ცალკეული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ
2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (გაგრძელება)
(ქართულ ლარში)**

სრული შემოსავლის ანგარიშგება	2024		
	სხვა დაკავშირებული მხარე	შვილობილი	პარტნიორი
ამონაგები	5,764,954	666,231	-
სხვა საოპერაციო ხარჯები	2,856	-	-
ფინანსური შემოსავალი	96,947	-	-
ფინანსური ხარჯები	94,161	-	5,428,156
31.12.2023			
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	სხვა დაკავშირებული მხარე	შვილობილი	პარტნიორი
მიღებული სესხები	5,410,778	-	88,249,509
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	6,368	-	-
გაცემული სესხები	5,444,036	-	-
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	1,634,214	290,812	-
მოთხოვნები იჯარაში წმინდა ინვესტიციიდან	779,583	-	-
2023			
სრული შემოსავლის ანგარიშგება	სხვა დაკავშირებული მხარე	შვილობილი	პარტნიორი
ამონაგები	4,655,090	419,156	-
სხვა საოპერაციო ხარჯები	12,369	-	-
ფინანსური შემოსავალი	498,401	-	-
ფინანსური ხარჯები	384,379	-	7,606,597

დირექტორთა და უმაღლესი ხელმძღვანელობის სხვა პირთა ანაზღაურება იყო შემდეგი:

	2024	2023
უმაღლესი ხელმძღვანელობის ანაზღაურება	(358,282)	(380,733)

მკ დეველოპმენტ ჯგუფი

„მკ დეველოპმენტ ჯგუფი“

შენიშვნები კონსოლიდირებული და ცალკეული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ
2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (გაგრძელება)
(ქართულ ლარში)

7. საინვესტიციო ქონება

მოძრაობა ჯგუფის საინვესტიციო ქონების საბალანსო ღირებულებაში შემდეგია:

პირვანდელი ღირებულება	მიწა	ნაგებობები და მათთან დაკავშირებული აღჭურვილობა	აქტივის გამოყენების უფლება	CIP	სულ
2022 წლის 31 დეკემბერი	46,054,637	48,831,583	2,878,523	1,163,267	98,928,010
შემოსვლა სესხის	2,500	-	-	10,367,789	10,370,289
პროცენტის კაპიტალიზაცია	-	-	-	937,774	937,774
შიდა მოძრაობა	-	12,423,275	-	(12,423,275)	-
2023 წლის 31 დეკემბერი	46,057,137	61,254,858	2,878,523	45,555	110,236,073
შემოსვლა სესხის	56,654	3,528,784	-	6,963,764	10,549,202
პროცენტის კაპიტალიზაცია	-	-	-	329,635	329,635
შიდა მოძრაობა	-	45,555	-	(45,555)	-
2024 წლის 31 დეკემბერი	46,113,791	64,829,197	2,878,523	7,293,399	121,114,910
დაგროვილი ცვეთა					
2022 წლის 31 დეკემბერი	-	(16,865,343)	(1,049,272)	-	(17,914,615)
ცვეთის ხარჯი გაუფასურების გაუქმება	-	(731,588)	(348,491)	-	(1,080,079)
2023 წლის 31 დეკემბერი	-	(13,823,571)	(1,397,763)	-	(15,221,334)
ცვეთის ხარჯი გაუფასურების გაუქმება	-	(1,203,851)	(350,188)	-	(1,554,039)
2024 წლის 31 დეკემბერი	-	(9,711,178)	(1,747,951)	-	(11,459,129)
წმინდა საბალანსო ღირებულება					
2023 წლის 31 დეკემბერი	46,057,137	47,431,287	1,480,760	45,555	95,014,739
2024 წლის 31 დეკემბერი	46,113,791	55,118,019	1,130,572	7,293,399	109,655,781

მკ დეველოპმენტ ჯგუფი

„მკ დეველოპმენტ ჯგუფი“

**შენიშვნები კონსოლიდირებული და ცალკეული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ
2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (გაგრძელება)
(ქართულ ლარში)**

მოძრაობა კომპანიის საინვესტიციო ქონების საბალანსო ღირებულებაში შემდეგია:

პირვანდელი ღირებულება	მიწა	ნაგებობები და მათთან დაკავშირებული აქტივის გამოყენების უფლებები	აქტივის გამოყენების ს უფლება	CIP	სულ
2022 წლის 31 დეკემბერი	46,054,637	48,636,459	2,878,523	1,163,267	98,732,886
შემოსვლა	2,500	-	-	10,047,524	10,050,024
სესხის პროცენტის კაპიტალიზაცია	-	-	-	937,774	937,774
მიღა მოძრაობა	-	12,103,010	-	(12,103,010)	-
2023 წლის 31 დეკემბერი	46,057,137	60,739,469	2,878,523	45,555	109,720,684
შემოსვლა	56,654	3,496,095	-	6,963,764	10,516,513
სესხის პროცენტის კაპიტალიზაცია	-	-	-	329,635	329,635
მიღა მოძრაობა	-	45,555	-	(45,555)	-
2024 წლის 31 დეკემბერი	46,113,791	64,281,119	2,878,523	7,293,399	120,566,832
დაგროვილი ცვეთა					
2022 წლის 31 დეკემბერი	-	(16,856,682)	(1,049,272)	-	(17,905,954)
ცვეთის ხარჯი	-	(700,576)	(348,491)	-	(1,049,067)
გაუფასურების გაუქმება	-	3,773,360	-	-	3,773,360
2023 წლის 31 დეკემბერი	-	(13,783,898)	(1,397,763)	-	(15,181,661)
ცვეთის ხარჯი	-	(1,103,572)	(350,188)	-	(1,453,760)
გაუფასურების გაუქმება	-	5,316,244	-	-	5,316,244
2024 წლის 31 დეკემბერი	-	(9,571,226)	(1,747,951)	-	(11,319,177)
წმინდა საბალანსო ღირებულება					
2023 წლის 31 დეკემბერი	46,057,137	46,955,571	1,480,760	45,555	94,539,023
2024 წლის 31 დეკემბერი	46,113,791	54,709,893	1,130,572	7,293,399	109,247,655

2023 წელს მოძრაობა მიმდინარე მშენებლობაში მთლიანად უკავშირდება მშენებარე „გორი მოლს“, რომელმაც ოპერირება 2023 წლის დეკემბერში დაიწყო.

2024 წელს მოძრაობა მიმდინარე მშენებლობაში მთლიანად უკავშირდება მშენებარე „თელავი მოლს“, რომლის მშენებლობა 2024 წლის ბოლოს ჯერ კიდევ მიმდინარეობდა.

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, სს „თიბისი ბანკისგან“ და დაკავშირებული მხარისგან მიღებული საკრედიტო პროდუქტები უზრუნველყოფილია ჯგუფის კუთვნილი საინვესტიციო ქონებით, 72,788,823 ლარის ოდენობით (2023 წლის 31 დეკემბერი: 55,679,590 ლარი).

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულება განისაზღვრა

„მკ დეველოპმენტ ჯგუფი“

შენიშვნები კონსოლიდირებული და ცალკეული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (გაგრძელება) (ქართულ ლარში)

149,006,247 ლარით (2023 წლის 31 დეკემბერი: 141,214,526 ლარი).

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულება დაადგინეს კომპანიის შიდა სპეციალისტებმა. საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულება შეფასდა მე-3 დონეზე. ამის საფუძველი იყო შეფასების ტექნიკის არახილული ამოსავალი მონაცემები. რეალური ღირებულება დადგინდა მოსალოდნელი ფულადი შემოდინებებისა და გადინებების საფუძველზე, დისკონტირებული ფულადი ნაკადების ტექნიკით.

მაშინ, როდესაც ჯგუფი და კომპანია მეიჯარეა, მომავალი მინიმალური საიჯარო გადახდები, რომლებიც ჯგუფმა და კომპანიამ უნდა მიიღოს შეუწყვეტელი საოპერაციო იჯარებით, შემდეგია:

	2024	2023
1 წლამდე	12,259,872	11,139,082
1-5 წელი	21,816,472	26,331,544
5 წელზე მეტი	3,271,552	2,838,424
	37,347,896	40,309,050

8. ძირითადი საშუალებები

ჯგუფის ძირითადი საშუალებების საბალანსო ღირებულების მოძრაობა იყო:

პირვანდელი ღირებულება	განათება და აქსესუარები	საიჯარო ქონების გაუმჯობესება	აქტივის გამოყენების უფლება	სხვა	სულ
2022 წლის 31 დეკემბერი	3,745,461	411,041	-	82,832	4,239,334
შემოსვლა	713,987	-	1,257,902	266,315	2,238,204
გასვლა	(30,745)	-	(777,751)	(17,347)	(825,843)
2023 წლის 31 დეკემბერი	4,428,703	411,041	480,151	331,800	5,651,695
შემოსვლა	3,762,626	-	-	84,432	3,847,058
გასვლა	(24,543)	-	-	(7,119)	(31,662)
შიდა მოძრაობები	3,693	-	-	(3,693)	-
2024 წლის 31 დეკემბერი	8,170,479	411,041	480,151	405,420	9,467,091
დაგროვილი ცვეთა					
2022 წლის 31 დეკემბერი	(1,392,028)	(300,268)	-	(15,323)	(1,707,619)
ცვეთა	(303,206)	(16,616)	(110,521)	(28,196)	(458,539)
გასვლა	2,467	-	-	3,774	6,241
2023 წლის 31 დეკემბერი	(1,692,767)	(316,884)	(110,521)	(39,745)	(2,159,917)
ცვეთა	(506,822)	(14,162)	(90,666)	(72,382)	(684,032)
2024 წლის 31 დეკემბერი	(2,199,589)	(331,046)	(201,187)	(112,127)	(2,843,949)
წმინდა საბალანსო ღირებულება					
2023 წლის 31 დეკემბერი	2,735,936	94,157	369,630	292,055	3,491,778
2024 წლის 31 დეკემბერი	5,970,890	79,995	278,964	293,293	6,623,142

მკ დეველოპმენტ ჯგუფი

„მპ დეველოპმენტ ჯგუფი“

მენიშვნები კონსოლიდირებული და ცალკეული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (გაგრძელება) (ქართულ ლარში)

კომპანიის ძირითადი საშუალებების საბალანსო ღირებულების მოძრაობა იყო:

პირვანდელი ღირებულება	განათება და აქსესუარები	საიჯარო ქონების გაუმჯობესება	აქტივის გამოყენების უფლება	სხვა	სულ
2022 წლის 31 დეკემბერი	3,433,540	411,041	-	82,890	3,927,471
შემოსვლა	514,327	-	1,257,902	208,641	1,980,870
გასვლა	(29,973)	-	(777,751)	(15,071)	(822,795)
2023 წლის 31 დეკემბერი	3,917,894	411,041	480,151	276,460	5,085,546
შემოსვლა	3,747,828	-	-	73,409	3,821,237
გასვლა	(24,543)	-	-	(7,119)	(31,662)
შიდა მოძრაობები	3,693	-	-	(3,693)	-
2024 წლის 31 დეკემბერი	7,644,872	411,041	480,151	339,057	8,875,121
დაგროვილი ცვეთა					
2022 წლის 31 დეკემბერი	(1,325,417)	(300,268)	-	(14,176)	(1,639,861)
ცვეთა	(260,633)	(16,616)	(110,521)	(17,038)	(404,808)
გასვლა	2,277	-	-	1,524	3,801
2023 წლის 31 დეკემბერი	(1,583,773)	(316,884)	(110,521)	(29,690)	(2,040,868)
ცვეთა	(436,602)	(14,162)	(90,666)	(56,571)	(598,562)
2024 წლის 31 დეკემბერი	(2,020,375)	(331,046)	(201,187)	(86,261)	(2,638,869)
წმინდა საბალანსო ღირებულება					
2023 წლის 31 დეკემბერი	2,334,121	94,157	369,630	246,770	3,044,678
2024 წლის 31 დეკემბერი	5,624,497	79,995	278,964	252,796	6,236,252

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, სს „თიბისი ბანკისგან“ მიღებული საკრედიტო პროდუქტები

უზრუნველყოფილია ჯგუფის კუთვნილი ძირითადი საშუალებებით, 5,979,591 ლარის ოდენობით (2023 წლის 31 დეკემბერი: 3,122,148 ლარი). კომპანიის კუთვნილი ძირითადი საშუალებების 5,592,701 (2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით 3,044,678 ლარი)

9. გაცემული სესხები

2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, გაცემული სესხები სრულად არის წარმოდგენილი დაკავშირებულ მხარეებზე გაცემული სესხებით. 2022 წლის 5 დეკემბერს, ჯგუფმა სესხი გასცა დაკავშირებულ მხარეზე შპს „ისანი თაუერსი“. სესხის მთლიანი ოდენობაა 2,000,000 აშშ დოლარი. გაცემული სესხის დაფარვის ვადად განისაზღვრა 2029 წლის 5 დეკემბერი. პირვანდელი აღიარებით სესხი აღირიცხა რეალური ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით.

მეორე მხრივ, „მპ დეველოპმენტს“ მიღებული ჰქონდა სესხი შპს „რივერსაიდ ინვესტისგან“. 2024 წლის 1-ელ აპრილს შპს „მპ დეველოპმენტს“, შპს „ისანი თაუერსი“ და შპს „რივერსაიდ ინვესტს“ შორის გაფორმდა სამმხრივი ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზე შპს „მპ დეველოპმენტმა“ შპს „ისანი თაუერსი“ გაცემული სესხის დაფარვის მოთხოვნის უფლება გადასცა შპს „რივერსაიდ ინვესტს“, მთლიანი ოდენობით - 2,000,000 აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარში. ამრიგად, შპს „ისანი თაუერსი“ გაცემული სესხისა და შპს „რივერსაიდ ინვესტისგან“ აღებული სესხების ნაშთებს აღიარება შეუწყდა.

„მკ დეველოპმენტ ჯგუფი“

შენიშვნები კონსოლიდირებული და ცალკეული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (გაგრძელება) (ქართულ ლარში)

2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ჯგუფისა და კომპანიის გაცემული სესხების მოკლევადიანი და გრძელვადიანი ნაწილები ასე გამოიყურება:

	31.12.2024	31.12.2023
გაცემული სესხები - მიმდინარე ნაწილი	75	65,236
გაცემული სესხები - გრძელვადიანი ნაწილი	6,510	5,378,800
	6,585	5,444,036

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში ნაჩვენებია ჯგუფის და კომპანიის ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული სესხების საბალანსო ღირებულებების ცვლილება საანგარიშო პერიოდის დასაწყისში და ბოლოს:

	2024	2023
1 იანვარი	5,444,036	5,443,072
ფულადი ტრანზაქცია:		
სესხის გაცემა	6,510	596,000
გაცემული სესხის მიღება	-	(606,000)
პროცენტის მიღება	(161,409)	(362,134)
არაფულადი ტრანზაქცია:		
ძირი თანხის დაფარვა არაფულადი წესით	(5,390,600)	-
საპროცენტო შემოსავლის დარიცხვა	96,957	388,878
საკურსო სხვაობით მიღებული მოგება / ზარალი	11,091	(15,780)
31 დეკემბერი	6,585	5,444,036

10. გრძელვადიანი აქტივების შესაძენად გადახდილი ავანსები

გრძელვადიანი აქტივების შესაძენად გადახდილი ავანსები წარმოადგენს თელავი მოლის მშენებლობისთვის გადახდილ თანხებს.

11. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

ჯგუფის სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები 31 დეკემბრის მდგომარეობით იყო:

	2024 წლის 31 დეკემბერი	2023 წლის 31 დეკემბერი
სავაჭრო მოთხოვნები	2,352,157	3,434,436
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების გაუფასურების რეზერვი	(142,894)	(84,760)
სულ სავაჭრო მოთხოვნები	2,209,263	3,349,676
გადახდილი ავანსები	124,473	105,279
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	2,333,736	3,454,955

„მპ დეველოპმენტ ჯგუფი“

შენიშვნები კონსოლიდირებული და ცალკეული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (გაგრძელება) (ქართულ ლარში)

კომპანიის სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები 31 დეკემბრის მდგომარეობით იყო:

	2024 წლის 31 დეკემბერი	2023 წლის 31 დეკემბერი
სავაჭრო მოთხოვნები	2,806,888	3,724,502
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების გაუფასურების რეზერვი	(204,158)	(84,760)
სულ სავაჭრო მოთხოვნები	2,602,730	3,639,742
გადახდილი ავანსები	121,233	102,228
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	2,723,963	3,741,970

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 განაკვეთები ეფუძნება კლიენტების გადახდების პროფილს 2024 წლის 31 დეკემბრამდე ან 2023 წლის 31 დეკემბრამდე 12 თვის განმავლობაში და შესაბამის ისტორიულ საკრედიტო ზარალს, რომელიც ამ პერიოდის განმავლობაშია განცდილი. ისტორიული ზარალის განაკვეთები კორექტირდება იმ მაკროეკონომიკური ფაქტორების მიმდინარე და საპროგნოზო ინფორმაციის ასახვად, რომელსაც გავლენა აქვს კლიენტის მიერ მოთხოვნების ანგარიშსწორების უნარზე. ჯგუფმა და კომპანიამ დაადგინეს, რომ იმ ქვეყნების მშპ და უცხოური ვალუტის გაცვლის კურსი, რომელშიც ისინი ჰყიდიან პროდუქციას და მომსახურებას, ყველაზე შესაფერისი ფაქტორებია და შესაბამისად აკორექტირებენ ისტორიული ზარალის განაკვეთებს ამ ფაქტორებში მოსალოდნელ ცვლილებებზე.

მოძრაობა ჯგუფისა ფინანსური აქტივების გაუფასურების ანარიცხში ასე გამოიყურება:

	2024	2023
1 იანვარი	(84,760)	(101,585)
ცვლილება გაუფასურების რეზერვში	(58,134)	16,825
31 დეკემბერი	(142,894)	(84,760)

მოძრაობა კომპანიის ფინანსური აქტივების გაუფასურების ანარიცხში ასე გამოიყურება:

	2024	2023
1 იანვარი	(84,760)	(101,585)
ცვლილება გაუფასურების რეზერვში	(119,398)	16,825
31 დეკემბერი	(204,158)	(84,760)

12. ფული და ფულის ეკვივალენტები

ჯგუფის ფული და ფულის ეკვივალენტები 31 დეკემბრის მდგომარეობით იყო:

	2024 წლის 31 დეკემბერი	2023 წლის 31 დეკემბერი
ნაღდი ფული საღაროში	14,996	8,311
ფული ბანკში ეროვნულ ვალუტაში	7,573,112	1,207,713
ფული ბანკში უცხოურ ვალუტაში	507,323	159,329
სულ	8,095,431	1,375,353

კომპანიის ფული და ფულის ეკვივალენტები 31 დეკემბრის მდგომარეობით იყო:

მარი მარჯალიძე

„მპ დეველოპმენტ ჯგუფი“

შენიშვნები კონსოლიდირებული და ცალკეული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (გაგრძელება) (ქართულ ლარში)

	2024 წლის 31 დეკემბერი	2023 წლის 31 დეკემბერი
ნაღდი ფული საღაროში	8,190	6,379
ფული ბანკში ეროვნულ ვალუტაში	7,555,995	1,161,900
ფული ბანკში უცხოურ ვალუტაში	507,323	158,859
	8,071,508	1,327,138

საბანკო ნაშთები წარმოდგენილია ადგილობრივ ბანკებში (BB- რეიტინგი) გახსნილი მიმდინარე ანგარიშებით, რომლებიც არც ვადაგადაცილებულია და არც გაუფასურებული.

13. გადახდილი კაპიტალი

გადახდილი კაპიტალი შედგება ჯგუფის დამფუძნებლების შენატანებისგან. 2024 წელს დამფუძნებლებისგან, შპს ველაჯიოსა და შპს ჯისთარისგან მიღებული სესხების ნაწილი, 4,950,000 დოლარის ეკვივალენტი ლარში, თითოეული დამფუძნებლისგან, კონვერტირებული იქნა კაპიტალში, პარტნიორების გადაწყვეტილების შესაბამისად. ამ ტრანზაქციის შედეგად, გადახდილ კაპიტალში გაიზარდა 26,529,030 ლარით.

წლის განმავლობაში კომპანიას დივიდენდი არ გაუცია.

14. მომხმარებლებისგან მიღებული ავანსები

ჯგუფისა და კომპანიის მიერ მოიჯარეებისგან მიღებული ავანსები წარმოადგენს მოიჯარეთა უზრუნველყოფას და კლასიფიცირდება მოკლევადიან და გრძელვადიან ვალდებულებებად საიჯარო ხელშეკრულების ვადის მიხედვით.

15. ობლიგაციები

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ჯგუფისა და კომპანიის მიერ გამოშვებული ობლიგაციები ასე გამოიყურება:

	ვალუტა	გამოშვების თარიღი	გადახდის თარიღი	განაკვეთი	სულ
სს „გალტ ენდ თაგარტი“	EUR	7/24/2024	7/24/2026	7.75%	8,652,653
სს „გალტ ენდ თაგარტი“	USD	7/24/2024	7/24/2026	8.75%	7,266,597
შპს „თიბისი კაპიტალი“	EUR	7/24/2024	7/24/2026	7.75%	270,546
შპს „თიბისი კაპიტალი“	USD	7/24/2024	7/24/2026	8.75%	7,266,597
სულ გამოშვებული ობლიგაციები					23,456,393
მოკლევადიანი ნაწილი					827,380
გრძელვადიანი ნაწილი					22,629,013
სულ გამოშვებული ობლიგაციები					23,456,393

2024 წლის 24 ივლისს კომპანიამ გამოუშვა 5,000,000 აშშ დოლარისა და 3,000,000 ევროს ობლიგაციები არსებული ნასესხები სახსრების რეფინანსირებისთვის. ობლიგაციებს ერიცხება 8.75% და 7.75%, შესაბამისად. ობლიგაციების დაფარვა უნდა მოხდეს გამოშვების დღიდან ორი წლის განმავლობაში.

თბილისი მსხვერპლი

„მზ დევლოპმენტ ჯგუფი“

შენიშვნები კონსოლიდირებული და ცალკეული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (გაგრძელება) (ქართულ ლარში)

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში მოცემულია წმინდა ვალისა და ჯგუფისა და კომპანიის საფინანსო საქმიანობიდან წარმომადგენელი ვალდებულებების მოძრაობის ანალიზი:

	2024
1 იანვარი	-
ფულადი ტრანზაქცია:	
ობლიგაციების გამოშვება	22,433,510
არაფულადი ტრანზაქცია:	
დარიცხული საპროცენტო ხარჯი	619,885
საკურსო სხვაობით მიღებული ზარალი	402,998
31 დეკემბერი	23,456,393

16. ნასესხები სახსრები

ჯგუფის გრძელვადიანი ნასესხები სახსრები ასე გამოიყურება:

	2024 წლის 31 დეკემბერი	2023 წლის 31 დეკემბერი
დამფუძნებლებისგან მიღებული სესხები	59,308,908	32,726,978
ფინანსური ინსტიტუტებიდან მიღებული სესხები	25,241,006	31,395,387
დაკავშირებული მხარეებისგან მიღებული სესხები	-	5,378,800
საიჯარო ვალდებულებები	1,646,293	2,264,546
სულ გრძელვადიანი სესხები	86,196,206	71,765,711

ჯგუფის მოკლევადიანი ნასესხები სახსრები ასე გამოიყურება:

	2024 წლის 31 დეკემბერი	2023 წლის 31 დეკემბერი
დამფუძნებლებისგან მიღებული სესხები	349,900	55,522,531
ფინანსური ინსტიტუტებიდან მიღებული სესხები	2,487,161	4,220,177
დაკავშირებული მხარეებისგან მიღებული სესხები	950,619	31,978
საიჯარო ვალდებულებები	666,597	645,015
სულ მოკლევადიანი სესხები	4,454,277	60,419,701

კომპანიის გრძელვადიანი ნასესხები სახსრები ასე გამოიყურება:

	2024 წლის 31 დეკემბერი	2023 წლის 31 დეკემბერი
დამფუძნებლებისგან მიღებული სესხები	59,308,909	32,726,978
ფინანსური ინსტიტუტებიდან მიღებული სესხები	24,752,800	31,395,387
დაკავშირებული მხარეებისგან მიღებული სესხები	-	5,378,800
საიჯარო ვალდებულებები	1,646,292	2,264,546
სულ გრძელვადიანი სესხები	85,708,000	71,765,711

კომპანიის მოკლევადიანი ნასესხები სახსრები ასე გამოიყურება:

	2024 წლის 31 დეკემბერი	2023 წლის 31 დეკემბერი
დამფუძნებლებისგან მიღებული სესხები	349,900	55,522,531
ფინანსური ინსტიტუტებიდან მიღებული სესხები	2,487,161	3,631,862
დაკავშირებული მხარეებისგან მიღებული სესხები	950,619	31,978
საიჯარო ვალდებულებები	666,597	645,015
სულ მოკლევადიანი სესხები	4,454,277	59,831,386

„მპ დეველოპმენტ ჯგუფი“

შენიშვნები კონსოლიდირებული და ცალკეული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (გაგრძელება) (ქართულ ლარში)

საკრედიტო ინსტიტუტებიდან ნასესხები სახსრების უზრუნველყოფის სახით ჯგუფს ჩადებული აქვს შემდეგი აქტივები:

ქართულ ლარში	შენიშვნა	2024 წლის 31 დეკემბერი	2023 წლის 31 დეკემბერი
საინვესტიციო ქონება	7	72,788,824	55,679,590
ძირითადი საშუალებები	8	5,979,591	3,122,148
სულ		78,768,415	58,801,738

საკრედიტო ინსტიტუტებიდან ნასესხები სახსრების უზრუნველყოფის სახით კომპანიას ჩადებული აქვს შემდეგი აქტივები:

ქართულ ლარში	შენიშვნა	2024 წლის 31 დეკემბერი	2023 წლის 31 დეკემბერი
საინვესტიციო ქონება	7	72,788,824	55,679,590
ძირითადი საშუალებები	8	5,592,701	3,044,678
სულ		78,381,525	58,724,268

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

	2024	2023
1 იანვარი	132,185,412	124,580,123
ფულადი ნაკადები:		
სესხის მიღება	18,900,150	31,230,417
სესხის გადახდა	(27,188,767)	(22,604,269)
პროცენტის გადახდა	(12,206,750)	(14,676,378)
საიჯარო ვალდებულების გადახდა	(602,981)	(534,104)
არაფულადი ოპერაციები:		
საიჯარო ვალდებულების აღიარება	-	1,207,955
კაპიტალში კონვერტაცია (შენიშვნა 12)	(26,529,030)	-
ფინანსური ვალდებულების შემცირება (არაფულადი)	(5,390,600)	-
საპროცენტო ხარჯის დარიცხვა	11,673,451	12,734,672
სესხის ამორტიზებული ღირებულების ცვლილება	(2,343,894)	52,358
საკურსო სხვაობით გამოწვეული ზარალი	2,153,492	194,638
31 დეკემბერი	90,650,483	132,185,412

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

	2024	2023
1 იანვარი	131,597,097	124,300,681
ფულადი ტრანზაქციები:		
შემოსულობები	18,900,150	30,541,417
ძირი თანხის დაფარვა	(27,088,658)	(22,224,142)
პროცენტის დაფარვა	(12,141,821)	(14,641,488)
საიჯარო ვალდებულების დაფარვა	(602,981)	(534,104)
არაფულადი ტრანზაქციები:		

„მკ დეველოპმენტ ჯგუფი“

შენიშვნები კონსოლიდირებული და ცალკეული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (გაგრძელება) (ქართულ ლარში)

საიჯარო ვალდებულების აღიარება	-	1,207,955
კაპიტალში კონვერტაცია (შენიშვნა 12)	(26,529,030)	-
ფინანსური ვალდებულების შემცირება (არაფულადი)	(5,390,600)	-
საპროცენტო ხარჯის დარიცხვა	11,608,521	12,699,782
სესხის ამორტიზებული ღირებულების ცვლილება	(2,343,894)	52,358
საკურსო სხვაობით გამოწვეული ზარალი	2,153,493	194,638
31 დეკემბერი	90,162,277	131,597,097

2024 წლის მაისში აქციონერებისგან, მკს „ველაჯიოსგან“ და მკს „ჯი სტარისგან“ მიღებული სესხები, 4,950,000 და 4,950,000 აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარში, შესაბამისად, პარტნიორთა გადაწყვეტილებით, კაპიტალად იქნა კონვერტირებული. ამ ტრანზაქციის შედეგად, კაპიტალის მთლიანი ოდენობა 26,529,030 ლარით გაიზარდა.

დეტალური ინფორმაცია გაცემული სესხებისა და ნასესხები სახსრების ურთიერთგადაფარვის ტრანზაქციის შესახებ იხილეთ მე-9 შენიშვნაში.

ჯგუფს იჯარით აქვს აღებული შენობები და მიწის ნაკვეთები. ყველა აქტივის საიჯარო გადახდები ფიქსირებულია და ნომინირებულია ლარსა და აშშ დოლარში. საიჯარო გადახდები აისახება დარჩენილი ნაწილის მიმდინარე ღირებულებით და დისკონტირდება ჯგუფის ნაზარდი სესხის აღების განაკვეთით. ეს არის განაკვეთი, რომლითაც შეიძლება მსგავსი სესხის აღება დამოუკიდებელი კრედიტორისგან, მსგავსი ვადებითა და პირობებით. გამოყენებული საშუალო შეწონილი განაკვეთია 8.4%-9.0% - აშშ დოლარის ხელშეკრულებებისთვის და 11.55% - ლარის ხელშეკრულებებისათვის.

17. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

ჯგუფის სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები , 31 დეკემბრის მდგომარეობით, წარმოდგენილია შემდეგნაირად :

	2024 წლის 31 დეკემბერი	2023 წლის 31 დეკემბერი
სავაჭრო ვალდებულებები	527,102	395,289
საინვესტიციო ქონების მშენებლობის ვალდებულებები	1,480,771	912,259
სულ სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	2,007,873	1,307,548

კომპანიის სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები , 31 დეკემბრის მდგომარეობით, წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2024 წლის 31 დეკემბერი	2023 წლის 31 დეკემბერი
სავაჭრო ვალდებულებები	524,669	387,184
საინვესტიციო ქონების მშენებლობის ვალდებულებები	1,480,771	911,748
სულ სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	2,005,440	1,298,932

18. ამონაგები

ჯგუფის ამონაგები 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის წარმოდგენია შემდეგნაირად:

	2024	2023
ამონაგები საიჯარო ხელშეკრულებიდან	22,982,788	18,579,509
სხვა	3,519,277	2,547,939
სულ ამონაგები	26,502,065	21,127,448

კომპანიის ამონაგები 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის წარმოდგენია შემდეგნაირად:

„მკ დეველოპმენტ ჯგუფი“

შენიშვნები კონსოლიდირებული და ცალკეული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (გაგრძელება) (ქართულ ლარში)

	2024	2023
ამონაგები საიჯარო ხელშეკრულებებიდან	23,619,400	18,998,665
სხვა	1,885,527	1,340,519
სულ ამონაგები	25,504,927	20,339,184

სხვა ამონაგები გენერირებული კომპანიის მიერ ძირითადად მოიცავს, პარკინგისა და ტურნიკეტებისგან მიღებულ შემოსავლებს.

სხვა ამონაგები გენერირებული ჯგუფის მიერ ძირითადად მოიცავს, შემოსავლებს გასართობი ცენტრებიდან პარკინგისა და ტურნიკეტებისგან.

საიჯარო შემოსავლები აღიარდება პერიოდის განმავლობაში და სხვა შემოსავლები აღიარდება დროის კონკრეტულ მომენტში.

ჯგუფის ამონაგების საიჯარო ხელშეკრულებებიდან ნაწილდება შემდეგ ლოკაციებზე:

	2024	2023
რუსთავი	7,278,026	6,873,940
გორი	5,304,820	1,797,398
თბილისი	4,003,981	3,968,641
ბათუმი	3,735,104	3,895,735
ზესტაფონი	978,011	668,894
ფოთი	782,749	606,644
ქუთაისი	695,893	640,900
მარნეული	204,204	127,357
სულ შემოსავალი	22,982,788	18,579,509

კომპანიის ამონაგების საიჯარო ხელშეკრულებებიდან ნაწილდება შემდეგ ლოკაციებზე:

	2024	2023
რუსთავი	7,455,700	7,080,445
გორი	5,567,148	1,806,659
თბილისი	4,200,591	4,172,031
ბათუმი	3,735,104	3,895,735
ზესტაფონი	978,011	668,894
ფოთი	782,749	606,644
ქუთაისი	695,893	640,900
მარნეული	204,204	127,357
სულ შემოსავალი	23,619,400	18,998,665

ჯგუფის სხვა ამონაგები ნაწილდება შემდეგ ლოკაციებზე

	2024	2023
რუსთავი	566,914	564,780
თბილისი	1,065,685	1,005,397
გორი	1,241,177	606,327
ზესტაფონი	434,848	233,536
ბათუმი	210,653	137,899
სულ შემოსავალი	3,519,277	2,547,939

თბილისი

„მპ დეველოპმენტ ჯგუფი“

შენიშვნები კონსოლიდირებული და ცალკეული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (გაგრძელება) (ქართულ ლარში)

კომპანიის სხვა ამონაგები ნაწილდება შემდეგ ლოკაციებზე :

	2024	2023
რუსთავი	228,342	187,844
თბილისი	265,810	196,680
გორი	745,874	584,560
ზესტაფონი	434,848	233,537
ბათუმი	210,653	137,898
სულ შემოსავალი	1,885,527	1,340,519

19. სხვა საოპერაციო ხარჯები

ჯგუფის სხვა საოპერაციო ხარჯები 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის წარმოდგენია შემდეგნაირად:

	2024	2023
კომუნალური ხარჯები	1,146,482	1,077,720
მიწისა და უძრავი ქონების გადასახადი	628,798	526,501
რემონტის ხარჯები	493,859	374,684
დაცვის ხარჯები	341,247	165,690
პროფესიული მომსახურების ხარჯები	120,000	72,149
სარეკლამო ხარჯები	145,321	38,320
საოფისე ხარჯები	64,428	43,953
ბანკის საკომისიო	48,474	35,856
სხვა საგადასახადო ხარჯები	36,497	61,465
დაზღვევა	25,005	19,342
ქირის ხარჯები (გამორიცხულია IFRS16)	5,633	32,827
სხვა	401,432	266,384
სულ სხვა საოპერაციო ხარჯები	3,457,176	2,714,891

კომპანიის სხვა საოპერაციო ხარჯები 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის წარმოდგენია შემდეგნაირად:

	2024	2023
კომუნალური ხარჯები	1,075,616	1,041,683
მიწისა და უძრავი ქონების გადასახადი	628,798	526,501
რემონტის ხარჯები	491,988	392,524
დაცვის ხარჯები	341,247	165,690
პროფესიული მომსახურების ხარჯები	119,895	70,040
სარეკლამო ხარჯები	110,344	11,684
საოფისე ხარჯები	50,867	24,322
ბანკის საკომისიო	32,449	21,951
სხვა საგადასახადო ხარჯები	36,495	25,043
დაზღვევა	25,005	19,342
ქირის ხარჯები (გამორიცხულია IFRS16)	5,250	32,827
სხვა	231,362	119,780
სულ სხვა საოპერაციო ხარჯები	3,149,316	2,451,387

ბიძი ნიკოლოზი

„მპ დეველოპმენტ ჯგუფი“

**შენიშვნები კონსოლიდირებული და ცალკეული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ
2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (გაგრძელება)
(ქართულ ლარში)**

20. ფინანსური ხარჯები, წმინდა

ჯგუფის ფინანსური ხარჯები, წმინდა 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის წარმოდგენია შემდეგნაირად:

	2024	2023
ფინანსური ხარჯები		
საპროცენტო ხარჯები მიღებულ სესხებზე	11,444,489	12,478,915
საპროცენტო ხარჯები საიჯარო ვალდებულებებზე	228,962	255,756
საპროცენტო ხარჯები ობლიგაციებზე	624,031	-
მინუს ფინანსური ხარჯების კაპიტალიზაცია	(329,634)	(937,774)
სულ ფინანსური ხარჯები	11,967,848	11,796,897
ფინანსური შემოსავალი		
ფინანსური ინსტრუმენტების მოდიფიკაციის შედეგად მიღებული მოგება	2,343,894	-
გაცემულ სესხებზე მიღებული პროცენტი	96,957	388,879
საპროცენტო შემოსავალი საიჯარო მოთხოვნებიდან	53,487	46,211
საპროცენტო შემოსავალი დეპოზიტებიდან	126,565	78,588
სულ ფინანსური შემოსავალი	2,620,903	513,678
საკურსო ზარალი, წმინდა	2,812,430	173,429
	12,159,375	11,456,648

კომპანიის ფინანსური ხარჯები, წმინდა 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის წარმოდგენია შემდეგნაირად:

	2024	2023
ფინანსური ხარჯები		
საპროცენტო ხარჯები მიღებულ სესხებზე	11,379,559	12,387,023
საპროცენტო ხარჯები საიჯარო ვალდებულებებზე	228,962	255,756
საპროცენტო ხარჯები ობლიგაციებზე	624,031	-
მინუს ფინანსური ხარჯების კაპიტალიზაცია	(329,634)	(937,774)
სულ ფინანსური ხარჯები	11,902,918	11,705,005
ფინანსური შემოსავალი		
ფინანსური ინსტრუმენტების მოდიფიკაციის შედეგად მიღებული მოგება	2,343,894	-
გაცემულ სესხებზე მიღებული პროცენტი	96,957	388,879
საპროცენტო შემოსავალი საიჯარო მოთხოვნებიდან	53,487	46,211
საპროცენტო შემოსავალი დეპოზიტებიდან	126,200	78,588
სულ ფინანსური შემოსავალი	2,620,538	513,678
საკურსო ზარალი, წმინდა	2,812,065	231,628
	12,094,445	11,422,955

თბილისი ნაწარმოები

„მკ დეველოპმენტ ჯგუფი“

მენიშვნები კონსოლიდირებული და ცალკეული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (გაგრძელება) (ქართულ ლარში)

2024 და 2023 წლების განმავლობაში ჯგუფმა მოახდინა საინვესტიციო ქონების მშენებლობასთან პირდაპირ დაკავშირებული დაფინანსებიდან წარმოშობილი სესხის აღების ხარჯების კაპიტალიზება.

21. 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.

პერიოდითი 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 გადაიხდება 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.

სამართლებრივი დავები. 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიას ჰქონდა დავა შპს „მეტრომარტთან“ და შპს „მარნეული სითისთან“. სასამართლოს გადაწყვეტილება შპს „მეტრომარტთან“ დაკავშირებით „მკ დეველოპმენტის“ სასარგებლო იყო. ჯგუფი ჩართულია მიმდინარე სამართლებრივ დავაში შპს „მარნეული სითისთან“. საანგარიშო თარიღისათვის დავა ჯერ გადაუწყვეტელია. 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, სამართლებრივი დავები არ ყოფილა. მენეჯმენტი დარწმუნებულია, რომ დავებიდან ან საჩივრებიდან წარმოშობილ საბოლოო ვალდებულებას არ ექნება მნიშვნელოვანი უარყოფითი ეფექტი კონსოლიდირებულ ფინანსური მდგომარეობაზე ან ჯგუფის მომავალ ოპერაციებზე. აქედან გამომდინარე, ფინანსურ ანგარიშგებაში ანარიცხები არ შექმნილა.

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

გამოწმებულია

„მზ დეველოპმენტ ჯგუფი“

შენიშვნები კონსოლიდირებული და ცალკეული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (გაგრძელება) (ქართულ ლარში)

დათქმები. ჯგუფს ეკისრება გარკვეული დათქმები, რომლებიც უპირველესად დაკავშირებულია სს „თიბისი ბანკისგან“ ნასესხებ სახსრებთან. მსგავს პირობებთან შესაბამისად შეიძლება გამოიწვიოს ჯგუფისთვის ნეგატიური შედეგები, მათ შორის სესხით სარგებლობის ხარჯის ზრდა და დეფოლტის გამოცხადება. 2024 წლის 31 დეკემბრისთვის ჯგუფს არ ჰქონდა დარღვეული სს „თიბისი ბანკთან“ გაფორმებული სასესხო ხელშეკრულებით გათვალისწინებული რაიმე დათქმა. ჯგუფს აგრეთვე ეკისრება გარკვეული დათქმები, რომლებიც ობლიგაციების პროსპექტშია მიტითებული. ის სრულ შესაბამისობაშია ამ დათქმებთან.

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.

22. ფინანსური რისკის მართვა

ყველა სხვა ბიზნესის მსგავსად, ჯგუფზე მოქმედებს რისკები, რომლებიც უკავშირდება ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენებას. წინამდებარე შენიშვნაში აღწერილია ჯგუფის ამოცანები, პოლიტიკები და პროცესები, რომელთა დახმარებით ის ამ რისკებს მართავს და მათი შეფასების მეთოდები. მეტი რაოდენობრივი ინფორმაცია აღნიშნულ რისკებთან დაკავშირებით წარმოდგენილია წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაში.

ოპერაციებიდან გამომდინარე, ჯგუფს ეკისრება შემდეგი ფინანსური რისკები:

- საბაზრო რისკი
- საპროცენტო განაკვეთის რისკი
- სავალუტო რისკი
- საკრედიტო რისკი
- ლიკვიდურობის რისკი

ზოგადი ამოცანები, პოლიტიკები და პროცესები

ჯგუფში რისკის მართვის ამოცანებისა და პოლიტიკების დადგენაზე საერთო პასუხისმგებლობა ეკისრება მენეჯმენტს და, თუმცა, საბოლოო პასუხისმგებლობას ის ინარჩუნებს, მან ამოცანებისა და პოლიტიკის ეფექტური განხორციელების უზრუნველყოფი პროცესების შემუშავება-ოპერირების უფლებამოსილება ჯგუფის ფინანსურ ფუნქციას გადასცა.

მმართველი საბჭო და შესაბამისი კომიტეტები მენეჯერებისგან ყოველთვიურად იღებენ მოხსენებებს, რომელთა მეშვეობით ამოწმებენ, თუ რამდენად ეფექტურია არსებული პროცესები, რამდენად შეესაბამება ამოცანები საქმიანობას და სათანადოდ ხორციელდება მის მიერ დადგენილი პოლიტიკები.

მენეჯმენტის ძირითადი ამოცანაა ისეთი პოლიტიკების დადგენა, რომლებიც მიმართულია რისკების მაქსიმალურად შემცირებისკენ ჯგუფის კონკურენტუნარიანობისა და მოქნილობის შენარჩუნების ფონზე. ქვემოთ იხილავთ მეტი ინფორმაციას ამ პოლიტიკების შესახებ.

„მკ დეველოპმენტ ჯგუფი“

შენიშვნები კონსოლიდირებული და ცალკეული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (გაგრძელება) (ქართულ ლარში)

ძირითადი ფინანსური ინსტრუმენტები

ჯგუფის მთავარი ფინანსური ვალდებულებებია ნასესხები სახსრები, საიჯარო ვალდებულებები და სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები. ამ ფინანსური ინსტრუმენტების ძირითადი დანიშნულებაა ჯგუფის ფინანსური უსაფრთხოების უზრუნველყოფა. ფინანსური საანგარიშო პერიოდის ბოლოს მდგომარეობით, ჯგუფს აქვს შემდეგი ფინანსური აქტივები: გაცემული სესხები, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები და ფული და ფულის ეკვივალენტები.

ცხრილში მოცემულია ჯგუფის მთავარი ფინანსური ინსტრუმენტები

	31.12.2024	31.12.2023
ფინანსური აქტივები		
გაცემული სესხები	6,510	5,444,036
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	2,333,736	3,454,955
მოთხოვნები იჯარაში წმინდა ინვესტიციიდან	567,147	779,583
ფული და ფულის ეკვივალენტები	8,095,431	1,375,353
	11,002,824	11,053,927
ფინანსური ვალდებულებები		
ნასესხები სახსრები	88,337,593	129,275,851
საიჯარო ვალდებულებები	2,312,889	2,909,561
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	2,007,873	1,307,548
გამოშვებული ობლიგაციები	23,456,393	-
	116,114,748	133,492,960

ცხრილში მოცემულია კომპანიის მთავარი ფინანსური ინსტრუმენტები

	31.12.2024	31.12.2023
ფინანსური აქტივები		
გაცემული სესხები	6,510	5,444,036
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	2,723,963	3,741,970
მოთხოვნები იჯარაში წმინდა ინვესტიციიდან	567,147	779,583
ფული და ფულის ეკვივალენტები	8,071,508	1,327,138
	11,369,128	11,292,727
ფინანსური ვალდებულებები		
ნასესხები სახსრები	87,849,388	128,687,536
საიჯარო ვალდებულებები	2,312,889	2,909,561
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	2,005,440	1,298,932
გამოშვებული ობლიგაციები	23,456,393	-
	115,624,110	133,484,344

ფასს 7 რეალური ღირებულების შეფასების იერარქია

სტანდარტით ფასს 7 პირი ვალდებულია, გააკეთოს გარკვეული განმარტებები, რაც მოითხოვს რეალური ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივებისა და ფინანსური ვალდებულებების კლასიფიკაციას რეალური ღირებულების იერარქიით, რომელშიც ასახულია რეალური ღირებულების შეფასებაში გამოყენებული ამოსავალი მონაცემების მნიშვნელობა. რეალური ღირებულების იერარქია შედგება შემდეგი დონეებისგან:

ილი ნაწიკუნი

„მზ დევლოპმენტ ჯგუფი“

შენიშვნები კონსოლიდირებული და ცალკეული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (გაგრძელება) (ქართულ ლარში)

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.

- იდენტური აქტივების ან ვალდებულებების აქტიურ ბაზარზე კოტირებული (დაუკორექტირებელი) ფასებით შეფასება (პირველი დონე);
- პირველ დონეში შესული კოტირებული ფასებისგან განსხვავებული მონაცემებით, როდესაც აქტივის ან ვალდებულების ყველა არსებითი რესურსი დაკვირვებადია ან პირდაპირ (მაგ., ფასები) ან ირიბად (მაგ., წარმოებულია ფასებიდან) (მეორე დონე); და
- აქტივის ან ვალდებულების ისეთი მონაცემები, რომლებიც არ ეფუძნება მხოლოდ ხილულ საბაზრო მონაცემებს (ანუ არახილული მონაცემები) (მესამე დონე)

რეალური ღირებულების იერარქიაში ფინანსური აქტივის ან ფინანსური ვალდებულების დონე დგინდება იმ ყველაზე დაბალი დონის მონაცემებით, რომლებიც მნიშვნელოვანია რეალური ღირებულების შეფასების მიზნით. ფინანსური ცალკე აღებული ფინანსური აქტივი და ფინანსური ვალდებულება შეიძლება მოხვდეს სამიდან მხოლოდ ერთ დონეზე.

ჯგუფს რეალური ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივები ან ვალდებულებები არ აქვს. შესაბამისად, მათი წარმოდგენა ფასს 7 სტანდარტით გათვალისწინებული რეალური ღირებულების იერარქიით არ ხდება.

ფინანსური აქტივებისა და ფინანსური ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებები მათ რეალურ ღირებულებასთან მიახლოებულია.

ფულისა და ფულის ეკვივალენტების რეალური ღირებულება განისაზღვრა პირველი დონით, სხვა ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების რეალური ღირებულებები - მესამე დონის შეფასებით.

კაპიტალი

ჯგუფი კაპიტალის სამართავად, რისკების შესამცირებლად და სამართავად ადგენს ამოცანებს, პოლიტიკებსა და პროცესებს და აკონტროლებს კაპიტალის სტრუქტურას.

ჯგუფის ამოცანები კაპიტალის სტრუქტურის შენარჩუნებაში არის შემდეგი:

- მომხმარებელთა დაცულობის უზრუნველსაყოფად ჯგუფის სტაბილურობი შენარჩუნება
- კაპიტალის შედეგიანად განაწილება და ბიზნესის გაზრდა, აქციონერთათვის უკუგების, სხვა ჩართულ პირთათვის კი სარგებლობის მოტანის მიზნით
- ფინანსური მოქნილობის შენარჩუნება სხვადასხვა ბაზარზე გასასვლელად საჭირო ლიკვიდურობის უზრუნველსაყოფად
- ჯგუფი საჭირო კაპიტალის ოდენობას ადგენს რისკის პროპორციულად. ჯგუფი მართავს კაპიტალის სტრუქტურას და საჭიროებისამებრ შეაქვს მასში კორექტირებები ეკონომიკური გარემოებების ცვლილების და საბაზისო აქტივების რისკის მახასიათებლების გათვალისწინებით. კაპიტალის სტრუქტურის შენარჩუნების ან კორექტირების მიზნით, ჯგუფმა შესაძლებელია დაუბრუნოს კაპიტალი აქციონერებს, გაყიდოს აქტივები ვალის შესამცირებლად და ა.შ.

საბაზრო რისკი

საბაზრო რისკი არის იმის რისკი, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის რეალური ღირებულება შემცირდება საბაზრო ფაქტორებიდან გამომდინარე. საბაზრო რისკი წარმოიშობა ჯგუფის მიერ პროცენტიანი, გასაყიდი და სავალუტო ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენების გამო. ეს არის იმის რისკი, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის რეალური ღირებულება ან მომავალი ფულადი ნაკადები მერყეობას დაიწყებს საპროცენტო განაკვეთების ცვლილების (საპროცენტო განაკვეთის რისკი) და ვალუტის გაცვლის კურსების ცვლილების (სავალუტო რისკი) გამო.

„მპ დეველოპმენტ ჯგუფი“

შენიშვნები კონსოლიდირებული და ცალკეული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (გაგრძელება) (ქართულ ლარში)

საპროცენტო განაკვეთის რისკი

საპროცენტო განაკვეთის რისკი არის პროცენტიან აქტივებთან / ვალდებულებებთან დაკავშირებული რისკი იმისა, რომ ცვლად საპროცენტო განაკვეთს უარყოფითი ზეგავლენა ექნება ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების რეალურ ღირებულებაზე. ჯგუფს საპროცენტო განაკვეთის რისკი ეკისრება, რადგან მას აღებული აქვს სესხები ცვლადი საპროცენტო განაკვეთებით.

ქვემოთ მოცემული ცხრილი ასახავს ჯგუფის საპროცენტო რისკს. ცხრილში წარმოდგენილია ჯგუფის ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებები.

ლარი	ბალანსი
31 დეკემბერი 2024	
სულ ფინანსური აქტივები	6,585
სულ ფინანსური ვალდებულებები	(114,106,876)
სენსიტიურობა საპროცენტო განაკვეთის მიმართ 31 დეკემბერი 2024	(114,100,291)
31 დეკემბერი 2023	
სულ ფინანსური აქტივები	5,444,036
სულ ფინანსური ვალდებულებები	(132,185,412)
სენსიტიურობა საპროცენტო განაკვეთის მიმართ 31 დეკემბერი 2023	(126,741,376)

ქვემოთ მოცემული ცხრილი ასახავს კომპანიის საპროცენტო რისკს. ცხრილში წარმოდგენილია კომპანიის ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებები.

ლარი	Total balance
31 დეკემბერი 2024	
სულ ფინანსური აქტივები	6,585
სულ ფინანსური ვალდებულებები	(113,618,670)
სენსიტიურობა საპროცენტო განაკვეთის მიმართ 31 დეკემბერი 2024	(113,612,085)
31 დეკემბერი 2023	
სულ ფინანსური აქტივები	5,444,036
სულ ფინანსური ვალდებულებები	(131,597,097)
სენსიტიურობა საპროცენტო განაკვეთის მიმართ 31 დეკემბერი 2023	(126,153,061)

„მკ დეველოპმენტ ჯგუფი“

შენიშვნები კონსოლიდირებული და ცალკეული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (გაგრძელება) (ქართულ ლარში)

სავალუტო რისკი განისაზღვრება როგორც იმის რისკი, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულება მერყეობას დაიწყებს ვალუტის გაცვლის კურსების ცვლილების გამო. ჯგუფზე მოქმედებს იმ მერყეობის ეფექტი, რომელსაც განიცდის ფინანსური მდგომარეობა და ფულად ნაკადებზე მოქმედი ძირითადი ვალუტის გაცვლის კურსები. ჯგუფი ტრანზაქციებს ახორციელებს ფუნქციონალურად განსაზღვრული ვალუტისგან განსხვავებულ ვალუტაში. სავალუტო რისკის მართვის მიზნით, ჯგუფი დერივატივულ ინსტრუმენტებს არ იყენებს.

ცხრილში მოცემულია ჯგუფის დაქვემდებარება უცხოური ვალუტის გაცვლის კურსის რისკისადმი:

	GEL	USD 1= GEL 2.8068	EUR 1= GEL 2.9306	CNY 10= GEL 3.8452	31.12.2024
ფინანსური აქტივები:					
გაცემული სესხები	6,585	-	-	-	6,585
სავაჭრო და სხვა					
მოთხოვნები	2,333,736	-	-	-	2,333,736
მოთხოვნა იჯარაში წმინდა					
ინვესტიციიდან	-	567,147	-	-	567,147
ფული და ფულის					
ეკვივალენტები	7,588,109	167,187	339,997	138	8,095,431
	9,928,430	734,334	339,997	138	11,002,899
ფინანსური ვალდებულებები					
ნასესხები სახსრები	30,781,642	57,555,951	-	-	88,337,593
საიჯარო ვალდებულებები	160,788	2,152,101	-	-	2,312,889
სავაჭრო და სხვა					
ვალდებულებები	2,007,873	-	-	-	2,007,873
გამომწვეული ობლიგაციები	-	14,537,340	8,923,200	-	23,460,540
	32,950,303	74,245,392	8,923,200	-	116,118,895
ღია საბალანსო პოზიცია	(23,021,873)	(73,511,058)	(8,583,203)	138	(105,115,996)

ცხრილში მოცემულია კომპანიის დაქვემდებარება უცხოური ვალუტის გაცვლის კურსის რისკისადმი:

	GEL	USD 1= GEL 2.8068	EUR 1= GEL 2.9306	CNY 10= GEL 3.8452	31.12.2024
ფინანსური აქტივები:					
გაცემული სესხები	6,510	-	-	-	6,510
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	2,723,963	-	-	-	2,723,963
მოთხოვნა იჯარაში წმინდა					
ინვესტიციიდან	-	567,147	-	-	567,147
ფული და ფულის					
ეკვივალენტები	7,564,186	167,187	339,997	-	8,071,508
	10,294,659	734,334	339,997	-	11,369,128
ფინანსური ვალდებულებები					
ნასესხები სახსრები	30,293,437	57,555,951	-	-	87,849,388
საიჯარო ვალდებულებები	160,788	2,152,101	-	-	2,312,889
სავაჭრო და სხვა					
ვალდებულებები	2,005,440	-	-	-	2,005,440
გამომწვეული ობლიგაციები	-	14,537,340	8,923,200	-	23,460,540
	32,459,665	74,245,392	8,923,200	-	115,628,257
ღია საბალანსო პოზიცია	(22,165,006)	(73,511,058)	(8,583,203)	138	(104,259,129)

ცხრილში მოცემულია ჯგუფის დაქვემდებარება უცხოური ვალუტის გაცვლის კურსის რისკისადმი:

„მპ დეველოპმენტ ჯგუფი“

**შენიშვნები კონსოლიდირებული და ცალკეული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ
2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (გაგრძელება)
(ქართულ ლარში)**

	GEL	USD 1= GEL 2.6894	EUR 1= GEL 2.9753	CNY 10= GEL 3.7819	31.12.2023
ფინანსური აქტივები:					
გაცემული სესხები სავაჭრო და სხვა	-	5,444,036	-	-	5,444,036
მოთხოვნები	3,349,676	-	-	-	3,349,676
მოთხოვნა იჯარაში წმინდა ინვესტიციიდან	-	779,583	-	-	779,583
ფული და ფულის ეკვივალენტები	1,216,698	157,653	1,002	-	1,375,353
	4,566,374	6,381,272	1,002	-	10,948,648
ფინანსური ვალდებულებები					
ნასესხები სახსრები	31,305,735	91,511,150	6,458,966	-	129,275,851
საიჯარო ვალდებულებები სავაჭრო და სხვა	184,696	2,724,865	-	-	2,909,561
ვალდებულებები	1,307,548	-	-	-	1,307,548
	32,797,979	94,236,015	6,458,966	-	133,492,960
ღია საბალანსო პოზიცია	(28,231,605)	(87,854,743)	(6,457,964)	-	(122,544,312)

ცხრილში მოცემულია კომპანიის დაქვემდებარება უცხოური ვალუტის გაცვლის კურსის რისკისადმი:

	GEL	USD 1= GEL 2.6894	EUR 1= GEL 2.9753	CNY 10= GEL 3.7819	31.12.2023
ფინანსური აქტივები:					
გაცემული სესხები სავაჭრო და სხვა	-	5,444,036	-	-	5,444,036
მოთხოვნები	3,639,742	-	-	-	3,639,742
მოთხოვნა იჯარაში წმინდა ინვესტიციიდან	-	779,583	-	-	779,583
ფული და ფულის ეკვივალენტები	1,168,294	157,169	1,001	674	1,327,138
	4,808,036	6,380,788	1,001	674	11,190,499
ფინანსური ვალდებულებები					
ნასესხები სახსრები	30,717,420	91,511,150	6,458,966	-	128,687,536
საიჯარო ვალდებულებები სავაჭრო და სხვა	184,696	2,724,865	-	-	2,909,561
ვალდებულებები	1,298,932	-	-	-	1,298,932
	32,201,048	94,236,015	6,458,966	-	132,896,029
ღია საბალანსო პოზიცია	(27,393,012)	(87,855,227)	(6,457,965)	-	(121,705,530)

სენსიტიურობა სავალუტო რისკის მიმართ

ცხრილში წარმოდგენილია ზეგავლენა წმინდა მოგებაზე აქტივების ღირებულების საფუძველზე, 2024 და 2023

„მკ დეველოპმენტ ჯგუფი“

შენიშვნები კონსოლიდირებული და ცალკეული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (გაგრძელება) (ქართულ ლარში)

წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

2024	Gel / USD +20%	Gel / USD -20%	Gel / EUR +20%	Gel / EUR -20%
მოგება/ზარალი	(14,702,212)	14,702,212	(1,716,641)	1,716,641
2023	Gel / USD +20%	Gel / USD -20%	Gel / EUR +20%	Gel / EUR -20%
მოგება/ზარალი	(17,570,949)	17,570,949	(1,291,593)	1,291,593

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში ნაჩვენებია ჯგუფის სენსიტიურობა ლარის მიმართ აშშ დოლარისა და ევროს გაცვლის კურსების 20 პროცენტის ზრდისა და კლების მიმართ. 20% არის სენსიტიურობის მაჩვენებელი, რომელიც გამოიყენება უმაღლესი ხელმძღვანელობისათვის სავალუტო რისკის მოსახსენებლად და წარმოადგენს ვალუტის გაცვლის განაკვეთების შესაძლო ცვლილების მენეჯმენტისეულ შეფასებას. სენსიტიურობის ანალიზში შედის მხოლოდ უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული დასაფარი ერთეულები და პერიოდის ბოლოს მათი კონვერტაცია კორექტირებულია სავალუტო კურსის 20 პროცენტის ცვლილებათაზე.

საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი არის ჯგუფის ფინანსური ზარალის რისკი, რომელიც რეალიზდება, თუ მომხმარებელმა ან ფინანსური ინსტრუმენტის კონტრაქტმა არ შეასრულა სახელშეკრულებო ვალდებულებები. ჯგუფზე მოქმედ საკრედიტო რისკზე ზეგავლენას ახდენს უმეტესად თითოეული კლიენტის ინდივიდუალური მახასიათებლები. საკრედიტო რისკის ძირითადი წყაროა კრედიტით გაყიდვა, ფული და ფულის ეკვივალენტები, საიჯარო მოთხოვნები და გაცემული სესხები.

ჯგუფის საკრედიტო რისკის მართვის პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები შემდეგია: თითოეული მომხმარებლის კრედიტუნარიანობის ინდივიდუალური შეფასება, ვადაგადაცილებული მოთხოვნების უზარმაზარი რაოდენობის შემცირება, ყველა გადაცილებული და საკრედიტო თანხის მკაცრი და რეგულარული კონტროლი და პრობლემური ფინანსური აქტივების რეგულარული მონიტორინგი.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის გამოთვლა გულისხმობს პერსპექტიული ინფორმაციის გამოყენებას. ჯგუფმა გამოავლინა გარკვეული ძირითადი ეკონომიკური ცვლადები, რომლებიც კორელაციაშია საკრედიტო რისკსა და ECL-თან. საპროგნოზო ეკონომიკური ცვლადები („საბაზისო ეკონომიკური სცენარი“) მოწოდებულია ჯგუფის მიერ და წარმოადგენს მოსალოდნელი მაკროეკონომიკური მდგომარეობის საუკეთესო შეფასებას მომდევნო ხუთი წლის განმავლობაში.

მაქსიმალური საკრედიტო რისკი არის ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულება.

ქვემოთ წარმოდგენილია ჯგუფზე მოქმედი მაქსიმალური საკრედიტო რისკი:

	31.12.2024	31.12.2023
ფინანსური აქტივები		
გაცემული სესხები	6,510	5,444,036
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	2,333,736	3,349,676
მოთხოვნა იჯარასი წმინდა ინვესტიციიდან	567,147	779,583
ფული და ფულის ეკვივალენტები, სალაროში არსებული ფულის გარდა	8,095,431	1,367,042
	11,002,824	10,940,337

ქვემოთ წარმოდგენილია კომპანიაზე მოქმედი მაქსიმალური საკრედიტო რისკი:

„მპ დეველოპმენტ ჯგუფი“

შენიშვნები კონსოლიდირებული და ცალკეული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ
2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (გაგრძელება)
(ქართულ ლარში)

	31.12.2024	31.12.2023
ფინანსური აქტივები		
გაცემული სესხები	6,510	5,444,036
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	2,723,963	3,349,676
მოთხოვნა იჯარასი წმინდა ინვესტიციიდან	567,147	779,583
ფული და ფულის ეკვივალენტები, საღარიბოში არსებული ფულის გარდა	8,071,508	1,367,042
	11,369,128	10,940,337

ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი წარმოიშობა ჯგუფის მიერ საბრუნავი კაპიტალის მართვისგან და სავალო ინსტრუმენტებზე ფინანსური გადასახდელებისა და ძირი თანხის დაფარვისგან. ეს არის იმის რისკი, რომ ჯგუფი სირთულეს წააწყდება ფინანსური ვალდებულებების დაფარვაში, როდესაც გადახდის დრო მოვა. ლიკვიდურობის რისკი იმართება ხელშეკრულებათა ვადებისა და მომავალი ფინანსური პერიოდებისათვის დადგენილი პროგნოზების მიხედვით.

ლიკვიდურობის რისკის მართვის მიზნით, ჯგუფი რეგულარულად აკვირდება მომავალ მოსალოდნელ ფულად ნაკადებს, რაც აქტივებისა და ვალდებულებების მართვის პროცესის ნაწილია.

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში ნაჩვენებია ჯგუფის ლიკვიდურობის ანალიზი:

	1 წლამდე	1 დან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	სულ	საბალანსო ღირებულება
ფინანსური ვალდებულებები 31.12.2024					
მიღებული სესხები	5,176,683	87,571,661	20,569,198	113,317,542	88,337,593
საიჯარო ვალდებულებები	666,596	1,495,800	150,492	2,312,888	2,312,890
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	2,007,873	-	-	2,007,873	2,007,873
გამოშვებული ობლიგაციები	1,611,665	24,448,965	-	26,060,630	23,456,393
	9,462,817	113,516,426	20,719,690	143,698,933	116,114,749
ფინანსური ვალდებულებები 31.12.2023:					
მიღებული სესხები	64,630,457	25,573,034	83,394,749	173,598,240	132,185,412
საიჯარო ვალდებულებები	834,350	2,445,364	600,056	3,879,770	2,909,561
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	1,307,548	-	-	1,307,548	1,307,548
გამოშვებული ობლიგაციები	-	-	-	-	-
	66,772,355	28,018,398	83,994,805	178,785,558	136,402,521

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში ნაჩვენებია კომპანიის ლიკვიდურობის ანალიზი:

„მკ დეველოპმენტ ჯგუფი“

შენიშვნები კონსოლიდირებული და ცალკეული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ
2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (გაგრძელება)
(ქართულ ლარში)

	1 წლამდე	1 დან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	სულ	საბალანსო ღირებულება
ფინანსური ვალდებულებები 31.12.2024					
მიღებული სესხები საიჯარო	5,292,234	87,946,749	20,569,198	113,808,181	88,337,593
ვალდებულებები სავაჭრო და სხვა	666,596	1,495,800	150,492	2,312,888	2,312,890
ვალდებულებები გამოშვებული ობლიგაციები	2,007,873	-	-	2,007,873	2,007,873
	1,611,665	24,448,965	-	26,060,630	23,456,393
	9,578,368	113,891,514	20,719,690	144,189,572	116,114,747
ფინანსური ვალდებულებები 31.12.2023:					
მიღებული სესხები საიჯარო	5,423,492	87,911,304	82,618,793	175,953,589	129,275,851
ვალდებულებები სავაჭრო და სხვა	515,836	1,997,757	618,832	3,132,425	2,909,561
ვალდებულებები გამოშვებული ობლიგაციები	685,165	-	-	685,165	685,165
	-	-	-	-	-
	6,624,493	89,909,061	83,237,625	179,771,179	132,870,577

23. 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 გადახდილ კაპიტალს, როგორც ეს ნაჩვენებია ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ანგარიშგებაში და რეგულარულად ახორციელებს კაპიტალის სტრუქტურის მიმოხილვას.

24. რეალური ღირებულების შეფასება

რეალური ღირებულების შეფასებების ანალიზი რეალური ღირებულების იერარქიაში შემდეგნაირად ხორციელდება: (i) პირველი დონეა ილენტური 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 დაკვირვებადი ან პირდაპირ (მაგ., ფასები) ან ირიბად (მაგ., წარმოებულია ფასებიდან) და (iii) მესამე დონის შეფასებებია, რომლებიც არ ეფუძნება მხოლოდ დაკვირვებად საბაზრო მონაცემებს (ანუ არადაკვირვებადი მონაცემები). ხელმძღვანელობა ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების იერარქიის მეშვეობით დაჯგუფებისთვის იყენებს განსჯას. თუ რეალური ღირებულების შეფასებისას გამოიყენება დაკვირვებადი მონაცემები, რაც მოითხოვს მნიშვნელოვან შესწორებას, მაშინ ეს შეფასება მე-3 დონეა. შეფასების მონაცემის

„მპ დეველოპმენტ ჯგუფი“

შენიშვნები კონსოლიდირებული და ცალკეული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (გაგრძელება) (ქართულ ლარში)

მნიშვნელობა ფასდება, მთლიანობაში რეალური ღირებულების შეფასების საპირისპიროდ.

აქტივები და ვალდებულებები, რომლებიც რეალური ღირებულებით არ ფასდება, მაგრამ რომელთა რეალური ღირებულება უნდა გამჟღავნდეს.

ჯგუფის აქტივებისთვის რომლებიც არ ფასდება რეალური ღირებულებით, რეალური ღირებულების ანალიზი რეალური ღირებულების იერარქიის მიხედვით და საბალანსო ღირებულება შემდეგია:

ლარი	31 დეკემბერი 2024			
	დონე 1 რეალური ღირებულება	დონე 2 რეალური ღირებულება	დონე 3 რეალური ღირებულება	საბალანსო ღირებულება
აქტივები				
ფინანსური აქტივები				
-სავაჭრო მოთხოვნები	-	-	2,333,736	2,333,736
-გაცემული სესხები	-	-	6,510	6,510
-ფული და ფულის ეკვივალენტები	8,095,431	-	-	8,095,431
სულ აქტივები	8,095,431	-	2,340,246	10,435,677
ვალდებულებები				
ფინანსური ვალდებულებები				
-მიღებული სესხები	-	90,650,483	-	90,650,483
-სავაჭრო ვალდებულებები	-	-	2,007,873	2,007,873
-გამოშვებული ობლიგაციები	-	23,456,393	-	-
სულ ვალდებულებები	-	114,106,876	2,007,873	92,658,356
ლარი	31 დეკემბერი 2023			
	დონე 1 რეალური ღირებულება	დონე 2 რეალური ღირებულება	დონე 3 რეალური ღირებულება	საბალანსო ღირებულება
აქტივები				
ფინანსური აქტივები				
-სავაჭრო მოთხოვნები	-	-	3,454,955	3,454,955
-გაცემული სესხები	-	-	6,585	6,585
-ფული და ფულის ეკვივალენტები	1,375,353	-	-	1,375,353
სულ აქტივები	1,375,353	-	3,461,540	4,836,893
ვალდებულებები				
ფინანსური ვალდებულებები				
-მიღებული სესხები	-	132,185,412	-	132,185,412
-სავაჭრო ვალდებულებები	-	-	1,307,548	1,307,548
სულ ვალდებულებები	-	132,185,412	1,307,548	133,492,960

კომპანიის აქტივებისთვის რომლებიც არ ფასდება რეალური ღირებულებით, რეალური ღირებულების ანალიზი

„მკ დეველოპმენტ ჯგუფი“

შენიშვნები კონსოლიდირებული და ცალკეული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ
2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (გაგრძელება)
(ქართულ ლარში)

რეალური ღირებულების იერარქიის მიხედვით და საბალანსო ღირებულება შემდეგია:

ლარი	31 დეკემბერი 2024			
	დონე 1 რეალური ღირებულება	დონე 2 რეალური ღირებულება	დონე 3 რეალური ღირებულება	საბალანსო ღირებულება
აქტივები				
ფინანსური აქტივები				
-სავაჭრო მოთხოვნები	-	-	2,723,963	2,723,963
-გაყვანილი სესხები	-	-	6,585	6,585
-ფული და ფულის ეკვივალენტები	8,071,508	-	-	8,071,508
სულ აქტივები	8,071,508	-	2,730,548	10,802,056
ვალდებულებები				
ფინანსური ვალდებულებები				
-მიღებული სესხები	-	90,162,277	-	90,162,277
-სავაჭრო ვალდებულებები	-	-	2,005,440	2,005,440
-გამოშვებული ობლიგაციები	-	23,456,393	-	23,456,393
სულ ვალდებულებები	-	113,618,670	2,005,440	115,624,110
ლარი	31 დეკემბერი 2023			
	დონე 1 რეალური ღირებულება	დონე 2 რეალური ღირებულება	დონე 3 რეალური ღირებულება	საბალანსო ღირებულება
აქტივები				
ფინანსური აქტივები				
-სავაჭრო მოთხოვნები	-	-	5,444,036	5,444,036
-გაყვანილი სესხები	-	-	713,784	713,784
-ფული და ფულის ეკვივალენტები	1,327,138	-	-	1,327,138
სულ აქტივები	1,327,138	-	6,157,820	7,484,958
ვალდებულებები				
ფინანსური ვალდებულებები				
-მიღებული სესხები	-	131,597,097	-	131,597,097
-სავაჭრო ვალდებულებები	-	-	1,298,932	1,298,932
სულ ვალდებულებები	-	131,597,097	1,298,932	132,896,029

რეალური ღირებულების იერარქიაში მე-2 და მე-3 დონის რეალური ღირებულებები შეფასდა დისკონტირებული ფულადი ნაკადების შეფასების მეთოდით. მცოცავი განაკვეთის ინსტრუმენტების, რომლებიც არ არიან კოტორებული აქტიურ ბაზარზე, რეალური ღირებულება უტოლდება მათ

„მკ ლეველოპმენტ ჯგუფი“

შენიშვნები კონსოლიდირებული და ცალკეული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (გაგრძელება) (ქართულ ლარში)

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 კონტრაქტის 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.

25. ფინანსური ინსტრუმენტების წარდგენა შეფასების კატეგორიების მიხედვით

შეფასების მიზნებისთვის ფასს 9-ით „ფინანსური ინსტრუმენტები“, ფინანსური აქტივები კლასიფიცირებულია შემდეგ კატეგორიებად: (a) ფინანსური აქტივები FVTPL-ით; (b) სავალდებულო ინსტრუმენტები FVOCI-ით, (c) წილობრივი ინსტრუმენტები FVOCI-ით და (d) 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 აღრიცხული იყო ამორტიზირებული ღირებულებით.

26. მოვლენები საანგარიშო პერიოდის შემდეგ

ობლიგაციების გამოშვება - 2025 წლის 4 აპრილს კომპანიამ გამოშვა 17,700,000 აშშ დოლარის ოდენობის წინა პროსპექტიდან დარჩენილი ტრანში, რამაც უნდა დააფინანსოს არსებული სესხები და ბიზნესის გაფართოება.

საკრედიტო ინსტიტუტებიდან მიღებული სესხები - საანგარიშო პერიოდის შემდეგ ჯგუფმა სს „თიბისი ბანკისგან“ მიიღო არსებული საკრედიტო ხაზის დამატებითი ტრანში 1,962,052 ლარის ოდენობით.

27. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება

ჯგუფისა და კომპანიის ფინანსური ანგარიშგება 2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის მენეჯმენტმა დაამტკიცა 2025 წლის 14 მაისს.

შპს მ 3 დეველოპმენტი

მმართველობის ანგარიშგება 2024 წელი

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს მ 3 დეველოპმენტი დაარსდა 2012 წელს კომპანია ველაჯიოს მიერ, ამავე წელს კომპანიის 49%-იანი წილი შეიძინა ბულგარულმა საინვესტიციო კომპანია G-STAR-მა, ხოლო 51% დარჩა შპს ველაჯიოს მფლობელობაში. 2022 წელს მოხდა 1%-ის მფლობელობის წილის მიყიდვა შპს „ველაჯიოს“ მიერ G-Star-ზე. შედეგად წინამდებარე მმართველობითი ანგარიშგების გამოქვეყნების თარიღის მდგომარეობით კომპანიის კაპიტალის წილობრივი ფლობა წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

Vellagio LLC	50%
G star LLC (Bulgaria)	50%
	100%

შპს მ 3 დეველოპმენტის შვილობილი კომპანიები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

კომპანიის დასახელება	მთავარი საქმიანობა	დაარსების / კონტროლის მოპოვების წელი	31.12.2024	31.12.2023
შპს ბატუტ ცენტრი(ს/კ 405271566)	გასართობი ცენტრი	2019	100%	100%

შპს „მ 3 დეველოპმენტი“ და შვილობილი კომპანიების საქმიანობის სფეროს წარმოადგენს სავაჭრო და კომერციული უძრავი ქონების მშენებლობა, განვითარება და მართვა. საქმიანობის არეალი წარმოადგენს საქართველოს ტერიტორიას. ჯგუფი მცირე და საშუალო ზომის სავაჭრო ობიექტებით წარმოდგენილია შემდეგ ქალაქებში:

თბილისი
ბათუმი
გორი
ზესტაფონი
ქუთაისი
ფოთი
რუსთავი
მარნეული
თელავი

დღეის მდგომარეობით გახსნილი ობიექტების ჯამური რაოდენობა შეადგენს 13-ს, ხოლო უნიკალური მოიჯარეების რაოდენობა აღემატება 242-ს და ჯამური გასაქირავებელი კომერციული ფართი აღემატება 55 929 კვ.მ.-ს.

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

მ 3 დეველოპმენტი

მკს მ 3 დეველოპმენტი

მმართველობის ანგარიშგება (გაგრძელება) 2024 წელი

2. ინფორმაცია ფილიალების შესახებ

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

თბილისი:

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

რუსთავი - შარტავას გამზირისა და ლომოურის ქუჩის კვეთა

მარნეული - 26 მაისის ქუჩა

ბათუმი - ყოფილი მანქანათმშენებელი ქარხნის ტერიტორია

ფოთი - მშვიდობის ქუჩა 52

ქუთაისი - რუსთაველის გამ. N5

ზესტაფონი - სოფ. არგვეთა

გორი:

სოფელი ტინისხიდი

ცხინვალის გზატკეცილი N14

თელავი - ალაზნის გამზირის 115

ფილიალების საქმიანობა ერთმნიშვნელოვნად მსგავსია.

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

3. განვითარების გეგმა

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

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

შპს მ 3 დეველოპმენტი

მმართველობის ანგარიშგება (გაგრძელება) 2024 წელი

კომპანიამ 2025 წელს ბონდების გამოშვებით მოზიდული ფინანსური სახსრებით შეიძინა 4 ახალი ობიექტი თბილისის მასშტაბით.

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

ჯგუფის მხრიდან მუდვიდად ხორციელდება უძრავი ქონების ბაზრის ანალიტიკა როგორც ქვეყნის ფარგლებში, ისე მის გარეთ და შემდგომ ხდება ახალი ტრენდების გათვალისწინება და ობიექტებში მათი დანერგვა.

4. დასაქმება

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

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

ჯგუფის კომპანიები უზრუნველყოფენ თანამშრომელთა სამედიცინო დაზღვევას.

ჯგუფის კომპანიები ზრუნავენ თანამშრომელთა კვალიფიკაციის ამაღლებაზე მათი პროფესიული განვითარების მიზნით.

თანამშრომელთა რაოდენობა 2024 წლის დეკემბრის მდგომარეობით:

	სულ	კაცი	ქალი
შპს მ 3 დეველოპმენტი	68	49	19
ბატუტ ცენტრი	43	7	36

5. ინფორმაცია საანგარიშგებო პერიოდში ჯგუფის მიერ საკუთარი აქციების შეძენის შესახებ

2023 და 2022 წლებში ადგილი არ ქონია აქციების შეძენას ჯგუფის კომპანიების მიერ, თუმცა 2024 წლის ივლისის თვეში კომპანიამ განათავსა ობლიგაციები შემდეგი მოცულობებით:

- 3 მლნ ევრო
- 5 მლნ დოლარი

ასევე 2025 წლის აპრილში კომპანიამ განათავსა ობლიგაციები შემდეგი მოცულობით:

- 17,7 მლნ დოლარი

ევროს ობლიგაციების საპროცენტო განაკვეთი - 7,75% ით, ხოლო დოლარის ობლიგაციების 8,75%-ით განისაზღვრა, ხოლო აპრილში გამოშვებული ობლიგაციების განაკვეთი 8,5% -ით განისაზღვრა.

6. ჯგუფის მიერ წარმოებული კვლევებისა და განვითარების მიმოხილვა

კომპანია მუდმივად ატარებს კვლევებს ბაზარზე არსებული მოთხოვნისა და მიწოდების ანალიზისთვის. ბაზარზე არსებული მოთხოვნის ანალიზი მნიშვნელოვან როლს თამაშობს კომპანიის განვითარებაში, ამის მიხედვით კომპანია გეგმავს სამომავლო პროექტებს და მათ სტრატეგიულ მდებარეობას, რათა მოხდეს სწორ ადგილას და სწორი რაოდენობით მიწოდების შექმნა. მ 3 დეველოპმენტის შემთხვევაში მიწოდება გულისხმობს ახალი საიჯარო ფართების შექმნას.

თბილისი მხარეთმცოდნეობის ინსტიტუტი

შპს მ 3 დეველოპმენტი

მმართველობის ანგარიშგება (გაგრძელება) 2024 წელი

7. საქმიანობის ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში მოყვანილია ჯგუფის 2024 და 2023 წლების ფინანსური მონაცემები (ათასი):

კონსოლიდირებული:

	2024	2023
შემოსავალი	26,502	21,127
საოპერაციო მოგება	23,569	18,467
მთლიანი სრული შემოსავალი/ხარჯი	11,402	7,003
სულ აქტივები	130,907	110,869
სულ კაპიტალი	12,229	(25,701)

ინდივიდუალური:

	2024	2023
შემოსავალი	25,505	20,339
საოპერაციო მოგება	23,698	18,429
მთლიანი სრული შემოსავალი/ხარჯი	11,597	6,999
სულ აქტივები	130,592	110,306
სულ კაპიტალი	12,410	(25,716)

2024 წლის განმავლობაში ჯგუფმა შეძლო შემოსავლების 25,4%-ით გაზრდა 2023 წელთან შედარებით. 2024 წლის შემოსავლის ზრდა გამოწვეული იყო გორი მოლის დატვირთლობის ზრდით და რიგ ობიექტებზე მოიჯარეების რეალიზაციის ზრდით.

ჯგუფის ფინანსური კოეფიციენტები 2024 და 2023 წლების მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

კონსოლიდირებული:

	2024	2023
1 მიმდინარე ლიკვიდობა	134	8.3
2 ROE (ამონაგები კაპიტალზე)	93.2	-27.2
3 ROA (ამონაგები აქტივებზე)	8.7	6.3
4 საოპერაციო მოგების მარჟა	88.9%	87.4%
5 წმინდა მოგების მარჟა	43%	33.1%

ინდივიდუალური:

	2024	2023
1 მიმდინარე ლიკვიდობა	138	8.7
2 ROE (ამონაგები კაპიტალზე)	93.4	-27.2
3 ROA (ამონაგები აქტივებზე)	8.9	6.3
4 საოპერაციო მოგების მარჟა	92.9%	90.6%
5 წმინდა მოგების მარჟა	45.5%	34.4%

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

ბიზნესი

შპს მ 3 დეველოპმენტი

მმართველობის ანგარიშგება (გაგრძელება) 2024 წელი

კოეფიციენტების დაანგარიშების წესისთვის, ასევე გადახრების შესაბამისი ახსნებისთვის იხილეთ ქვემოთ:

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

მიმდინარე ლიკვიდობა დაიანგარშება მოკლევადიანი აქტივების შეფარდებით მოკლევადიან ვალდებულებებთან.

2024 წლის პერიოდში კოეფიციენტი გაზრდილია, რაც გამოწვეულია თავისუფალი ფულადი ნაკადის გაზრდით და ბონდებით სესხების გადაფარვით, რამაც გამოიწვია მიმდინარე ვალდებულებების შემცირება და გრძელვადიანი ვალდებულებების ზრდა. ზანკთან დადებული სასესხო ხელშეკრულების მიხედვით, ჯგუფს მოეთხოვება სხვადასხვა ფინანსური და არაფინანსური კოვენანტების დაკმაყოფილება. 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ჯგუფი აკმაყოფილებდა აღნიშნულ მოთხოვნებს. სხვა დეტალური ინფორმაცია წარმოდგენილია კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში.

საკუთარი კაპიტალის რენტაბელობა, იგივე უკუგება საკუთარ კაპიტალზე, რომელიც გამოითვლება შემდეგი ფორმულით: უკუგება საკუთარ კაპიტალზე ტოლია წმინდა მოგება შეფარდებული საკუთარ კაპიტალთან.

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

2024 წელს ROA-ს მაჩვენებლები გაზრდილია, რაც გამოწვეულია საოპერაციო საქმიანობის გაზრდით და საინვესტიციო ქონების გაუფასურების აღდგენით, რაც ასევე დადებითად აისახა ჯგუფის პერიოდის შედეგებზე.

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

წმინდა მოგების მარჟა - ტოლია წმინდა მოგება შეფარდებული შემოსავალთან.

წმინდა მოგების მარჟაზე დიდი გავლენა აქვს სავალუტო გადაფასების ეფექტს.

სხვა ფინანსური მაჩვენებლები იხილეთ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში.

8. დამატებითი განმარტებები ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული თანხების შესახებ

2024 წელს საინვესტიციო პროექტების დაფინანსებისთვის საჭირო ფულადი სახსრები, ჯგუფის მიერ ძირითადად დაფინანსებული იყო კომერციული ბანკიდან და ობლიგაციების გამშვებით. სესხის უმეტესი ნაწილი ათვისებული იყო თელავი მოლის და მზის პანელების მშენებლობა / მონტაჟისთვის. ხოლო ობლიგაციებიდან შემოსული თანხები მოხმარდა კომპანიის განვითარებას, მათ შორის ახალი ობიექტების დაფინანსებას.

9. მაკროეკონომიკური გარემო, რისკები და კონკურენცია

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

ქვეყანაში და რეგიონში არსებული არასტაბილური ეკონომიკური გარემო უარყოფითად მოქმედებს მომხმარებლების მსყიდველობითუნარიანობაზე, რაც პირდაპირ კავშირშია ჩვენი ჯგუფის განვითარებაზე. კურსის მერყეობა და არასტაბილური გარემო, მომხმარებლებს იძულებელს ხდის

მპს მ 3 დეველოპმენტი

მმართველობის ანგარიშგება (გაგრძელება) 2024 წელი

ნაკლები დახარჯონ საყოფაცხოვრებო, სასურსათო, სამომხმარებლო ნივთებზე თუ გასართობ სერვისებზე. ასევე აღსანიშნავია ენერგომატარებლების გამძვინვარება, რომელიც წარმოადგენს ჯგუფის საოპერაციო საქმიანობის ძირითად პირდაპირ დანახარჯებს და ეს მეტად დიდ ზიანს აყენებს მთლიანად ინდუსტრიას.

ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა სავალუტო რისკი

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

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

კონსოლიდირებული:

	ლარი	აშშ დოლარი 2,8068	ევრო 2,9306	CNY 10= GEL 3.8452	31-12-2024
ფინანსური აქტივები					
გაცემული სესხები	6,510	-	-	-	6,510
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	2,422,899	-	-	-	2,422,899
წმინდა მოთხოვნები იჯარებიდან	-	567,147	-	-	567,147
ფული და ფულის ეკვივალენტები	7,588,109	167,187	339,997	138	8,095,431
	10,017,518	734,334	339,997	138	11,091,987
ფინანსური ვალდებულებები					
მიღებული სესხები	30,781,642	57,555,951	-	-	88,337,593
საიჯარო ვალდებულებები	160,788	2,152,101	-	-	2,312,889
სავაჭრო და სხვა	2,007,873	-	-	-	2,007,873
ვალდებულებები	-	14,537,340	8,923,200	-	23,460,540
გამოშვებული ობლიგაციები	-	-	-	-	-
	32,950,303	74,245,392	8,923,200	-	116,118,895
დია სავალუტო პოზიცია	(22,932,785)	(73,511,058)	(8,583,203)	(138)	(105,026,908)

შპს მ 3 დეველოპმენტი

მმართველობის ანგარიშგება (გაგრძელება) 2024 წელი

	ლარი	აშშ დოლარი 2,6894	ევრო 2,9753	CNY 10= GEL 3.7819	31-12-2023
ფინანსური აქტივები					
გაცემული სესხები	-	5,444,036	-	-	5,444,036
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	3,349,676	-	-	-	3,349,676
წმინდა მოთხოვნები					
იჯარებიდან	-	779,583	-	-	779,583
ფული და ფულის ეკვივალენტები	1,216,698	157,653	1,002	-	1,375,353
	4,566,374	6,381,272	1,002	-	10,948,648
ფინანსური ვალდებულებები					
მიღებული სესხები					
საიჯარო ვალდებულებები	31,305,735	91,511,150	6,458,966	-	129,275,851
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	184,696	2,724,865	-	-	2,909,561
გამოშვებული ობლიგაციები	1,307,548	-	-	-	1,307,548
	32,797,979	94,236,015	6,458,966	-	133,492,960
ღია სავალუტო პოზიცია	(28,231,605)	(87,854,743)	(6,457,964)	-	(122,544,312)
ინდივიდუალური:					
	ლარი	აშშ დოლარი 2,8068	ევრო 2,9306	CNY 10= GEL 3.8452	31-12-2024
ფინანსური აქტივები					
გაცემული სესხები	6,510	-	-	-	6,510
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	2,723,963	-	-	-	2,723,963
წმინდა მოთხოვნები					
იჯარებიდან	-	567,147	-	-	567,147
ფული და ფულის ეკვივალენტები	7,564,186	167,187	339,997	-	8,071,508
	10,294,659	734,334	339,997	-	11,369,128
ფინანსური ვალდებულებები					
მიღებული სესხები	30,293,437	57,555,951	-	-	87,849,388
საიჯარო ვალდებულებები	160,788	2,152,101	-	-	2,312,889
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	2,005,440	-	-	-	2,005,440
გამოშვებული ობლიგაციები	-	14,537,340	8,923,200	-	23,460,540
	32,459,665	74,245,392	8,923,200	-	115,628,257
ღია სავალუტო პოზიცია	(22,165,006)	(73,511,058)	(8,583,203)	-	(104,259,129)

მარი მამუკაძე

შპს მ პ დეველოპმენტი

მმართველობის ანგარიშგება (გაგრძელება) 2024 წელი

	ლარი	აშშ დოლარი 2,6894	ევრო 2,9753	CNY 10= GEL 3.7819	31-12-2023
ფინანსური აქტივები					
გაცემული სესხები	-	5,444,036	-	-	5,444,036
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	3,639,742	-	-	-	3,639,742
წმინდა მოთხოვნები	-	779,583	-	-	779,583
ოჯარებიდან					
ფული და ფულის	1,168,294	157,169	1,001	674	1,327,138
ეკვივალენტები					
	4,808,036	6,380,788	1,001	674	11,190,499
ფინანსური ვალდებულებები					
მიღებული სესხები					
საიჯარო ვალდებულებები	30,717,420	91,511,150	6,458,966	-	128,687,536
სავაჭრო და სხვა					
ვალდებულებები	184,696	2,724,865	-	-	2,909,561
გამოშვებული ობლიგაციები	1,298,932	-	-	-	1,298,932
	32,201,048	94,236,015	6,458,966	-	132,896,029
ღია სავალუტო პოზიცია	(27,393,012)	(87,855,227)	(6,457,965)	674	(121,705,530)

ვალუტის კურსის მგრძნობელობა

სავალუტო კურსის ცვლილების გავლენა წმინდა მოგებაზე წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

USD	GEL/USD +20%	GEL/USD -20%
მოგება / ზარალი 2024	(14,702,212)	14,702,212
მოგება / ზარალი 2023	(17,570,949)	17,570,949
EUR	GEL/EUR +20%	GEL/EUR -20%
მოგება / ზარალი 2024	(1,716,641)	1,716,641
მოგება / ზარალი 2023	(1,291,593)	1,291,593

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

ლიკვიდურობის რისკი

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

მ.პ. დეველოპმენტი

მმართველობის ანგარიშგება (გაგრძელება)
2024 წელი

ლიკვიდურობის რისკის ანალიზი წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

კონსოლიდირებული:

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

20th February

შპს მ პ დეველოპმენტი

მმართველობის ანგარიშგება (გაგრძელება) 2024 წელი

ინდივიდუალური:

	1 წლამდე	1 დან 5 წლამდე	5 წელს ზემოთ	31.12.2024
ფინანსური ვალდებულებები				
მიღებული სესხები	5,292,234	87,946,749	20,569,198	113,808,181
საიჯრო ვალდებულებები	666,596	1,495,800	150,492	2,312,888
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	2,007,873	-	-	2,007,873
გამოშვებული ობლიგაციები	1,611,665	24,448,965	-	26,060,630
	9,578,368	113,891,514	20,719,690	144,189,572

	1 წლამდე	1 დან 5 წლამდე	5 წელს ზემოთ	31.12.2023
ფინანსური ვალდებულებები				
მიღებული სესხები	5,423,492	87,911,304	82,618,793	175,953,589
საიჯრო ვალდებულებები	515,836	1,997,757	618,832	3,132,425
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	685,165	-	-	685,165
გამოშვებული ობლიგაციები	-	-	-	-
	6,624,493	89,909,061	83,237,625	179,771,179

საპროცენტო რისკი

საპროცენტო განაკვეთის რისკი წარმოიშობა საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების პოტენციური ცვლილების გამო, რომელმაც შესაძლოა უარყოფითი გავლენა იქონიოს ჯგუფის ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების რეალურ ღირებულებებზე ან მომავალ ფულად ნაკადებზე. კომპანიას აქვს მხოლოდ ლარში დენომინირებული სესხები რომლის საპროცენტო განაკვეთიც იცვლება საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ გაცხადებული რეფინანსირების განაკვეთის მიხედვით. გარდა სესხებისა კომპანიას აქვს ობლიგაციონერთა წინაშე ვალდებულება რომლის საპროცენტო განაკვეთი არის ფიქსირებული ევროსა და დოლარში, ხოლო მისი გადახდა ხორციელდება ყოველ 6 თვეში ერთხელ.

მაკროეკონომიკური გარემო

ჯგუფის ფინანსური რისკების შესახებ ინფორმაცია წარმოდგენილია კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში.

10. კორპორაციული მართვა

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

მპს მ 3 დეველოპმენტი

მმართველობის ანგარიშგება (გაგრძელება)

2024 წელი

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

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

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

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

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

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

მამუკა ნანუკიძე

შპს მ 3 დეველოპმენტი

მმართველობის ანგარიშგება (გაგრძელება) 2024 წელი

11. საზოგადოების მმართველობის ორგანოები

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

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

12. პარტნიორთა საერთო კრება

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

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

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

ბიზნესი

მპს მ 3 დეველოპმენტი

მმართველობის ანგარიშგება (გაგრძელება) 2024 წელი

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

13. საზოგადოების სამეთვალყურეო საბჭო

კომპანიის სამეთვალყურეო საბჭო ხუთი წევრისგან შედგება, საიდანაც ორი წევრი დამოუკიდებელია.

სამეთვალყურეო საბჭოს წევრთა გამოცდილება, კვალიფიკაცია, კომპეტენცია, უნარები, დრო, რესურსები, საქმისადმი კეთილსინდისიერება და ფინანსურ/ეკონომიკურ სფეროებში გამოცდილება უზრუნველყოფს როგორც საწარმოს ფინანსური ანგარიშგების ანალიზის, საქმიანობის სათანადოდ წარმართვისა და რისკების მართვის ექსპეტური ექსპერტიზის შესაძლებლობას, ასევე მოსაზრებათა მრავალფეროვნების ბალანსს.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

სამეთვალყურეო საბჭოში ამ ეტაპზე არ არსებობს აუდიტის კომიტეტის გარდა სხვა ფუნქციის მქონე კომიტეტები, თუმცა ის თავად სრულად უზრუნველყოფს რისკების მართვის, ნომინაციის, ანაზღაურებისა და კორპორაციული მართვის კომიტეტების ფუნქციების შესრულებას. საბჭოს წევრები ერთობლივად და ინდივიდუალურად მონაწილეობენ შემდეგ პროცესებში:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

შპს მ პ დეველოპმენტი

მმართველობის ანგარიშგება (გაგრძელება) 2024 წელი

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

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

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

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

სამეთვალყურეო საბჭოს წევრები არიან:

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

ბატონი სოსო (სამსონ) ფხაკაძე არის სამეთვალყურეო საბჭოს წევრი. სოსო ფხაკაძემ დაამთავრა თბილისის სახელმწიფო უნივერსიტეტის ეკონომიკის ფაკულტეტი და გრიგოლ რობაქიძის სახელობის უნივერსიტეტის იურიდიული ფაკულტეტი, თსუ ბიზნესის უმაღლესი სკოლა. მან ასევე მიიღო ეკონომიკის მაგისტრის ხარისხი ჯორჯტაუნის (ვაშინგტონი, აშშ) უნივერსიტეტის დიპლომატიის სკოლაში, ჰარვარდის (აშშ) ბიზნესსკოლასა და ჯონ კენედის სახელობის სკოლაში. ის ასევე არის ეკონომიკური მეცნიერებათა დოქტორი. 1993-2000 წლებში სოსო ფხაკაძე მუშაობდა საქართველოს ეროვნული ბანკის მთავარი დილერისა და საგაყიდვო სამმართველოს უფროსის მოადგილის თანამდებობაზე, ხოლო 2000 წლიდან ის ვისოლის დირექტორთა საბჭოს თავმჯდომარე გახდა. მან დააარსა და განავითარა დასავლური ტიპის ავტოგასამართი სადგურების ქსელი შპს „კანარგო სტანდარტ ოილ პროდუქტის“ ბრენდის ქვეშ, რომელიც რეზერენდინგის შემდგომ ვისოლის სახელით დამკვიდრდა საქართველოს ბაზარზე. 2009 წლიდან სოსო ფხაკაძე საქართველოს ბიზნეს ასოციაციის (BAG) ვიცე-პრეზიდენტის პოზიციას იკავებს. ასოციაცია კერძო სექტორის ინტერესების დამცველ ერთ-ერთ უმსხვილეს არასამთავრობო ორგანიზაციას წარმოადგენს საქართველოში. 2021 წელს სოსო ფხაკაძე შეუერთდა „Shark Tank საქართველოს“ ინვესტორთა პანელს. ეს პროექტი მიზნად ისახავს საქართველოში ბიზნესების აღმოჩენასა და განვითარებაში ხელშეწყობას.

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

ბატონი ლევან ფხაკაძე არის „ემიტენტის“ სამეთვალყურეო საბჭოს წევრი. მან დაამთავრა თბილისის სახელმწიფო უნივერსიტეტის ვაჭრობის და ეკონომიკის ფაკულტეტი, ასევე მიიღო მაგისტრის ხარისხი კავკასიის ბიზნეს სკოლასა და მოსკოვის ბიზნესის უმაღლესი სკოლაში. მენეჯერული კომუნიკაციების მიმართულებით სპეციალიზაცია გაიარა ბერლინის სკოლაში (ვაშინგტონი, აშშ). 1992-1994 წლებში იგი იყო კავკასიის ბირჟის უფროსი დილერი. ლევან ფხაკაძე მსხვილ გადაწყვეტილებებზე კავშირის, საქართველოს ფინანსური ბაზრების ასოციაციის, სტრატეგიული და საერთაშორისო კვლევის ცენტრის და ამერიკის სავაჭრო პალატის წევრია საქართველოში. 1992-2000 წლებში ლევან ფხაკაძეს ეკავა

შპს მ 3 დეველოპმენტი

მმართველობის ანგარიშგება (გაგრძელება) 2024 წელი

სხვადასხვა ხელმძღვანელი თანამდებობები ს.ს. თბილკომბანკში. იგი გახლდათ ბანკის დირექტორთა საბჭოს თავმჯდომარის მოადგილე, გენერალური დირექტორის მოადგილე და სავალუტო განყოფილების ხელმძღვანელი. 1998-2003 წლებში იგი გახლდათ შ.პ.ს. კანარგო სტანდარტ ოილ პროდუქტის გენერალური დირექტორი და დირექტორთა საბჭოს წევრი. ის ვისოლის დირექტორთა საბჭოს თავმჯდომარის მოადგილედ დაინიშნა 2000 წელს.

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

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

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

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

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

ბატონი დავით რაფაე არის სამეთვალყურეო საბჭოს წევრი. მას აქვს თბილისის სახელმწიფო უნივერსიტეტის მაგისტრის ხარისხი ეკონომიკაში. მან ასევე წარმატებით გაიარა კავკასიის უნივერსიტეტისა (CSB) და გრენოზლის მენეჯმენტის სკოლის (საფრანგეთი) ორმაგი ხარისხის MBA პროგრამა. დავით რაფაე შპს სილქ როუდ ჯგუფს 1990-იან წლებში შეუერთდა და წლების განმავლობაში სხვადასხვა აღმასრულებელ პოზიციას იკავებდა. თავდაპირველად ის იყო სატრანსპორტო ბიზნეს აღმასრულებელი დირექტორი. შემდეგ „სილქ ჰოსფიტალითის“ ფინანსური

შპს მ პ დეველოპმენტი

მმართველობის ანგარიშგება (გაგრძელება) 2024 წელი

დირექტორი და გასართობი ბიზნესის მიმართულების ხელმძღვანელი. შპს სილქ როუდ ჯგუფი არის მრავალპროფილიანი ჰოლდინგი და მოიცავს ელექტროენერგეტიკის, საბანკო, ტრანსპორტის, სასტუმრო და გასართობი ინდუსტრიების, უძრავი ქონებისა და სატელეკომუნიკაციო სფეროებს. კომპანიები, რომლებშიც ბ-ნი დავითი წარმოდგენილია/წარმოდგენილი იყო: შპს უნიკორნ სოლუმენს (ს/ნ: 404698476), შპს სილქ როუდ სერვის (ს/ნ: 404506263), შპს ლიმონი 2009 (ს/ნ: 204571490), შპს მანდარინი (ს/ნ: 404622798).

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

აუდიტის კომიტეტის წევრები არიან:

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

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

14. აუდიტის კომიტეტი

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

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

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

აუდიტის კომიტეტი იკრიბება სულ მცირე სამ თვეში ერთხელ და წინ უსწრებს სამეთვალყურეო საბჭოს სხდომებს. საჭიროების შემთხვევაში კომიტეტი შეიძლება შეიკრიბოს ნებისმიერ დროს, მოითხოვოს დასწრება დირექტორის, აუდიტორების და სხვა დაქირავებული პირების შეხვედრებზე. აუდიტის კომიტეტი ფუნქციონირებს სამეთვალყურეო საბჭოს მიერ დამტკიცებული აუდიტის კომიტეტის წესდების შესაბამისად, რომელიც არეგულირებს კომიტეტის მანდატს, საქმიანობის მიმართულებებს და პროცედურებს, მათ შორის ისეთ საკითხებს, როგორებიცაა ანგარიშგაღებულება სამეთვალყურეო საბჭოს წინაშე, კომიტეტის წევრობასთან დაკავშირებული შეზღუდვები და

მპს მ 3 დეველოპმენტი

მმართველობის ანგარიშგება (გაგრძელება) 2024 წელი

კომიტეტის წევრების უფლება-მოვალეობები. აუდიტის კომიტეტის დებულება პერიოდულად გადაიხედება და ახლდება. იგი საჯაროდ არის ხელმისაწვდომი კომპანიის ვებგვერდზე: <https://mpd.ge/>

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

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

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

კომიტეტის წესდებით განსაზღვრული სხვა ფუნქციების გარდა, აუდიტის კომიტეტი პასუხისმგებელია:

- ა) შიდა აუდიტისა და ფინანსური ანგარიშგების პოლიტიკის განსაზღვრაზე;
- ბ) ფინანსური და არაფინანსური ანგარიშგების პროცესის მონიტორინგზე;
- გ) საწარმოს შიდა და გარე აუდიტორებთან ურთიერთობასა და თანამშრომლობის მონიტორინგზე;
- დ) შეაფასოს გარე აუდიტორის ეფექტიანობა, გამოთქვას მოსაზრება გარე აუდიტორთა კანდიდატურებთან დაკავშირებით, სამეთვალყურეო საბჭოს ან პარტნიორებს წარუდგინოს რეკომენდაციები მათ კანდიდატურებთან, დანიშვნასთან, ანაზღაურებასთან ან გათავისუფლებასთან დაკავშირებით;
- ე) შეაფასოს შიდა აუდიტის სამსახურის საქმიანობის ეფექტიანობა და დამოუკიდებლობა;
- ვ) უზრუნველყოს შიდა და გარე აუდიტორების ფუნქციების ადეკვატურობა, დამოუკიდებლობა და ეფექტური თანამშრომლობა;
- ზ) გარე აუდიტორის მიერ მომზადებული სარეკომენდაციო წერილის განხილვა და გამოვლენილი ხარვეზების აღმოსაფხვრელი ზომების განხორციელების ზედამხედველობა;
- თ) სამეთვალყურეო საბჭოსთვის გარე აუდიტის ჩატარების მასშტაბისა და სიხშირის შესახებ რეკომენდაციების წარდგენა;
- ი) შიდა აუდიტის ანგარიშების მიღება და იმის უზრუნველყოფა, რომ კომპანიის დირექტორმა დაუყოვნებლივ განახორციელოს ზომები შიდა კონტროლის სისუსტეების, სამართლებრივი შეუსაბამოების თუ აუდიტის პროცესში ან სხვა კონტროლის ფუნქციების მიერ დადგენილი სხვა ხარვეზების აღმოსაფხვრელად;
- კ) მონიტორინგი გაუწიოს საწარმოს სააღრიცხვო პოლიტიკისა და პრაქტიკის ჩამოყალიბებას;
- ლ) განიხილოს კომპანიის რისკების მართვის მთლიანი ჩარჩო და შიდა კონტროლის სისტემების ეფექტურობა და სტრუქტურა, მათ შორის, განიხილოს მესამე პირთა მოსაზრებები აღნიშნულ საკითხებთან დაკავშირებით;

აუდიტის კომიტეტის წევრებს მუდმივად აქვთ წვდომა დირექტორთა საბჭოს, შიდა აუდიტისა და რისკების მართვის ფუნქციებზე. აუდიტის კომიტეტი ამოწმებს აუდიტორთა დამოუკიდებლობას. საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში გარე აუდიტორთათვის გაცემული ანაზღაურება შეადგენს 90 600 ლარს.

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

შპს მ 3 დეველოპმენტი

მმართველობის ანგარიშგება (გაგრძელება) 2024 წელი

15. საზოგადოების ხელმძღვანელობა

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

ბატონი პაპუნა კაციტაძე - დირექტორი

ბ-ნი პაპუნა კაციტაძე შპს მ 3 დეველოპმენტს დირექტორის პოზიციაზე 2021 წლიდან შემოუერთდა. 2019-2021 წლებში იკავებდა შპს „კავკასიის მედიცინის ცენტრის“ საოპერაციო დირექტორის პოზიციას, ხოლო 2016-2019 წლებში შპს „მაქრო ქონსტრაქშენის“ საოპერაციო დეპარტამენტის უფროსი და მოგვიანებით შპს „მაქრო ჰოუმის“ გენერალური დირექტორი იყო. 2012-2016 წლებში საყოფაცხოვრებო ტექნიკის კომპანიის, შპს „მეტრო მარტის“ აღმასრულებელი დირექტორის მოადგილე იყო. 2011-2012 წლებში მუშაობდა შპს „სარაჯიშვილში“ სხვადასხვა მენეჯერულ პოზიციაზე, მათ შორის კომერციული და გაყიდვების მენეჯერის პოზიციაზე.

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

ქალბატონი თამარ გამგონიშვილი - დირექტორი

ქ-ნი თამარ გამგონიშვილი შპს მ 3 დეველოპმენტის გუნდს 2017 წელს შემოუერთდა და დღემდე იკავებს დირექტორის პოზიციას. ის ასევე 2017 წლიდან არის შპს რივერსაიდ ინვესტისა და შპს ბიოგრაფი ლივინგის დირექტორი. მანამდე, 2005-2017 წლებში მუშაობდა ბანკი „ქართუში“ აქტივ-პასივების განყოფილების უფროსის პოზიციაზე. 2001-2005 წლებში კი იყო ბანკ „სლავიანსკი კრედიტში“ (მოსკოვი) აქტიური ოპერაციების განყოფილების უფროსი. 2003 წელს დაამთავრა პლეხანოვის სახელობის აკადემია, ფინანსების და კრედიტების განხრით (მოსკოვი).

კომპანიები, სადაც ქალბატონი თამარი მენეჯმენტის, დირექტორთა საბჭოს ან სამეთვალყურეო საბჭოს წევრი იყო ან არის ბოლო 5 წლის მანძილზე: შპს რივერ ინვესტი (ს/ნ: 405637967), შპს მ 3 ფროფერტი (ს/ნ: 405227268), შპს საკენი ბიოგრაფისგან (ს/ნ: 404651015), შპს ბიოგრაფი ლივინგ (ს/ნ: 404658731), შპს პარკ ლეინი ბიოგრაფისგან (ს/ნ: 405624944), შპს ორიჯინს ბიოგრაფისგან (ს/ნ: 405666471), შპს მატეანი ბიოგრაფისგან (ს/ნ: 404614707), შპს რუსთავი მოლი (ს/ნ: 405271450), შპს ისანი თაუერსი (ს/ნ: 404614681), შპს მ 3 ფროფერტი (ს/ნ: 405227268), შპს ჯიარჯი (ს/ნ: 405269454), შპს პარკ ოტელ გრუპი (ს/ნ: 405141449), შპს პარტნიორი ისანი (ს/ნ: 404878655), შპს ჯსჯ გრუპი (ს/ნ: 405382562), შპს შანტანი ბიოგრაფისგან (ს/ნ: 405697937), შპს მ ინვესტი (ს/ნ: 405308055), შპს ნიუ ლენდ ვენჩურს ჯორჯია (ს/ნ: 405552129), შპს გორგასალი 73 (ს/ნ: 405681454).

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

თამარ გამგონიშვილი

მპს მ 3 დეველოპმენტი

მმართველობის ანგარიშგება (გაგრძელება)

2024 წელი

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

შპს მ 3 დეველოპმენტი

მმართველობის ანგარიშგება (გაგრძელება)

2024 წელი

მიუკერძოებლად და დამოუკიდებლად შესრულებაში.

შპს „მ3 დეველოპმენტი“-ის შვილობილი კომპანიის, შპს „ბატუტ-ცენტრი“-ის მართვის სისტემის შექმნა და მართვა შედის შპს „მ3 დეველოპმენტი“-ის სამეთვალყურეო საბჭოს მოვალეობებში. შვილობილის მართვის სისტემა ჯგუფის სტრუქტურის, რისკებისა და ბიზნესის შესაბამისია. შპს „ბატუტ-ცენტრი“ წარმოადგენს კომპანიის არამატერიალ შვილობილს.

შპს „მ3 დეველოპმენტი“-ის სამეთვალყურეო საბჭოს აქვს სრული ინფორმაცია იმ სერიოზული რისკებისა და პრობლემური საკითხების შესახებ, რამაც შეიძლება გარკვეული გავლენა იქონიოს კომპანიასა და მის შვილობილ კომპანიაზე. შპს „მ3 დეველოპმენტის“ სამეთვალყურეო საბჭო მონიტორინგს უწევს შვილობილ კომპანიას.

კომპანიის მმართველი ორგანო აფასებს ჯგუფის თითოეული პოლიტიკის შესაბამისობას ადგილობრივ საკანონმდებლო და საზედამხედველო მოთხოვნასთან და აუცილებლობის შემთხვევაში, შესწორებები შეაქვს მასში, თუ ჯგუფის პოლიტიკა სამართლებრივ ან საზედამხედველო მოთხოვნებს ვერ აკმაყოფილებს ან ეს პოლიტიკა აზიანებს შვილილის ჯანსაღ და წინდახედულ მმართველობას. ეფექტურობის ასამაღლებლად, კომპანიის სამეთვალყურეო საბჭო პერიოდულად გადახედავს შვილობილი კომპანიის სტრუქტურას, კონტროლებსა და საქმიანობას, ასევე მის მიერ დამტკიცებულ სტრატეგიასთან შესაბამისობაზე არსებულ ინფორმაციას.

16. რისკის მართვა და შიდა კონტროლი

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

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

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

კომპანიის შვილობილი საწარმო კომპანიისთვის არ წარმოადგენს არსებითი რისკების მქონე საწარმოს. სამეთვალყურეო საბჭო განიხილავს კომპანიის ძირითად პოლიტიკებს და კონტროლის მექანიზმებს.

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

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

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

კომპანიაში მოქმედი აუდიტის კომიტეტი აფასებს შიდა კონტროლისა და რისკის მართვის სისტემების ეფექტურობას და წარადგენს შესაბამის ანგარიშს, ხოლო კომპანიის მმართველ ორგანოს ეცნობება იდენტიფიცირებული პრობლემებისა და შეფასების შედეგების შესახებ. დირექტორთა საბჭო ითვალისწინებს მიღებულ რეკომენდაციებს და მუშაობს ნაკოვანებების დროულ და ეფექტურ აღმოფხვრაზე. კომპანიის მენეჯმენტი მნიშვნელოვან ყურადღებას აქცევს შიდა კონტროლის სისტემას.

მპს მ პ დეველოპმენტი

მმართველობის ანგარიშგება (გაგრძელება) 2024 წელი

ბუღალტრული აღრიცხვის სისტემაში შეტანილი ინფორმაცია ემყარება დამხმარე დოკუმენტაციას და ყველა ოპერაცია მკაცრად კონტროლდება შესაბამისი სტრუქტურების მიერ. კომპანიაში გამიჯნულია ფუნქცია-მოვალეობები ინგვარად, რომ ერთსა და იმავე თანამშრომელს არ აქვს რომელიმე პროცესზე სრულად გავლენის მოხდენის საშუალება. თითოეულ პროცესში მონაწილეობს რამდენიმე სტრუქტურის, რომ აღსრულებისა და კონტროლის ფუნქციები მუდმივად გამიჯნულია ერთმანეთისგან.

17. შრომის ანაზღაურების პოლიტიკა

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

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

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

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

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

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

18. პარტნიორთა და სხვა მონაწილე პირთა უფლებები

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

სამეთვალყურეო და დირექტორთა საბჭო უზრუნველყოფს:

- ა) თანაბარი მოპყრობა ფასიანი ქაღალდების ყველა მფლობელის მიმართ;
- ბ) ინფორმაციისა და საშუალებების ხელმისაწვდომობა ფასიანი ქაღალდების მფლობელთა უფლებების სათანადოდ განსახორციელებლად;
- გ) ფასიანი ქაღალდების მფლობელების უფლებებისა და პირობების ცვლილების შემთხვევაში მათ გასაჯაროებას შესაბამისი წესით.

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

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

სამეთვალყურეო და დირექტორთა საბჭოები, პარტნიორთა საერთო კრების საშუალებით,

უზრუნველყოფენ ეფექტურ და სამართლიან ურთიერთობას პარტნიორებთან და ხელს უწყობენ მათ აქტიურ მონაწილეობას საერთო კრების მიმდინარეობაში.

შპს მ პ დეველოპმენტი

მმართველობის ანგარიშგება (გაგრძელება) 2024 წელი

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

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

2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის მომზადებული მმართველობის ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია **2025 წლის 14 მაისს** შემდეგი პირების მიერ:

ადმასრულებელი
დირექტორი

პ.კაციტაძე

ადმასრულებელი
დირექტორი

თ.გამგონიშვილი

თ.გამგონიშვილი

შპს მ პ დეველოპმენტი

მმართველობის ანგარიშგება (გაგრძელება)
2024 წელი

14 მაისი 2025

შპს „მ პ დეველოპმენტი“ პასუხისმგებელი პირების განცხადება

წინამდებარე ნახევარწლიური ფინანსური ანგარიშგება და შუალედური მმართველობითი ანგარიშგება მომზადდა მოქმედი კანონმდებლობისა და რეგულაციების შესაბამისად.

ჩვენ ვადასტურებთ, რომ ჩვენი ცოდნის მიხედვით:

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

პაპუნა კაციტაძე
შპს მ პ დეველოპმენტი

დირექტორი

თამარ გამგონიშვილი
შპს მ პ დეველოპმენტი

დირექტორი

ლევან ფხაკაძე
შპს მ პ დეველოპმენტი

სამეთვალყურეო საბჭოს
თავმჯდომარე

ლევან ფხაკაძე

სანოტარო მოქმედების
რეგისტრაციის ნომერი

N250576178



სანოტარო მოქმედების
რეგისტრაციის თარიღი

15.05.2025 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

17844653197625



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, 15.05.2025წ.

მე, ნოტარიუსი სოფიკო გობეჯიშვილი, რომლის სანოტარო ბიუროს მდებარეობს მისამართზე: ქ.თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზ. N49 კვარტალი I, კორპ. 3, ბინა 1, ვადასტურებ თარჯიმნის ნინო წოწკოლაურის (დაბ. 19.09.1981წ. პ/ნ 01025008026, რეგისტრირებული მისამართზე: თბილისი მირიან მეპის ქ. N 77 ბ. 20, ბაკალავრის დიპლომი B N07786, გაცემული 2002წ. ივანე ჯავახიშვილის სახელობის თბილისის სახელმწიფო უნივერსიტეტის მიერ, სარეგისტრაციო N 01/143) ხელმოწერის სინამდვილეს. მე გავაფრთხილე თარჯიმანი ნინო წოწკოლაური, რომ ის პასუხს აგებს თარგმანის სიზუსტეზე, რომელმაც დაადასტურა, რომ ჯეროვნად ფლობს ინგლისურ ენას და უზრუნველყოფს თარგმანის სიზუსტეს. მე, ნოტარიუსი სოფიკო გობეჯიშვილი ვამოწმებ თარჯიმნის ნინო წოწკოლაურის ხელმოწერის სინამდვილეს და არა დოკუმენტში წარმოდგენილი სამართლებრივი ფაქტების სიზუსტეს ან მის ნამდვილობას. 83 გვ. 1 egz.

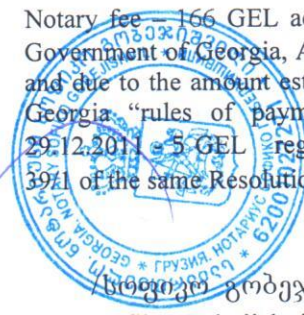
გადახდილია სანოტარო მომსახურების საზღაური 166 ლარი ("სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ" 2011 წლის 29 დეკემბრის საქართველოს მთავრობის N507-ე დადგენილების მუხლი 31 პ.4-ის თანახმად) და რეგისტრაციის საფასური 5 ლარი (ამავე დადგენილების მუხლი 39 პ.1-ის თანახმად). სულ გადახდილია 171 ლარი.

ნოტარიუსი
Notary

Tbilisi, Georgia, 15.05.2025

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 Nino Tsotskolauri (born on 19.09.1981, registered at the address: Apt.20, Building 77, Mirian Mepe st. Tbilisi, P/N 01025008026, Bachelor's Diploma B N07786, issued on 2002 by Ivane Javakhishvili State University of Tbilisi, registration N 01/143). I have warned the translator Nino Tsotskolauri 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 Nino Tsotskolauri and not the correctness of legal facts or validity of the document. 83 p. 1 c.

Notary fee - 166 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: 171 GEL.



სოფიკო გობეჯიშვილი/
/Sofiko Gobejishvili/



საქართველოს იუსტიციის მინისტრის განკარგულებაში

საპროტოკოლო ნოტარი

საქართველოს იუსტიციის მინისტრის განკარგულებაში

კორპორაციული მართვის კოდექსთან შესაბამისობის ანგარიში, რომელიც მოიცავს: **განაცხადს**
კორპორაციული მართვის კოდექსთან შესაბამისობის ანგარიშის წარდგენის შესახებ, კორპორაციული
მართვის კოდექსთან შესაბამისობის ანგარიშს(1-დან 11 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	
თარიღი (დღე/თვე/წელი)/Date (DD/MM/YYYY)	1 4 / 0 5 / 2 0 2 5

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

2. დანართების ჩამონათვალი/LIST OF APPENDIXES
განაცხადის ფორმასთან ერთად შემდეგი დანართები (ახლებისა და ფურცლების რაოდენობის მითითებით) / Following annexes enclosed to the application (indicate number of copies and number of pages)
დანართი 1 კორპორაციული მართვის კოდექსთან შესაბამისობის ანგარიში. 14 ფურცელი. დანართი 2 დამატებითი წარსადგენი დოკუმენტების ჩამონათვალი. 1 ფურცელი.

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

3. ინფორმაცია დეკლარანტის შესახებ/INFORMATION ABOUT APPLICANT PERSON	
სახელი და გვარი /Name and Surname	თამარ გამგონიშვილი
დაკავებული პოზიცია/Position Held	დირექტორი
ტელეფონის ნომერი/Contact Number	+995 591 32 30 32
ელ. ფოსტა/E-mail	t.gamgonishvili@riversideinvest.ge

3. ინფორმაცია დეკლარანტის შესახებ/INFORMATION ABOUT APPLICANT PERSON	
სახელი და გვარი /Name and Surname	ლევან ფხაკაძე
დაკავებული პოზიცია/Position Held	სამეთვალყურეო სამუშაოს თვითღმარებელი
ტელეფონის ნომერი/Contact Number	+995 577 22 29 99
ელ. ფოსტა/E-mail	levan@vrsol.ge

ხელმოწერა /Signature	
ლევან ფხაკაძე 	თარიღი/DATE (DD/MM/YYYY) 1 4 / 0 5 / 2 0 2 5
პაპუნა კაციტაძე 	თარიღი/DATE (DD/MM/YYYY) 1 4 / 0 5 / 2 0 2 5
თამარ გამგონიშვილი 	თარიღი/DATE (DD/MM/YYYY) 1 4 / 0 5 / 2 0 2 5



დანართი 2. კორპორაციული მართვის კოდექსთან შესაბამისობის ანგარიში

საკანონმდებლო მოთხოვნა	საკანონმდებლო მოთხოვნის ავტორი	მოთხოვნის შესრულება კი, არა, აღტყობადია	მოითხოვს წლიური ანგარიში გამსაღებელ შესაბამის ინფორმაციაზე (კვლევა/გვ.)	შესაბამისი დოკუმენტაცია, რომელშიც დამატებით განმარტებულია კოდექსით განსაზღვრული მოთხოვნები	შენიშვნა
1	2	3	4	5	6
კორპორაციული მართვის კოდექსი, თავი II - მმართველი ორგანო					
კორპორაციული მართვის კოდექსი (შუხლი 3, პუნქტი 1)	საწარმოს კორპორაციული მართვის ამ კოდექსის მოთხოვნებთან შესაბამისობაზე პასუხისმგებელი სამეთვალყურეო საბჭო. დირექტორთა საბჭო ვალდებულია უზრუნველყოს სამეთვალყურეო საბჭოს მიერ დამტკიცებული კორპორაციული მართვის სხვადასხვა პოლიტიკის ეფექტიანი შესრულება.	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშზემა. გვ. 68;	სხვა (გთხოვთ მოუთითოთ შენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი
კორპორაციული მართვის კოდექსი (შუხლი 3, პუნქტი 2, "ა" ქვეპუნქტი)	ა) საწარმოს უნდა გაანდგეს საწარმოს წესდება, რომელიც განსაზღვრავს სამეთვალყურეო საბჭოს და დირექტორთა საბჭოს ფუნქციებსა და პასუხისმგებლობებს იმგვარად, რომ უზრუნველყოფილი იყოს მათ მიერ საკუთარი უფლებამოსილებების შესრულება და ეფექტიანი გადამწყვეტილების მიღების პროცესი.	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშზემა. გვ. 68;	საწარმოს წესდება	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (შუხლი 3, პუნქტი 2, "ბ" ქვეპუნქტი)	ბ) საწარმოს უნდა გაანდგეს ეთიკის კოდექსი, რომელიც დანერგავს თანამშრომლების და მმართველი ორგანოს წევრების ეთიკური ქცევის მაღალ სტანდარტებს.	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშზემა. გვ. 68;	ეთიკის კოდექსი	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (შუხლი 3, პუნქტი 2, "გ" ქვეპუნქტი)	გ) საწარმოს უნდა გაანდგეს სტრატეგია და სათანადო რეზერვები, რათა მოქმედებდეს იქნეს დასახული მიზნები, მათ შორის მდგრადი განვითარების მიზნებიც.	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშზემა. გვ. 68;	სხვა (გთხოვთ მოუთითოთ შენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი
კორპორაციული მართვის კოდექსი (შუხლი 3, პუნქტი 2, "დ" ქვეპუნქტი)	დ) საწარმოს უნდა გაანდგეს მდგრადი განვითარების მიზნები, მათ შორის გარემოსდაცვითი და სოციალური მმართველობის საკითხები, რომლებიც მინიმუმ უნდა მოიცავდეს ისეთ საკითხებს, როგორიცაა:	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშზემა. გვ. 68;	საწარმოს რისკების მართვის ჩარჩო	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (შუხლი 3, პუნქტი 2, "და" ქვეპუნქტი)	და) ადამიანური რესურსების პოლიტიკის შემუშავება, რომელიც ეფუძნება როგორც ქართულ კანონმდებლობას, ასევე საერთაშორისოდ აღიარებულ შრომითი სტანდარტებს და ადამიანის უფლებების დაცვას;	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშზემა. გვ. 68;	სხვა (გთხოვთ მოუთითოთ შენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი
კორპორაციული მართვის კოდექსი (შუხლი 3, პუნქტი 2, "დბ" ქვეპუნქტი)	დბ) თანამშრომლებისთვის უსაფრთხო და გამაღი სამუშაო გარემოს უზრუნველყოფა;	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშზემა. გვ. 68;	ეთიკის კოდექსი	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (შუხლი 3, პუნქტი 2, "დე" ქვეპუნქტი)	დე) გარემოს დაცვა გარემოსდაცვითი რეგულაციებისა და საერთაშორისო სტანდარტებისა და საბუნებრივ ძალების შესაბამისად;	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშზემა. გვ. 68;	საწარმოს რისკების მართვის ჩარჩო	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (შუხლი 3, პუნქტი 2, "ე" ქვეპუნქტი)	ეს საწარმოს უნდა გაანდგეს სამეთვალყურეო საბჭოსთან შექმნილი კომიტეტთა დებულებები, რომელშიც გაწერილი იქნება კომიტეტის მანდატი, საწარმოს მმართველობები და პროცედურები, მათ შორის კომიტეტის სამეთვალყურეო საბჭოსთან ანგარიშების, კომიტეტის წევრობასთან დაკავშირებული უზღუდვების, კომიტეტის წევრთა რაოდენობა და ფუნქციების შესახებ საკითხები;	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშზემა. გვ. 74;	კომიტეტის დებულებები	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (შუხლი 3, პუნქტი 2, "ე" ქვეპუნქტი)	ეს საწარმოს უნდა გაანდგეს მკაფიოდ განმარტებული ორგანიზაციული და მმართველობის სტრატეგია, სადაც არაერთ სარგებლობს შეზღუდული უფლებამოსილებებით და რომელიც უზრუნველყოფს პასუხისმგებლობების განსაზღვრას, რისკების ეფექტიანი იდენტიფიცირებას, მართვის, მონიტორინგისა და ანგარიშების პროცესებს, შესაბამისი შიდა კონტროლის მექანიზმებს, მათ შორის აუდიტის ადმინისტრაციისა და სააღრიცხვო პროცედურებს, რისკების მართვის ეფექტურ საინფორმაციო სისტემებსა და კონტროლებს, ანგარიშების პოლიტიკასა და პროცედურებს.	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშზემა. გვ. 68;	სხვა (გთხოვთ მოუთითოთ შენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი
კორპორაციული მართვის კოდექსი (შუხლი 3, პუნქტი 3)	საწარმოს მმართველი ორგანოს შემოსიშირი წევრი უფლებამოსილია საწარმოს კორპორაციული მართვის სისტემასთან არსებულ პრობლემურ საკითხებზე მმართოს სამეთვალყურეო საბჭოს.	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშზემა. გვ. 68;	სხვა (გთხოვთ მოუთითოთ შენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი
კორპორაციული მართვის კოდექსი (შუხლი 3, პუნქტი 4)	საწარმოს წესდება, ეთიკის კოდექსი და კომიტეტთა დებულებები პერიოდულად უნდა განახლდეს და იყოს საკუთარდ ხელშისწავლად.	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშზემა. გვ. 69, გვ. 75;	სხვა (გთხოვთ მოუთითოთ შენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი
კორპორაციული მართვის კოდექსი (შუხლი 3, პუნქტი 5)	საწარმომ უნდა უზრუნველყოს საკუთარი კორპორაციული მართვის სისტემის ამ კოდექსის მოთხოვნებთან შესაბამისობა. მის მიერ შემუშავებულ სხვადასხვა პოლიტიკასა და პროცედურებში სრულად უნდა იყოს გათვალისწინებული ამ კოდექსის მოთხოვნები.	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშზემა. გვ. 68;	სხვა (გთხოვთ მოუთითოთ შენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი
კორპორაციული მართვის კოდექსი (შუხლი 4, პუნქტი 1)	თითოეულ საწარმოს უნდა გაანდგეს ეთიკის კოდექსი, რომელიც აწესრიგებს ინტერესთა კონფლიქტის, მალაქულების მორტიდ გამოწვევების, კორუფციის, ომსიფიკრული გაქრობის, ფულის გათვითრებისა და სხვა კანონმწინააღმდეგო ქმედებების თავიდან აცილების საკითხებს, კრიზიდ, ეთიკის კოდექსი უნდა მოიცავდეს:	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშზემა. გვ. 68;	ეთიკის კოდექსი	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (შუხლი 4, პუნქტი 1, "ა" ქვეპუნქტი)	ა) მოითხოვს იმის თაობაზე, რომ მმართველი ორგანოს წევრები და საწარმოს თანამშრომლები უნდა მოქმედებდნენ კეთილსინდისიერად და პროფესიონალურად;	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშზემა. გვ. 70;	ეთიკის კოდექსი	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (შუხლი 4, პუნქტი 1, "ბ" ქვეპუნქტი)	ბ) მოითხოვს იმის თაობაზე, რომ დირექტორები უნდა მოქმედებდნენ საწარმოს და აქციონერთა/პარტნიორთა საუკეთესო ინტერესების გათვალისწინებით;	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშზემა. გვ. 70;	ეთიკის კოდექსი	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (შუხლი 4, პუნქტი 1, "გ" ქვეპუნქტი)	გ) არსებული და პიტენციური ინტერესთა კონფლიქტის რეგულირებისა და მისი გამოვლენის პროცედურები;	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშზემა. გვ. 68;	ეთიკის კოდექსი	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (შუხლი 4, პუნქტი 1, "დ" ქვეპუნქტი)	დ) კორუფციული პრაქტიკის აღკვეთის პროცედურები, რომელიც მოიცავს ქრთამის, საჩუქრების, თუ სხვა სახის სარგებლის შეთავაზებას და მიღებას;	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშზემა. გვ. 68;	ეთიკის კოდექსი	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (შუხლი 4, პუნქტი 1, "ე" ქვეპუნქტი)	ე) უსაფრთხო ან არაუფორმ ქვეყნისა და დაკავშირებით ინფორმაციის გამოვლენების პროცედურები;	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშზემა. გვ. 68;	ეთიკის კოდექსი	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (შუხლი 4, პუნქტი 1, "ვ" ქვეპუნქტი)	ვ) საწარმოს ინფორმაციის, აქტივების მონიშნირი გამოვლენების დაცვისა და უზრუნველყოფის საკითხები;	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშზემა. გვ. 68;	ეთიკის კოდექსი	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (შუხლი 4, პუნქტი 1, "ზ" ქვეპუნქტი)	ზ) კანონმდებლობასთან შესაბამისობის უზრუნველყოფის საკითხები;	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშზემა. გვ. 68, 71;	ეთიკის კოდექსი	

კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 4, პუნქტი 1, "თ" ქვეპუნქტი)	თ) ანონიმური მხელის ეფექტური სისტემის, რომლის ფარგლებშიც თანამშრომლების და დირექტორებზე მხარეზე შედგებათ უკანონო/შესაბამის/არაეთიკური ფაქტების გამოვლენისათვის, ანონიმური თანამშრომლისათვის ან ანონიმური მართვისათვის	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშზე, გვ 68;	ეთიკის კოდექსი	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 4, პუნქტი 2)	საწარმოში ეთიკის კოდექსის შემუშავება და მისი სათანადო აღსრულების საკითხებზე მონიტორინგი უნდა განახორციელოს სამეთვალყურეო საბჭომ.	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშზე, გვ 68;		
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 4, პუნქტი 3)	საწარმოს ეთიკის კოდექსი გრძელდება საწარმოს მმართველ ორგანოსა და საწარმოში მომუშავე პირებზე.	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშზე, გვ 68;	ეთიკის კოდექსი	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 5, პუნქტი 1)	კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა ფუნქციების შესრულებისათვის ერთად, საწარმოს სამეთვალყურეო საბჭოს წევრები ინდივიდუალურად და ერთობლივად პასუხისმგებელი არიან:	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშზე, გვ 71;	სხვა (გაბოვიდ მოუითხოვთ შერჩევის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 5, პუნქტი 1, "ა" ქვეპუნქტი)	ა) განსაზღვრის საწარმოს ღირებულებები და მართოს საწარმო საზოგადოების, კომპეტეტურობის, პროფესიონალიზმისა და ეთიკის პრინციპების სრული დაცვა;	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშზე, გვ 71;	სხვა (გაბოვიდ მოუითხოვთ შერჩევის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 5, პუნქტი 1, "ბ" ქვეპუნქტი)	ბ) განსაზღვრის საწარმოს ორგანიზაციული სტრუქტურა, მათ შორის ფუნქციები და პასუხისმგებლობები ინვესტირება, რომ უზრუნველყოს საბჭოსა და დირექტორთა საბჭოს მიერ საკუთარი ფუნქციონირების შესრულება და ეფექტიანი გადამწყვეტილების მიღების პროცესი.	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშზე, გვ 71;	სხვა (გაბოვიდ მოუითხოვთ შერჩევის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 5, პუნქტი 1, "გ" ქვეპუნქტი)	გ) განსაზღვრის საწარმოს ეთიკის პრინციპები და მუდმივად ავსებდნენ დირექტორთა საბჭოსთვის განსაზღვრულ კორპორაციული და ეთიკური კულტურის დამყარებას და უზრუნველყოს, რაც სხვა საკითხების ერთად მოიცავს არსებულ კანონმდებლობასთან, მათ შორის, ამ კოდექსთან, ასევე, საწარმოს ეთიკის კოდექსთან და საწარმოს შიდა სტანდარტებთან მუდმივ შესაბამისობას;	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშზე, გვ 71;	სხვა (გაბოვიდ მოუითხოვთ შერჩევის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 5, პუნქტი 1, "დ" ქვეპუნქტი)	დ) დაამტკიცოს საწარმოს ვიდეოწლიური ბიულეტენი, განსაზღვრის საწარმოს სტრატეგია და მონიტორინგი გაუწიოს დირექტორთა საბჭოს მიერ სტრატეგიული მიზნების შესრულებას;	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშზე, გვ 71;	სხვა (გაბოვიდ მოუითხოვთ შერჩევის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 5, პუნქტი 1, "ე" ქვეპუნქტი)	ე) დირექტორთა საბჭოსთან ერთად განსაზღვრის და დაამტკიცოს საწარმოს რისკების მართვის ჩარჩო, რომლის შემუშავებისა და გათვალისწინებული უნდა იყოს კონკრეტული გარემო, შესაბამისი სტრატეგიული რეგულაციები, გარემოსდაცვითი, სოციალური და მმართველობის საკითხები, საწარმოს კრედიტდამანი ინტერესები, რისკების ეფექტური მართვის, მონიტორინგისა და შიდა კონტროლის ფუნქციები;	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშზე, გვ 71;	სხვა (გაბოვიდ მოუითხოვთ შერჩევის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 5, პუნქტი 1, "ვ" ქვეპუნქტი)	ვ) მონიტორინგი გაუწიოს დირექტორთა საბჭოს საქმიანობას და შეაფასოს მის მიერ მიღებული გადაწყვეტილებები უზრუნველყოს, რომ სამეთვალყურეო საბჭოს წევრები დირექტორთა საბჭოსთან იღებენ საკუთარ ინფორმაციას, მათ შორის განსაკუთრებულ და რეგულაციის იმის თაობაზე, რომ დირექტორთა საბჭოს საქმიანობა სრულად შეესაბამება სამეთვალყურეო საბჭოს მიერ დამტკიცებულ სტანდარტებსა და რისკების მართვის ჩარჩოს;	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშზე, გვ 71;	სხვა (გაბოვიდ მოუითხოვთ შერჩევის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 5, პუნქტი 1, "ზ" ქვეპუნქტი)	ზ) მონიტორინგი გაუწიოს საწარმოს შიდა ანგარიშგების სისტემის გაბრუნულ მუშაობას, რაც, მათ შორის, გულისხმობს დირექტორთა ანგარიშგების საკითხების განხილვას და მონიტორინგს, საწარმოს რისკის კულტურისა და რისკის მართვის ჩარჩოსთან შესაბამისობას;	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშზე, გვ 71;	სხვა (გაბოვიდ მოუითხოვთ შერჩევის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 5, პუნქტი 1, "თ" ქვეპუნქტი)	თ) უზრუნველყოს დირექტორთა საბჭოსა და სხვა მმართველი თანამშრომლების ჩანაცვლების ეფექტური სისტემა და მონიტორინგი გაუწიოს მის განხორციელებას.	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშზე, გვ 71;	სხვა (გაბოვიდ მოუითხოვთ შერჩევის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 5, პუნქტი 2);	სამეთვალყურეო საბჭო სულ მცირე კვარტალი ერთივე უნდა მართავდეს სხდომებს, ხოლო აუდიტისთვის შესაბამისი, ზრდიდეს სხდომების სიმძირს.	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშზე, გვ 70;		
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 5, პუნქტი 3)	საკუთარი ფუნქციების შესრულების, სამეთვალყურეო საბჭო, პირველ რიგში, უნდა ითვალისწინებდეს საწარმოს, აქტივობების/პროცესებისა და სხვა დამატკიცებულ მოცულობის რეგულაციებს. სამეთვალყურეო საბჭომ უნდა უზრუნველყოს აქტივობების/პროცესების განხორციელებას და დამატკიცებულ მხარეებთან ეფექტური კომუნიკაცია და თანამშრომლობა.	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშზე, გვ 70;	სხვა (გაბოვიდ მოუითხოვთ შერჩევის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 5, პუნქტი 4)	სამეთვალყურეო საბჭო რეგულარულად უნდა ხედავდეს დირექტორთა საბჭოსა და შიდა კონტროლის განხორციელებულ სტრუქტურულ ერთეულებს, მათ შორის, შიდა აუდიტის, რისკის მართვისა და შესაბამისობის ფუნქციების განხორციელებულ პირებს, სხვადასხვა პოლიტიკისა და კონტროლების განახილვად, მმართველობის რისკების, იმ საკითხებისა და სფეროების იდენტიფიცირების მიზნით, რომლებიც გაუზიარებებს საჭიროებებს. დირექტორთა საბჭოსთან კომუნიკაციის ფარგლებში, სამეთვალყურეო საბჭო კრიტიკულად უნდა ავსებდეს დირექტორთა საბჭოს მიერ წარმოადგენლ კანონმდებლებს და შესაბამის ინფორმაციას, ამასთან, საწარმოს ორგანიზაციული მიზნების გათვალისწინებით, კორპორაციული მდგომარეობა ითვალისწინებს 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 მმართველ პიროვნებს, რომლებიც განაპირობა კონკრეტული გადაწყვეტილების მიღება და ასევე საბჭოს იმ წევრების პიროვნებს, რომლებმაც მხარი არ დაუჭირეს მიღებულ გადაწყვეტილებას.	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშზე, გვ 70-72;	სხვა (გაბოვიდ მოუითხოვთ შერჩევის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 5, პუნქტი 5)	სამეთვალყურეო საბჭომ წლიურ ანგარიშში უნდა აღწეროს ფინანსური წლის განხილვებთან მისი საქმიანობა, რომელიც, მათ შორის, მოიცავს ამ კოდექსის შესრულებისთან დაკავშირებულ ინფორმაციას, ასევე, მდგრადი განვითარების, გარემოსდაცვითი/სოციალურ და მმართველობის საკითხებს.	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშზე, გვ 68-74;	სხვა (გაბოვიდ მოუითხოვთ შერჩევის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 6, პუნქტი 1)	სამეთვალყურეო საბჭოს წევრთა კომპეტენცია და უნარები ერთობლივად უნდა უზრუნველყოფდეს საწარმოს საქმიანობის სათანადოდ წარმართვისა და რისკების მართვის ეფექტური გეგმარების შესაძლებლობას. სამეთვალყურეო საბჭოს ერთი წესადგის, მერამ არასაღეს ირი წევრისა უნდა ჰქონდეს ფინანსური ანგარიშგების ანგარიშის უნარი და შესაბამისი გამოცდილება ფინანსურ, კერძოდ, აუდიტორულ ან/და სხვა დაკავშირებულ სფეროებში. ამასთან, თუ სამეთვალყურეო საბჭოს წევრი ვერ ასრულებს დაკავშირებულ ფუნქციებს ან აღარ შესაბამისა კანონმდებლობით განსაზღვრულ მოთხოვნებს, სამეთვალყურეო საბჭომ უნდა მიიღოს შესაბამისი ზომები, მათ შორის, მოითხოვოს სამეთვალყურეო საბჭოს წევრის შეცვლა, მაგრამ, ერთდროულად, არაუმეტეს საბჭოს წევრთა ერთი მესამედის და საქართველოს ეროვნულ ბანკს მიმართულ შესაბამის ინფორმაციას.	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშზე, გვ 69-75;	სხვა (გაბოვიდ მოუითხოვთ შერჩევის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 6, პუნქტი 2)	საქმიანობის მასშტაბისა და კომპლექსურობის მიუხედავად, საწარმოს სამეთვალყურეო საბჭო უნდა შედგებოდეს არანაკლებ 5 წევრისგან.	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშზე, გვ 70	საწარმოს წესდება	

კორპორაციული მართვის კოდექსი (შუხლი 6, პუნქტი 3)	საწარმოს სამეთვალყურეო საბჭოს თავდღომარე იმედგამოყრდნე არ შეიძლება იყოს ამ საზოგადოების დირექტორი.	კი		კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 70	სხვა (გათხილ მითითებით შენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი
კორპორაციული მართვის კოდექსი (შუხლი 6, პუნქტი 4)	სამეთვალყურეო საბჭოს ერთი მესამედი, მაგრამ არანაკლებ ორი წევრისა უნდა წარმადგენდეს კორპორაციული მართვის კოდექსის მე-16 მუხლით განსაზღვრულ დამოუკიდებელ წევრს.	კი		კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 70		
კორპორაციული მართვის კოდექსი (შუხლი 6, პუნქტი 5)	საწარმოს საერთო კრებას უნდა უზრუნველყოს სამეთვალყურეო საბჭოს იმდარიად დამამოყრდნეება, რომ დაცული იყოს მოსაზრებათა მრავალფეროვნების ხალხში. აღნიშნული გულისხმობს საბჭოს განმეცხველი სქების, უზარ რეგების, კვალიფიკაციის და გამოცდილების მქონე პირებით დამამოყრდნეებას, რომელთაც განსაზღვრული ვუქნეების შესრულებითთვის აუცილებელი დრო, რესურსი, სათანადო დილოი კაყოი, პროფესიული გამოცდილება, შესაბამისი კომუნიკაციის და საქმისადმი კვალიფიკაციის დამოკიდებულება.	ალტერნატივა		კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 70	სხვა (გათხილ მითითებით შენიშვნის სახით)	ჯერ-აქრობით სამეთვალყურეო საბჭოს წევრი არ არის ქალი, თუმცა დაცულია ყველა სხვა პირობა. კომპანია მომეცხლო გეგმებს სარგისტრაციო მომეცხვების ახალ შეწარმეთა შესახებ კანონით შესაბამისობაში მოცდნას.
კორპორაციული მართვის კოდექსი (შუხლი 6, პუნქტი 6)	საწარმოში უნდა არსებობდეს სამეთვალყურეო საბჭოს შექრნის კრეტერიუმებიან შესაბამისობის შესაბამისი პოლიტიკა და პროცედურები.	კი		კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 70	სხვა (გათხილ მითითებით შენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი
კორპორაციული მართვის კოდექსი (შუხლი 7, პუნქტი 1)	სამეთვალყურეო საბჭო საუკუთარი შესაძლებლობებიან ორგანეს თავდღომარეს, რომელიც პასუხისმგებელი საბჭოს ვუქნეებთან ვუქნეობითარებაზე. მათ შორის, საბჭოს წევრებს შორის ნდობისა და კოლეგიალური ურთიერთობის კორდინაცისა და ვუქნეებთან თანამშრომლობაზე.	კი		კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 70	სხვა (გათხილ მითითებით შენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი
კორპორაციული მართვის კოდექსი (შუხლი 7, პუნქტი 2)	სამეთვალყურეო საბჭოს თავდღომარე უნდა იყოს საბჭოს კორპორაციული მართვის კოდექსის კოდექსის მე-16 მუხლით გათვალისწინებული დამოუკიდებელი წევრი.	ალტერნატივა		კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 70	სხვა (გათხილ მითითებით შენიშვნის სახით)	სამეთვალყურეო საბჭოს თავდღომარე არ არის დამოუკიდებელი წევრი, თუმცა თავდღომარისთვის მოკუთვნებულ ყველა იმ გამეცხველებს, რომელმაც შესაძლებელია უარყოფითი გავლენა იქონიოს კომპანის ინვესტირება ინტერესებზე, თავდღომარე იღებს დამოუკიდებელი წევრის თანამობით.
კორპორაციული მართვის კოდექსი (შუხლი 7, პუნქტი 3)	თუ სამეთვალყურეო საბჭოს თავდღომარე გადამეცხველების მოცდის პროცესში აღმოჩნდა, რომ კეს ანდა შესაძლოა, ჰქონდეს კანონმდებლობით დიდდინარი ინტერესთა კონფლიქტი, მისი მოადგილე პასუხისმგებელია არსებული და პოტენციური ინტერესთა კონფლიქტის არიდებისა და გამოირცხვებაზე.	კი		კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 70	სხვა (გათხილ მითითებით შენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი
კორპორაციული მართვის კოდექსი (შუხლი 8, პუნქტი 1)	სამეთვალყურეო საბჭოს კომიტეტები თავისი ვუქნეების შესრულების ხელმძღვანელობენ სამეთვალყურეო საბჭოს მიერ დამოკიდებული კომიტეტების დებულების შესაბამისად.	კი		კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 71-72;	კომიტეტის დებულებები	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (შუხლი 8, პუნქტი 2); "გასათარი ქალიშვილის ხატის შესახებ" საქართველოს კანონი (შუხლი 9(1))	ყველა საწარმო, მოუხდევად მისი ზომისი კატეგორიის კომპლექსურობისა და საქმიანობის მასშტაბების, ვალდებულია, სამეთვალყურეო საბჭოს წევრებისაგან შექმნას აუდიტის კომიტეტი.	კი		კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 71;	საწარმოს წესდგება	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (შუხლი 8, პუნქტი 3 და პუნქტი 4)	ვუქნეებთანობის გარდასათვის სასურველია სამეთვალყურეო საბჭოსთან სხვა ვუქნეების მქონე კომიტეტების შექმნა. მათ შორის რიცხვის მართვის, მარეგულირების, მომხმარებისა და კორპორაციული მართვის კომიტეტები და სხვა. ამასთან, გარკვეულ ინდუსტრიაში მოდევნე საწარმოებისთვის, შესაძლოა მნიშვნელოვანი იყოს სასეციფიკური მომხმარების მქონე ცალკე კომიტეტების შექმნა, როგორცაა ინფრასტრუქტურული ტექნოლოგიების, უსაფრთხოებისა და მდგრადი განვითარების კომიტეტები.	ალტერნატივა		კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 70-71;	სხვა (გათხილ მითითებით შენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი
კორპორაციული მართვის კოდექსი (შუხლი 8, პუნქტი 5)	რისკების მართვის, მარეგულირების, მომხმარებისა და კორპორაციული მართვის კომიტეტების არარსებობის შემთხვევაში სამეთვალყურეო საბჭომ ამ არსებულმა კომიტეტმა უნდა უზრუნველყონ ამ კომიტეტების შესაბამისი ვუქნეების შესრულება.					
კორპორაციული მართვის კოდექსი (შუხლი 8, პუნქტი 6)	სამეთვალყურეო საბჭო გერეირული პერიოდულობით უნდა ცვლილეს კომიტეტის თავდღომარესა და წევრთა შემადგენლობას, რითა უზრუნველყოფილი ექნას კომიტეტის საქმიანობაში ახალი ხეცდებისა და მომართულებების წახალისება.	კი		კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 71;	კომიტეტის დებულებები	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (შუხლი 8, პუნქტი 7)	კომიტეტების მიერ მოცდულ რეკომენდაციებსა და განმარტებებს შეცდევნებზე უნდა ირანობობდეს შესაბამისი ჩანაწერები, შესაძლებლობის შემთხვევაში კორპორაციული მდივნის მიერ. კომიტეტები გადამეცხველებისა და რეკომენდაციების თანახმე აგრეთვე რეგულარულად უნდა წარადგენდნენ სამეთვალყურეო საბჭოსთან.	კი		კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 74;	სხვა (გათხილ მითითებით შენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი
კორპორაციული მართვის კოდექსი (შუხლი 8, პუნქტი 8)	კომიტეტი მინიმუმ 3 წევრისაგან უნდა იყოს დამომდებლებული, გარდა მცირე ზომის საწარმოს, რომლის კომიტეტებიც შეიძლება შედგებოდეს 2 წევრისაგან. სამეთვალყურეო საბჭოს წევრი კრთილოლად არ უნდა იყოს ორზე მეტი კომიტეტის წევრი.	კი		კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 74;	საწარმოს წესდგება	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (შუხლი 8, პუნქტი 9)	კომიტეტების შეცდევნები წინ უნდა უძლიდეს სამეთვალყურეო საბჭოს სხდომებს. სხვა შემთხვევაში ისინი უნდა ცარიებოდნენ წელიწადში მინიმუმ ორჯე, ასევე, წესისმიერ დროს აუცილებლობის შემთხვევაში.	კი		კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 74;	კომიტეტის დებულებები	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (შუხლი 8, პუნქტი 9)	სამეთვალყურეო საბჭო კომიტეტებში წევრებს საჭირო სასეციფიკური უზარებისა და გამოცდილების გათვალისწინებით უნდა ნიშნოდეს. კომიტეტებში წახალისებული უნდა იყოს ობიექტურობა და არსებობდეს ჯანსაღი დისკუსიისთვის საჭირო გარემო.	კი		კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 74;	კომიტეტის დებულებები	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (შუხლი 9, პუნქტი 1)	აუდიტის კომიტეტი ცარიებებს წელიწადში ოთხჯე და წარუდგენს სამეთვალყურეო საბჭოს ანგარიშგებას წლიური და ნახევარწლიური ანგარიშგების დამოკიდების პერიოდის შესაბამისად. საჭიროების შემთხვევაში მას შეუძლია მითითების დირექტორთა, მდი და გარე აუდიტორების და სხვა დამოკიდებულ პირების შეცდევნაზე დასწერება.	კი		კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 74;	კომიტეტის დებულებები	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (შუხლი 9, პუნქტი 2)	სამეთვალყურეო საბჭოსთან შექმნილი აუდიტის კომიტეტი სხვა ვუქნეებთან ერთად პასუხისმგებელია:	კი		კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 75;	კომიტეტის დებულებები	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (შუხლი 9, პუნქტი 2, "ა" ქვეპუნქტი)	ა) განსაზღვრის მდი აუდიტისა და ფინანსური ანგარიშგების პოლიტიკა;	კი		კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 75;	კომიტეტის დებულებები	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (შუხლი 9, პუნქტი 2, "ბ" ქვეპუნქტი)	ბ) მონიტორინგი გაუქნოს ფინანსური და არაფინანსური ანგარიშგების შეცდვრის პროცესებს.	კი		კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 75;	კომიტეტის დებულებები	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (შუხლი 9, პუნქტი 2, "გ" ქვეპუნქტი)	გ) მონიტორინგი გაუქნოს და ატეკორად ითანამშრომლოს საწარმოს მდი და გარე აუდიტორებთან;	კი		კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 75;	კომიტეტის დებულებები	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (შუხლი 9, პუნქტი 2, "დ" ქვეპუნქტი)	დ) შეადგოს გარე აუდიტორის ვუქნეებთანობა, გამოთქმის მოსაზრება გარე აუდიტორთა კანდიდატურებთან დაკავშირებით, წარუდგინოს შესაბამისი რეკომენდაციები	კი		კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 75;	კომიტეტის დებულებები	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (შუხლი 9, პუნქტი 2 "ე" ქვეპუნქტი)	ე) შეადგოს მდი აუდიტის სამსახურის საქმიანობის ვუქნეებთანობა და დამოუკიდებლობა;	კი		კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 75;	კომიტეტის დებულებები	

კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 9, პუნქტი 2, "ე" ქვეპუნქტი)	ე) უზრუნველყოს შიდა და გარე აუდიტორების ფუნქციების ადეკვატურობა, დამოუკიდებლობა და ეფექტური ურთიერთთანამშრომლობა;	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 75;	კომიტეტის დებულებები	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 9, პუნქტი 2, "ზ" ქვეპუნქტი)	ზ) განიხილოს გარე აუდიტორის მიერ მომზადებული სარეკომენდაციო წერილი და მინიჭირბრე გუქონის დირექტორია საბჭოს მიერ არსებული ნაკლებადგებების	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 75;	კომიტეტის დებულებები	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 9, პუნქტი 2, "თ" ქვეპუნქტი)	თ) განიხილოს და სამეთვალფერი საბჭოს დასამტკიცებლად წარუდგენოს ჩასატარებელი შიდა აუდიტის ფარგლები და ჩატარების სიზმარე;	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 75;	კომიტეტის დებულებები	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 9, პუნქტი 2, "ი" ქვეპუნქტი)	ი) მოიღოს შიდა აუდიტის ანგარიშგებები და უზრუნველყოს სწარმის დირექტორიის მხრიდან სათანადო ღონისძიებების დროულად გატარება აუდიტის პროცესში ან	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 75;	კომიტეტის დებულებები	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 9, პუნქტი 2, "კ" ქვეპუნქტი)	კ) მინიჭირბრე გუქონის სწარმის სადროცხო პოლიტიკის და პრეტეკის ჩამოყალიბებას;	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 75;	კომიტეტის დებულებები	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 9, პუნქტი 2, "ლ" ქვეპუნქტი)	ლ) განიხილოს სწარმის რისკების მართვის მოღანი ჩარჩო და შიდა კორტროლის სისტემების ეფექტურობა და სტრუქტურა, მათ შორის, განიხილოს შესაძ პირთა	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 75;	კომიტეტის დებულებები	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 9, პუნქტი 3); "გასიანი ქალღღების ბარის შესახებ" საქართველოს კანონი (მუხლი 9(1), პუნქტი 1)	კომიტეტის თავმჯდომარე უნდა იყოს სამეთვალფერი საბჭოს დამოუკიდებელი წევრი, მაგრამ, იმედგირეულად, არ უნდა იყოს სამეთვალფერი საბჭოს ან და სხვა კომიტეტის თავმჯდომარე;	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 74;	კომიტეტის დებულებები	
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	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 73;	კომიტეტის დებულებები	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 9, პუნქტი 5);	აუდიტის კომიტეტის წევრებს მუდმივად უნდა ჰქონდეთ სრული წვდომა დირექტორია საბჭოს, შიდა აუდიტის და რისკების მართვის ფუნქციებთან. აუდიტის კომიტეტი ყოველწლიურად უნდა განიხილავდეს გარე აუდიტორია დამოუკიდებლობის და კორპორაციული მართვის ანგარიშში აქვეყნებდეს მუდმივად სხვის ინფორმაციას.	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 73;	კომიტეტის დებულებები	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 9, პუნქტი 5, "ა" ქვეპუნქტი);	ა) გარე აუდიტორებზე მოღანი საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში გატეული ანგარიშგების შესახებ;	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 75;	სხვა (გამოხვედ მოულოთითი შერჩევის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 9, პუნქტი 5, "ბ" ქვეპუნქტი);	ბ) საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში აუდიტორული და სხვა სახის მომსახურებებზე გატეული ანგარიშგების ელემენტების ან შესაბამის ანგარიშით მომსახურება სწარმის წლიურ ანგარიშში. თუ გარე აუდიტორები, გარდა აუდიტორული მომსახურებისა, იმედგირეულად უზრუნველყოფენ სწარმისთვის სხვა სახის მომსახურების გატებას, აუდიტის კომიტეტი უნდა განიხილავდეს ამ მომსახურებათა მინარსის და ფარგლებს და უზრუნველყოფდეს იმდებულების შესარჩევის და ინტერესთა კონფლიქტის გამოირცხებას.	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 75;	სხვა (გამოხვედ მოულოთითი შერჩევის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 9, პუნქტი 6);	სწარმის მომდინარე აუდიტის განმხორციელებელი ფორმის/აუდიტორის ყოველი პარტნიორი ან დირექტორი არ შეიძლება იმედგირეულად იყოს სწარმის აუდიტის კომიტეტის წევრი.	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 74;	კომიტეტის დებულებები	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 9, პუნქტი 6, "ა" ქვეპუნქტი);	ა) აუდიტორული ფორმის პარტნიორის ან დირექტორის პოზიციის დატოკევიდან 12 თვის განმავლობაში;	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 74;	კომიტეტის დებულებები	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 9, პუნქტი 6, "ბ" ქვეპუნქტი);	ბ) თუ მას აქვს გარკვეული სახის ფინანსური ინტერესი აუდიტორულ ფორმში მოუხვედავად პოზიციის დატოკევისა.	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 74;	კომიტეტის დებულებები	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 10, პუნქტი 1);	სწარმის საქმიანობის მონარსიდან გამოიშინარე, შეიძლება სამეთვალფერი საბჭოს წევრებთან შეიქმნას რისკების კომიტეტი, რომელიც სხვა ფუნქციებთან ერთად;	ალტერნატევა	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 70-72;	სხვა (გამოხვედ მოულოთითი შერჩევის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი;
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 10, პუნქტი 1, "ა" ქვეპუნქტი);	ა) განიხილოს რისკის სტრატეგიებს როგორც აგრეგირებული, ისე ინდივიდუალური რისკის პრობა და აწევის შესაბამის რეკომენდაციებს სამეთვალფერი საბჭოს;	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 70-72;	სხვა (გამოხვედ მოულოთითი შერჩევის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი;
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 10, პუნქტი 1, "ბ" ქვეპუნქტი);	ბ) აწმადგეს და სამეთვალფერი საბჭოს წარუდგენს ანგარიშგების სწარმით არსებული რისკის კულტურის შესახებ და განიხილავს სწარმის რისკის პოლიტიკას, სრულ მცირე ყოველწლიურად;	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 70-72;	სხვა (გამოხვედ მოულოთითი შერჩევის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი;
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 10, პუნქტი 1, "გ" ქვეპუნქტი);	გ) მინიჭირბრეს უწევს დირექტორია საბჭოს მხრიდან სწარმის საქმიანობის რისკის პოლიტიკასთან შესაბამისობის უზრუნველყოფას;	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 70-72;	სხვა (გამოხვედ მოულოთითი შერჩევის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი;
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 10, პუნქტი 1, "დ" ქვეპუნქტი);	დ) რეკომენდაციის აძლევს სამეთვალფერი საბჭოს რისკის სტრატეგიების და სხვადასხვა პოლიტიკის ეფექტურობის თაზიზე, მათ შორის, იმედგირეული რისკებისთვის საჭირობის კაბიტალის შესარჩევისა და განარელებაზე;	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 70-72;	სხვა (გამოხვედ მოულოთითი შერჩევის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი;
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 10, პუნქტი 2);	რისკების კომიტეტი მუდმივად უნდა იღებდეს შესაბამის ანგარიშგებას შესაბამის სტრატეგიულ რეკომენდაციას სწარმის მომდინარე რისკის პრობლის, რისკის კულტურისთან დაკავშირებით შესაბამისი კტეციუბების, საზღვრების, საზღვრების დარღვევების და მტკიცების გეგმებთან დაკავშირებით.	ალტერნატევა	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 70-72;	სხვა (გამოხვედ მოულოთითი შერჩევის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი;
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 10, პუნქტი 3);	რისკის და აუდიტის კომიტეტებს შორის უნდა არსებობდეს ეფექტური კომუნიკაცია და კოორდინაცია, რაც, მათ შორის, მოიცავს ინფორმაციის გატებას, ეფუდა სახის რისკის გათვალისწინებას, მათ შორის, ახლად გამოუჩენილი რისკებისა და აქვე განიხილავს სახის სტორი შესარჩევის შესაბამის სწარმის რისკის მართვის ჩარჩოში.	ალტერნატევა	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 70-72;	სხვა (გამოხვედ მოულოთითი შერჩევის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი;
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 10, პუნქტი 4);	ფუნქციების ეფექტუად შესრულების მხრით, რისკების კომიტეტს სრული წვდომა უნდა ჰქონდეს როგორც დირექტორია საბჭოს, რისკებისა და ფინანსური კორტროლის კომიტეტთან, ასევე, სხვა შიდა და გარე მხარეებთან.	ალტერნატევა	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 70-72;	სხვა (გამოხვედ მოულოთითი შერჩევის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი;
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 11, პუნქტი 1)	სამეთვალფერი საბჭოსთან შექმნილი ანგარიშგების კომიტეტი ხელს უნდა უწყობდეს სამეთვალფერი საბჭოს სწარმის ანგარიშგების სისტემის შექმნას და ფუნქციონირებას, ასევე, იმის მოწეგებას, რომ სწარმის ანგარიშგების სისტემა შესაბამისობაში მის კულტურას, გრძელვადიან მიზნებს და რისკის მართვის ჩარჩოს, სწარმის საქმიანობას და კორტროლის გარეშის იცეც, როგორც კანონმდებლობის/საზედამოყდელო მოთხოვნებს.	ალტერნატევა	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 71 გვ78;	სხვა (გამოხვედ მოულოთითი შერჩევის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი;
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 11, პუნქტი 2)	ანგარიშგების კომიტეტი სხვა ფუნქციებთან ერთად პასუხისმგებელია;	ალტერნატევა	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 70-72;	სხვა (გამოხვედ მოულოთითი შერჩევის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი;

კორპორაციული მართვის კოდექსი (ბუხლი 19, პუნქტი 1)	რისკების მართვის სისტემის შექმნასა და მონიტორინგზე სამართლიან პასუხისმგებლობას საზეთილურეო საბჭოს კუთრისა. სანარბის რისკის იდენტიფიკაციის, შეფასებისა და მონიტორინგის სისტემები უნდა შექმნას/შეცვლიდეს სანარბის ზონით კატეგორიის კომპლექსურობისა და რისკის პროფილის.	კო	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 78-79;	სხვა (გთხოვნი მითითებით შენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი;
კორპორაციული მართვის კოდექსი (ბუხლი 19, პუნქტი 2)	საზეთილურეო საბჭო სრულყოფილად უნდა იცნობდეს სანარბის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებას, სანარბის რისკებს, მათ შორის გარეგნულადი და სოციალურ რისკებს, ასევე, რისკებს გვერდისა და ზრუნვის/საზონის დონეზე, რაც უნდა მოიცავდეს როგორც მიმდინარე რისკების შესახებ ანალიზს, ასევე ახალი და მომავალი რისკების იდენტიფიკაციის საკითხებს. აღნიშნულზე დაფუძნებით დიკუბერტერად უნდა იყოს განსაზღვრული სანარბის რისკის მართვის ჩარბი, რომელიც შეადგირად უნდა ემსახურებდეს სანარბის სტრატეგიას, კამპილის, ფინანსურ გვერდებსა და ანალიზების პრეცედენტებს.	კო	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 78-79;	სანარბის რისკების მართვის ჩარბი	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (ბუხლი 19, პუნქტი 3)	რისკის მართვის ჩარბი უნდა იყოს თანმიმდევრული და გასაგები, გათვლილი სანარბის მოცუდადთან, საზოგადოებადთან და გრძელვადიან პერსპექტივებზე. საზეთილურეო საბჭო მიიზღუდვ ცოდნა/ლორად უნდა გადაეღდის რისკის მართვის ჩარბის.	კო	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 78-79;	სანარბის რისკების მართვის ჩარბი	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (ბუხლი 19, პუნქტი 4)	სანარბის უნდა გაანდეს რისკების მართვის სისტემა და დამატებითი პროცედურები/პრეცედენტები ახალ პროდუქტებისა თუ მომსახურებასთან, გარეგნულადი და სოციალურ საკითხებთან, ზრუნვის სახითა და მსხვერ და კომპლექსურ ტრანზაქციებთან. გამოდგენილ ტექნოლოგიებსა და მათ უსაფრთხოებასთან მიმართებით, რაც მნიშვნელოვან რესურსებს მოითხოვს ან/და როგორად განსაზღვრადი რისკები აქვს.	კო	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 78-79;	სანარბის რისკების მართვის ჩარბი	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (ბუხლი 19, პუნქტი 5)	პოლიტიკური კომანდების შეუთხვევადი, რისკების იდენტიფიკაცია და შეფასების მიდგომები უნდა არსებობდეს შეუღობილ სანარბებზე. სანარბის რისკების მართვის ჩარბი უნდა მოიცავდეს არსებითი რისკის მატარებელი შეუღობილ სანარბებისაგან მომავალი რისკების შეფასებას და უნდა ითვალისწინებდეს მათი რისკების მართვის პროცედურები, შეფასებისა და მნიშვნელოვანი წილის შეტყვის ტრანზაქციებს და სხვა მდგომარეობებზე ცვლილებებს, რაც ასოცირდება მნიშვნელოვან გამოწვევებთან.	კო	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 78-79;	სანარბის რისკების მართვის ჩარბი	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (ბუხლი 19, პუნქტი 6)	საზეთილურეო საბჭო რეგულარულად უნდა განიხილავდეს სანარბის მართვად პოლიტიკებსა და კორპორაციის მუქარებებს დირექტორია საბჭოსთან და რისკების კომიტეტთან, შესაბამისობის და შიდა აუდიტის სამსახურის უფროსებთან ერთად იმ მიზნით, რომ აუდიტორის და მათთან ერთად განიხილოს მნიშვნელოვანი რისკები, საკითხები და საქმეობები.	კო	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 78-79;	სანარბის რისკების მართვის ჩარბი	კორპორაციული მართვის კოდექსი
კორპორაციული მართვის კოდექსი (ბუხლი 20, პუნქტი 1)	რისკების ეფემდები მართვის ფუნქციის მონიტორინგის, მნიშვნელოვანი სანარბის გაანდვის ახალი შიდა კორპორაციის სისტემები, რაც, მათ შორის, მოიცავს ეფემდებს შიდა აუდიტის სტრუქტურული ერთეულის, რომელიც უზრუნველყოფს საზეთილურეო და დირექტორია საბჭოსთვის დამოუკიდებელი რწმუნების წარდგენას სანარბის შიდა კორპორაციის, რისკის მართვის, მართვის სისტემებისა და პროცედურების ეფემდების თაობაზე.	კო	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 78-79;	სანარბის რისკების მართვის ჩარბი	კორპორაციული მართვის კოდექსი
კორპორაციული მართვის კოდექსი (ბუხლი 20, პუნქტი 2)	საზეთილურეო საბჭოში და დირექტორია საბჭოში უნდა უზრუნველყონ შიდა აუდიტის თანამშრომლობისა და თანამართლის, რაც აუდიტისა.	კო	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 78-79;	სანარბის რისკების მართვის ჩარბი	კორპორაციული მართვის კოდექსი
კორპორაციული მართვის კოდექსი (ბუხლი 20, პუნქტი 2, "ა" ქვეპუნქტი)	ა) შიდა აუდიტის სრულ წყდებს სანარბებში არსებულ ინფორმაციასთან, ჩანაწერებთან, ოქვებთან და სხვა მონაცემებთან;	კო	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 78-79;	სანარბის რისკების მართვის ჩარბი	კორპორაციული მართვის კოდექსი
კორპორაციული მართვის კოდექსი (ბუხლი 20, პუნქტი 2, "ბ" ქვეპუნქტი)	ბ) შიდა აუდიტის დამოუკიდებლობის შენარჩუნების, შიდა კორპორაციის, რისკების მართვის სისტემებისა და პროცედურების ეფემდებისა და ეფემდების შეფასებისა;	კო	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 78-79;	სანარბის რისკების მართვის ჩარბი	კორპორაციული მართვის კოდექსი
კორპორაციული მართვის კოდექსი (ბუხლი 20, პუნქტი 2, "გ" ქვეპუნქტი)	გ) შიდა აუდიტორებისაგან მათი საქმიანობის სრული შესაბამისობის მოთხოვნა შიდა და სერთამორისი პროცედურა სტანდარტებთან;	კო	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 78-79;	სანარბის რისკების მართვის ჩარბი	კორპორაციული მართვის კოდექსი
კორპორაციული მართვის კოდექსი (ბუხლი 20, პუნქტი 2, "დ" ქვეპუნქტი)	დ) შიდა აუდიტის თანამშრომლობის საკანის ცოდნას, უზარებას და რესურსებს საქმიანობის ეფემდებზე წარმართვის მიზნით, რაც უნდა შესაბამისდეს სანარბის საქმიანობასა და რისკებს;	კო	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 78-79;	სხვა (გთხოვნი მითითებით შენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი
კორპორაციული მართვის კოდექსი (ბუხლი 20, პუნქტი 2, "ე" ქვეპუნქტი)	ე) დირექტორია საბჭოს ს მართვად აუდიტთან დაკავშირებული რეკომენდაციების გათვალისწინებასა და არსებული ნაყოფინების დროულ და ეფემდებზე აღმოჩენას;	კო	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 77-78;	სხვა (გთხოვნი მითითებით შენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი
კორპორაციული მართვის კოდექსი (ბუხლი 20, პუნქტი 2, "ვ" ქვეპუნქტი)	ვ) შიდა აუდიტის სამსახურის შიდა სანარბის მილიან რისკების მართვის ჩარბის შეფასება, რომელიც სულ მცირე მოიცავს;	კო	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 77-78;	სხვა (გთხოვნი მითითებით შენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი
კორპორაციული მართვის კოდექსი (ბუხლი 20, პუნქტი 2, "გა" ქვეპუნქტი)	გა) რისკების მართვისა და შესაბამისობის ფუნქციების ეფემდების შეფასება;	კო	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 77-78;	სხვა (გთხოვნი მითითებით შენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი
კორპორაციული მართვის კოდექსი (ბუხლი 20, პუნქტი 2, "გბ" ქვეპუნქტი)	გბ) საზეთილურეო საბჭოსთან და დირექტორია საბჭოსთან რისკების შესახებ ანგარიშგების პროცედურის ხარისხის შეფასება;	კო	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 77-78;	სხვა (გთხოვნი მითითებით შენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი
კორპორაციული მართვის კოდექსი (ბუხლი 20, პუნქტი 2, "გგ" ქვეპუნქტი)	გგ) სანარბის შიდა კორპორაციის სისტემის ეფემდების შეფასება;	კო	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 77-78;	სხვა (გთხოვნი მითითებით შენიშვნის სახით)	

კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 21, პუნქტი 1 და პუნქტი 2)	მმართველი ორგანოს ანაზღაურების ოდენობისა და სტრუქტურის დამტკიცებაზე პასუხისმგებელი საერთო კრება.	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 78-79;	სხვა (გაბოვიდ მიუიითითი შერნშენის სახით)	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 21, პუნქტი 3)	საწარმოს დილექტორად 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	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 78-79;	კომიტეტის დებულებები	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 21, პუნქტი 4)	ანაზღაურების თაობაზე კორპორაციული მართვის ანგარიშში გაწეულების მონიშნით უნდა მოწმადდეს ანგარიში, სადაც გასაღვრებული უნდა იყოს მმართველი ორგანოს ანაზღაურების პოლიტიკა, ანაზღაურების ოდენობა და წესისმორი სარგებელი, ასევე, წესისმორი ცვლილება, რაც გამოიწვევლდეს ანაზღაურების პოლიტიკაში სანაგროშეტი პერიოდის დასრულების შემდეგ ნათიად უნდა იყოს ანაზღაური ანაზღაურების ანგარიშში.	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 78-80;	სხვა (გაბოვიდ მიუიითითი შერნშენის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 21, პუნქტი 5)	დირექტორთა საბჭოს მიერ ანაზღაურების სისტემის ეფექტური ფუნქციონირების მონიტორინგზე პასუხისმგებელი სამეთვალფერო საბჭო, რომელი თავად არ ანაზღაურების კომიტეტის (პიეთის არსებობის შემთხვევაში) მეშვეობით სულ მცირე, ყოველწლიურად გადახდეს ანაზღაურების გეგმებს, პროექტებსა და შედეგებს.	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 78-80;	სხვა (გაბოვიდ მიუიითითი შერნშენის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 21, პუნქტი 6)	სამეთვალფერო საბჭო, ანაზღაურების კომიტეტთან ერთად ასევე, შიდა აუდიტის, კორპორაციული მდინობა და, არსებობის შემთხვევაში, სხვა კომიტეტების ანაზღაურების პოლიტიკას, ოდენობას და ახასიათ, მონიტორინგს უწევს ანაზღაურების პოლიტიკების, სისტემებისა და დაკავშირებული კონტროლის პროექტების ეფექტური ფუნქციონირებას.	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 78-80;	სხვა (გაბოვიდ მიუიითითი შერნშენის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 21, პუნქტი 7)	დირექტორთა საბჭოს წევრთა ანაზღაურება უნდა იყოს საკმარისი, მაგრამ არა გაუხრდილზებად დიდი, იმისათვის რომ მორიგის, შერნარტრის და სათანადო მოტივაციი მოცეს მათ, დირექტორთა საბჭოს წევრთა ანაზღაურება უნდა ეფუძნებოდეს, როგორც წლიურად საწარმოს კრებული შიდეგებს, ისე კალკული წევრების საქმიანობის შედეგებსაც. თითოეული წევრის ანაზღაურების განსაზღვრების გათვალისწინებული უნდა იქნეს მათი მოვალეობები და პასუხისმგებლობა, ჯგუფივე საწარმოს ფინანსური, საოპერაციო მარცხელები და კონკურენტების პოზიციები ბაზარზე.	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 78-80;	სხვა (გაბოვიდ მიუიითითი შერნშენის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 21, პუნქტი 8)	სამეთვალფერო საბჭოს წევრთა ანაზღაურება უნდა შესაბამისდეს მათ ჩართულობას, დაკისრებული პასუხისმგებლობებს, გაწეული ძალისხმევასა და დროის რესურსს. ანაზღაურება რისკის ტეში არ უნდა აქცენდეს მათ დამოკიდებულობას. სამეთვალფერო საბჭოს წევრთა ანაზღაურება უნდა მოიცავდეს მხოლოდ ფიქსირებულ ანაზღაურებისა და არ უნდა შეიცავდეს პიეთის ან ცვლილებად კომპონენტს, რომელიც საწარმოს მიერ გარკვეული ფინანსური თუ საოპერაციო მარცხელების მიღწევასთან არის დაკავშირებული.	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 78-80;	სხვა (გაბოვიდ მიუიითითი შერნშენის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 21, პუნქტი 8, "ა" ქვეპუნქტი)	ანაზღაურების ფიქსირებული და ცვალებადი კომპონენტების განსაზღვრების;	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 78-80;	სხვა (გაბოვიდ მიუიითითი შერნშენის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 21, პუნქტი 8, "ბ" ქვეპუნქტი)	ბ) ანაზღაურების თითოეული კომპონენტისათვის დაწესებული მაქსიმალური ზღვარი;	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 78-80;	სხვა (გაბოვიდ მიუიითითი შერნშენის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 21, პუნქტი 8, "გ" ქვეპუნქტი)	გ) მმართველი ორგანოს წევრების საქმიანობის ეფექტურობის განსაზღვრულ კრიტერიუმებს;	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 78-80;	სხვა (გაბოვიდ მიუიითითი შერნშენის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 21, პუნქტი 8, "დ" ქვეპუნქტი)	დ) კეების ანაზღაურებასა და საქმიანობის ეფექტურობას შორის;	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 78-80;	სხვა (გაბოვიდ მიუიითითი შერნშენის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 21, პუნქტი 8, "ე" ქვეპუნქტი)	ე) პიეთების სტების პირობებს და პარამეტრებს;	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 78-80;	სხვა (გაბოვიდ მიუიითითი შერნშენის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 21, პუნქტი 8, "ვ" ქვეპუნქტი)	ვ) სხვა არაფეულად ანაზღაურებას (საწარმოს აქციები, ოფიორები საწარმოს შემენაზე, დაწეფა, სადმისი სტება და ა.შ.).	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 78-80;	სხვა (გაბოვიდ მიუიითითი შერნშენის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი
კორპორაციული მართვის კოდექსი, თავი IV - აქციონერთა/მარცხითა და დანტერესებულ მართვა უფლებები					
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 22, პუნქტი 1); გამკერფელობის წესის მე-9 მუხლი	1. სამეთვალფერო საბჭომ და დირექტორთა საბჭომ უნდა უზრუნველყოს საწარმოს გამკერფელობის წესის მე-9 მუხლის შესაბამისად განსაზღვრული მოთხოვნებთან შესაბამისა, მათ შორის:	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 79-80;	სხვა (გაბოვიდ მიუიითითი შერნშენის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 22, პუნქტი 1, "ა" ქვეპუნქტი); გამკერფელობის წესის მე-9 მუხლი	ა) უზრუნველყოს თანხარი მოპერება ფასიანი ქაღალდების გველა მფლობელების მიმართ, რომლებიც თანხარი პირობებში იმყოფებიან;	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 79-80;	სხვა (გაბოვიდ მიუიითითი შერნშენის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 22, პუნქტი 1, "ბ" ქვეპუნქტი); გამკერფელობის წესის მე-9 მუხლი	ბ) გასაჯაროს ინფორმაცია ფასიანი ქაღალდის მფლობელთა უფლებებისა და ფასიანი ქაღალდების პირობების ცვლილებების შესახებ (მე-9 მუხლი, პუნქტები 2-3);	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 79-80;	სხვა (გაბოვიდ მიუიითითი შერნშენის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 22, პუნქტი 1, "გ" ქვეპუნქტი); გამკერფელობის წესის მე-9 მუხლი	გ) ფასიანი ქაღალდების მფლობელთა უფლებების სათანადოდ განმარტორელებად საჭირო ინფორმაციის და საბუღალტრის ხელმისწევდობის;	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 79-80;	სხვა (გაბოვიდ მიუიითითი შერნშენის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 22, პუნქტი 2);	საწარმომ უნდა უზრუნველყოს, რომ აქციონერები/მარცხითი კრებად აქციონერებზე კორპორაციული მართვის პირობებს და უნდა მიუცეს მათ შესაბამისი განმარტრები კოდექსითად გადახდების შემთხვევაში, ასევე, მოცეს მათ საბუღალტრ გათითქვან თვითიანი დასახუტრული მოსაზრებები აღწეულთან დაკავშირებით. სამეთვალფერო საბჭომ უნდა განიროს დიადი აქციონერებთან/მარცხითრებთან, თუ ისინი არ ეთანხმებიან საწარმოს პოზიციას საწარმოს ზომითი კატეგორიის კომპლექსურობის, მის წინაშე არსებული რისკებისა და გამოწვევების გათვალისწინებით.	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 79-80;	სხვა (გაბოვიდ მიუიითითი შერნშენის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 22, პუნქტი 3);	აქციონერებს/მარცხითრებს უნდა შედელით საკუთარი უფლებების დადა და კანითი გათვალისწინებულ შემთხვევაში, მათთვის მიწეწებული ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნა.	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 79-80;	სხვა (გაბოვიდ მიუიითითი შერნშენის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი

კორპორაციული მართვის კოდექსი (შუხლი 22, პუნქტი 4);	საწარმოში უნდა უზრუნველყოს აქციონერებთან/პარტნიორებთან და პოტენციურ აქციონერებთან პარტნიორობის კომუნიკაციისა და ინფორმაციის გაშუქების პოლიტიკის დანერგვა. აქციონერებს/პარტნიორებს უნდა შევძლიათ სამუდამო/საერთო საბჭოსა და დირექტორთა საბჭოს წევრებისგან მათთვის საჭირო ინფორმაციის მიღება, ასევე რეგულარულ აქციონერთა/პარტნიორთა სართო კრების მოწვევა მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშზეა, გვ	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შერჩევის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი
კორპორაციული მართვის კოდექსი (შუხლი 22, პუნქტი 5);	სამუდამო/საერთო საბჭომ და დირექტორთა საბჭომ, აქციონერთა/პარტნიორთა სართო კრების მეშვეობით, უნდა უზრუნველყონ ეფექტური და სამართლიანი ურთიერთობა აქციონერებთან/პარტნიორებთან და ხელი შეუწყონ აქციონერების/პარტნიორების აქტიურ მონაწილეობას სართო კრების მეშვეობით.	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშზეა, გვ	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შერჩევის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი
კორპორაციული მართვის კოდექსი (შუხლი 22, პუნქტი 6)	სართო კრების მეშვეობის ხელშეწყობის სამუდამო/საერთო საბჭოს თავმჯდომარე, მისი არაფინანსის - მოადგილე, მოადგილის არაფინანსის კი - ერთ-ერთი დირექტორი, მათი არაფინანსის კრების თავმჯდომარეს ხმათა უმრავლესობით ირჩევს სართო კრება. მმართველი ორგანოს ყველა წევრი, შიდა აუდიტის და სხვა კომიტეტების თავმჯდომარეები, ასევე გარე აუდიტორები უნდა ესწრებოდნენ სართო კრებას. სართო კრების ხელშეწყობა უნდა უზრუნველყოს, რომ აქციონერთა/პარტნიორთა კითხვებს გაეცეს პასუხი. დირექტორებს უნდა უპასუხონ აქციონერთა/პარტნიორთა კითხვებს, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც პასუხი მატერიალურ ზიანს მიადნენ საწარმოს, მის აქციონერებს/პარტნიორებსა და დასაქმებულებს, ან დაარღვევს კანონმდებლობის მოთხოვნებს.	ალტერნატივა	კორპორაციული მართვის ანგარიშზეა, გვ	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შერჩევის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი
კორპორაციული მართვის კოდექსი (შუხლი 22, პუნქტი 7);	საწარმოში უნდა გასაჯაროოს კორპორაციული მართვის კოდექსის 22-ე მუხლის მე-6 პუნქტში აღნიშნული ინფორმაცია და სართო კრების ოქმი.	ალტერნატივა	კორპორაციული მართვის ანგარიშზეა, გვ	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შერჩევის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი
კორპორაციული მართვის კოდექსი (შუხლი 23, პუნქტი 1);	საწარმოს უნდა გაჩნდეს შესაბამისი პოლიტიკა, რომელიც ითვალისწინებს დაინტერესებულ მხარეთა ინტერესებს და უზრუნველყოფს ინფორმაციის გაშუქების ადეკვატურ დონეს.	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშზეა, გვ	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შერჩევის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი
კორპორაციული მართვის კოდექსი (შუხლი 23, პუნქტი 2);	საწარმოს ვებ-გვერდი განათილად უნდა ფუნქციონირებდეს, რათა ინვესტირებისა და დაინტერესებულ პირებს ჰქონდეთ წვდომა საწარმოს ფინანსურ და სხვა სახის ინფორმაციაზე. მათ შორის კორპორაციული მართვისათა და გარემოსდაცვითი, სოციალურ მმართველობისათა დაკავშირებული ინფორმაციაზე.	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშზეა, გვ	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შერჩევის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი; კომპანის ვებ-გვერდი, სადაც განთავსებულია ინტესტირებისა და დაინტერესებული პირებისთვის საჭირო ინფორმაცია
კორპორაციული მართვის კოდექსი (შუხლი 23, პუნქტი 3);	მმართველმა ორგანომ უნდა უზრუნველყოს, რომ დაინტერესებულ პირებს შევძლიათ თავისუფლად გამოთქვან თავიანთი მოსაზრება საწარმოში არსებულ არაკანონიერ ან არაეთიკურ პრაქტიკასთან დაკავშირებით და ეს არ უნდა გახდეს მათი უფლებების შელახვის მიზეზი.	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშზეა, გვ	ეთიკის კოდექსი	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (შუხლი 23, პუნქტი 4);	სამუდამო/საერთო საბჭოსა და დირექტორთა საბჭოს გაზრებული უნდა ჰქონდეთ დაინტერესებულ მხარეთა უფლებები და ინტერესები და უზრუნველყონ მათთან ეფექტური ურთიერთობა.	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშზეა, გვ	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შერჩევის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი

დანართი 3. დამატებით წარსადგენი დოკუმენტების ჩამონათვალი

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