

შპს ჭავჭავაძის 64ბ

ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებით
მომზადებული ფინანსური ანგარიშგება და მასზე გაცემული
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

2024 წლის 31 დეკემბერი

სარჩევი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა.....	3
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	8
სრული შემოსავლის ანგარიშგება.....	9
ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება.....	10
საკუთარ კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება	11
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები.....	12
1. კომპანია და მისი საქმიანობა.....	12
2. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვა	12
3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და სააღრიცხვო პოლიტიკის განხორციელების დროს გამოყენებული განსჯა.....	23
4. საანგარიშგებო პერიოდში ძალაში შესული ცვლილებები ფასს-ში	23
5. საინვესტიციო ქონება.....	26
6. ძირითადი საშუალებები	27
7. აქტივების გამოყენების უფლება და საიჯარო ვალდებულებები	28
8. სასაქონლო მატერიალური ფასეულობები.....	28
9. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	28
10. გაცემული მოკლევადიანი სესხები.....	29
11. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები.....	29
12. ნასესხები საშუალებები	29
13. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	31
14. ანარიცხი.....	31
15. სხვა შემოსავალი (ნეტო)	32
16. საპროცენტო ხარჯები (ნეტო).....	32
17. გაუთვალისწინებელი მოვლენები და ვალდებულებები.....	32
18. ფინანსური რისკების მართვა	32
19. ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულება.....	36
20. ფინანსური ინსტრუმენტების კატეგორიები.....	36
21. ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	36
22. პერიოდის შემდგომ მომხდარი მოვლენები.....	38
მმართველობითი ანგარიში.....	40

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „ჭავჭავაძის 64 ბ“-ს დამფუძნებლებსა და ხელმძღვანელობას:

მოსაზრება

ჩვენ განვახორციელეთ შპს „ჭავჭავაძის 64ბ“-ს (შემდგომში, „კომპანია“) თანდართული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, აღნიშნული თარიღებით დასრულებული წლებისათვის სრული შემოსავლის ანგარიშგების, საკუთარ კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგებისა და ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგებისგან, ასევე, ახსნა-განმარტებითი შენიშვნებისგან, რომელიც შეიცავს მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვასა და სხვა ახსნა-განმარტებით ინფორმაციას.

ჩვენი აზრით, თანდართული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე, მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას აღნიშნული თარიღებით დასრულებული წლებისთვის, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად.

მოსაზრების საფუძველი

აუდიტს წარვმართავდით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (შემდგომში, ტექსტში ასს-ები) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის - “აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე” - ნაწილში. ჩვენ დამოუკიდებელი ვართ კომპანიისგან ბუღალტრთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბესსს) პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსისა და იმ ეთიკური ნორმების შესაბამისად, რომლებიც ეხება ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტს საქართველოში. გარდა ამისა, შევასრულეთ ამ ნორმებითა და ბესსს-ის ეთიკის კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც. გვჯერა, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

აუდიტის ძირითადი საკითხები

აუდიტის ძირითად საკითხად მიიჩნევა ისეთი საკითხი, რომელიც, ჩვენი პროფესიული შეფასებით, ყველაზე მნიშვნელოვანი იყო ჩვენ მიერ ჩატარებულ მიმდინარე პერიოდის ფინანსური ანგარიშგების აუდიტში. ეს საკითხები განვიხილეთ მხოლოდ ჩვენ მიერ ჩატარებული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ ჩვენი მოსაზრების ჩამოყალიბების კონტექსტში და ამ საკითხებზე არ გამოვთქვამთ ცალკე მოსაზრებას. ამასთან, დავადგინეთ, რომ ქვემოთ განხილული საკითხი აუდიტის ძირითადი საკითხია, რომლის შესახებაც ინფორმირება აუცილებელია ჩვენს დასკვნაში.

აუდიტის ძირითადი საკითხი	აუდიტის ძირითად საკითხთან მიმართებით ჩატარებული აუდიტორული პროცედურები
რეალური ღირებულებით შეფასებული საინვესტიციო ქონება	ჩვენ მიერ ჩატარებული აუდიტორული პროცედურები მოიცავდა შემდეგს:
ფინანსური ანგარიშგების მე-5 შენიშვნაში აღწერილის შესაბამისად, კომპანიამ გარე დამოუკიდებელი ქონების	აუდიტის მნიშვნელოვანი საკითხის გადასაჭრელად, ჩვენ განვახორციელეთ შემდეგი პროცედურები:

აუდიტის ძირითადი საკითხი	აუდიტის ძირითად საკითხთან მიმართებით ჩატარებული აუდიტორული პროცედურები
საინვესტიციო ქონების სამართლიანი ღირებულება - შემფასებლის დახმარებით, განსაზღვრა მის საინვესტიციო ქონებაში აღრიცხული მიწისა და შენობა-ნაგებობების სამართლიანი ღირებულება ფასს 13 - სამართლიანი ღირებულების შეფასება შესაბამისად, 2024 წლის 31 დეკემბრისთვის. ჩვენ ჩავთვალეთ, რომ ამ ქონების შეფასების ფასს 13 მოთხოვნებთან შესაბამისობის შემოწმება აუდიტის მნიშვნელოვან საკითხს წარმოადგენს, რადგან მას აქვს არსებითი გავლენა ფინანსურ ანგარიშგებაზე და კომპანიის ხელმძღვანელობისგან მოითხოვს არსებითი მსჯელობისა და შეფასებების გამოყენებას.	• ჩვენ შევამოწმეთ გარე შემფასებლის დამოუკიდებლობა, ობიექტურობა და კომპეტენტურობა, მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად სერტიფიცირების სტატუსი; • ჩვენი შეფასების სპეციალისტის დახმარებით, შევამოწმეთ გამოყენებული მეთოდოლოგია და ძირითადი დაშვებები, და მათი შესაბამისობა ფასს - 13 სამართლიანი ღირებულების შეფასება მოთხოვნებთან; • ჩვენ მოვახდინეთ შეფასების პროცესში შემფასებლის მიერ გამოყენებული მონაცემების ვერიფიკაცია, ვალიდაცია და შევამოწმეთ შეფასების მიზნებისათვის მათი გამოყენების ადეკვატურობა; • ჩვენ შევამოწმეთ ფინანსური ანგარიშგებაში სამართლიანი ღირებულების შეფასებასთან დაკავშირებული ახსნა - განმარტებითი შენიშვნების შესაბამისობის სტატუსი ფასს-ების მოთხოვნებთან.
სესხებით ნაკისრი ფინანსური და არაფინანსური ვალდებულებების შესრულების სტატუსი. კომპანიას აღებული აქვს სესხები საბანკო სესხის ხელშეკრულებებითა და საჯაროდ განთავსებული ობლიგაციების განთავსების პირობების საფუძველზე. ამ დოკუმენტების საფუძველზე, კომპანიას ნაკისრი აქვს გარკვეული ფინანსური და არაფინანსური ვალდებულებები, მათ შორის გარკვეული ფინანსური კოეფიციენტების დაკმაყოფილების ვალდებულება. ამ ვალდებულებებისა და კომპანიის მხრიდან მათი დაკმაყოფილების სტატუსის დეტალები ახსნილია ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებით შენიშვნა 12-ში. კომპანიის მხრიდან ამ ვალდებულებათა შესრულებასთან მიმართებაში სტატუსი, ფინანსური ანგარიშგების მომხმარებლისათვის მნიშვნელოვანია, აქედან გამომდინარე, ჩვენ ჩავთვალეთ რომ ამ გარემოებათა სრულფასოვნად ფასს-ების შესაბამისად წარდგენის სტატუსის შემოწმება აუდიტის მნიშვნელოვან საკითხს წარმოადგენდა.	აუდიტის მნიშვნელოვანი საკითხის გადასაჭრელად, ჩვენ განვახორციელეთ შემდეგი პროცედურები: • ჩვენ გავაანალიზეთ საბანკო სესხის ხელშეკრულებები და საჯაროდ განთავსებული ობლიგაციების განთავსების პირობები. • გადავამოწმეთ ხელმძღვანელობის მიერ შეფასებული ამ დოკუმენტების მიხედვით ნაკისრი ფინანსური და არაფინანსური ვალდებულებების შესრულების სტატუსი. • ალტერნატიული გაანგარიშებებით გადავამოწმეთ ამ სტატუსთან დაკავშირებული გაანგარიშებები. • გავაანალიზეთ ბანკებიდან მიღებული შესაბამისი ვალდებულებების შესრულების გადავადების წერილები.

სხვა ინფორმაცია

სხვა ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია კომპანიის ხელმძღვანელობა. სხვა ინფორმაცია მოიცავს კომპანიის 2025 წლის 8 მაისით დათარიღებულ მმართველობით ანგარიშგებას (საქმიანობის მიმოხილვას), რომელიც აკონსულტებულია წინამდებარე აუდიტის დასკვნასა და ფინანსურ ანგარიშგებასთან ერთად 38 გვერდის შემდეგ, მაგრამ არ მოიცავს ფინანსურ ანგარიშგებასა და ჩვენ მიერ მასზე გაცემულ აუდიტორის დასკვნას.

ჩვენი მოსაზრება ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავს ზემოთ აღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და, გარდა ქვემოთ - „დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელი მოთხოვნები“ - ნაწილში გაცემული დასკვნისა, არანაირი ფორმის მარწმუნებელ დასკვნას არ წარმოვადგენთ მასზე.

გარდა ქვემოთ - „დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელი მოთხოვნები“ - ნაწილში აღწერილი საკანონმდებლო მოთხოვნისა, ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავცენოთ ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და განვიხილოთ, სხვა ინფორმაცია არის თუ არა არსებითად შეუსაბამო ფინანსურ ანგარიშგებასთან, ან აუდიტის პროცესში ჩვენ მიერ მოპოვებულ ინფორმაციასთან, ან, სხვა მხრივ, ხომ არ ტოვებს ისეთ შთაბეჭდილებას, რომ არსებითად მცდარია.

თუ ჩვენ შესრულებულ სამუშაოზე დაყრდნობით დავასკვნით რომ არსებითი უზუსტობა არსებობს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციაში, გვევალება ამ ფაქტის ინფორმირება. ჩვენ არ აღმოგვიჩენია ისეთი საკითხი, რომლის შესახებაც აუცილებელი იქნებოდა ინფორმირება.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

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

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

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

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

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

ასს-ების შესაბამისად აუდიტის ჩატარება ითვალისწინებს აუდიტორის მიერ პროფესიული განსჯის გამოყენებას და პროფესიული სკეპტიციზმის შენარჩუნებას აუდიტის პროცესში. გარდა ამისა, ჩვენ:

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომებით გამოწვეულ ფინანსურ ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისთვის გამიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და ვკრებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისი

იქნება ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად. რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა, შეიძლება, გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარგანზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის უგულებელყოფას.

- ჩვენ შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავგეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.
- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობას და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.
- დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება, ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღების გამახვილება ფინანსური ანგარიშგების შესაბამისი შენიშვნებზე, ან თუ ამგვარი განმარტებითი შენიშვნები ადეკვატური არ არის - ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თუმცა, ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით, შეიძლება, კომპანია უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.
- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, ახსნა-განმარტებებს და ასევე, ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებს, სხვასთან ერთად, ინფორმაციას ვაწვდით აუდიტის დაგეგმილი მასშტაბისა და ვადების, ასევე, აუდიტის პროცესში წამოჭრილი მნიშვნელოვანი საკითხების, მათ შორის, შიდა კონტროლის სისტემაში გამოვლენილი მნიშვნელოვანი ნაკლოვანებების შესახებ.

ამასთან, მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებს გადავცემთ დოკუმენტს, სადაც ვადასტურებთ, რომ დავიცავით დამოუკიდებლობასთან დაკავშირებული შესაფერისი ეთიკური ნორმები და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებს ვაცნობთ ყველა ურთიერთობისა და სხვა საკითხების შესახებ, რომლებიც, გონივრულ ფარგლებში, შეიძლება, მიიჩნეულიყო, რომ დაკავშირებულია ჩვენს დამოუკიდებლობასთან, ასევე, შესაბამისი დამცავი ზომების შესახებ, აუცილებლობის შემთხვევაში.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირებისთვის ინფორმირებული საკითხებიდან განვსაზღვრავთ იმ საკითხებს, რომლებიც ყველაზე მნიშვნელოვანი იყო მიმდინარე პერიოდის ფინანსური ანგარიშგების აუდიტში და მაშასადამე, მიიჩნევა აუდიტის ძირითად საკითხებად. ამ საკითხებს აღვწერთ ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში, თუ კანონმდებლობით არ იკრძალება საჯაროდ მოცემული საკითხის ინფორმირება ან, უკიდურესად იშვიათ შემთხვევებში, თვითონ არ გადავწყვეტთ, რომ აუდიტორის დასკვნაში არ უნდა მოხდეს ამა თუ იმ საკითხის ინფორმირება, რადგან, გონივრულ ფარგლებში, მოსალოდნელია, რომ ამგვარი ქმედებით განპირობებული მოსალოდნელი უარყოფითი შედეგები გადააჭარბებს მისი ინფორმირებით მოსალოდნელ სარგებელს, რომელიც საზოგადოებრივ ინტერესებს ემსახურება.

დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე

საქართველოს კანონით „ბუღალტრული აღრიცხვისა, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ (შემდგომ ტექსტში კანონი) კომპანიის ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ჩვენთვის წარდგენილ 2025 წლის 8 მაისით დათარიღებულ მმართველობით ანგარიშგებაზე (საქმიანობის მიმოხილვა), რომელიც აკინძულია წინამდებარე აუდიტის დასკვნასა და ფინანსურ ანგარიშგებასთან ერთად 38-ე გვერდის შემდეგ. კანონის მოთხოვნების შესაბამისად ჩვენ პასუხისმგებლობაა გამოვთქვათ ჩვენი მოსაზრება შეესაბამება თუ არა მმართველობის ანგარიშგების გარკვეული ნაწილები მათ მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებს და ასახულია თუ არა მმართველობის ანგარიშგებაში „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული ინფორმაცია. აუდიტის მსვლელობისას შესრულებული სამუშაოს საფუძველზე, ჩვენი აზრით:

- მმართველობის ანგარიშგებაში მოცემული ინფორმაცია შეესაბამება „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-6 პუნქტის და მე-7 მუხლის მე-7 პუნქტის (გ) ქვეპუნქტის მოთხოვნებს, მე-7 მუხლის მე-7 პუნქტის ზ ქვეპუნქტი კომპანიას არ ეხება.
- მმართველობის ანგარიშგებაში მოცემული ინფორმაცია მოიცავს „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-7 პუნქტის (ა), (ბ), (დ) –(ვ) ქვეპუნქტებით მოთხოვნილ ინფორმაციას.

ივანე ჯელია წარმოადგენს პარტნიორს იმ აუდიტის გარიგებაზე, რომელზედაც გაიცა წინამდებარე აუდიტის დასკვნა.

ივანე ჯელია (აუდიტორის სარეგისტრაციო ნომერი SARAS-A-954810)

მმართველი პარტნიორი

შპს ბეიკერ ტილი ჯორჯია

8 მაისი, 2025 წელი

თბილისი, საქართველო

Ivan
Jelia

01011028970



Digitally signed
by Ivan Jelia
Date: 2025.05.15
20:49:29

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

	შენიშვნა	31.12.2024	31.12.2023
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
საინვესტიციო ქონება	5	91,502	86,330
ძირითადი საშუალებები	6	166	645
აქტივის გამოყენების უფლება	7	308	360
სულ გრძელვადიანი აქტივები		91,976	87,335
მოკლევადიანი აქტივები			
სასაქონლო მატერიალური ფასეულობები	8	113	166
საიჯარო და სხვა მოთხოვნები	9	724	304
გაცემული მოკლევადიანი სესხები	10	463	3,867
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	11	3,139	16
სულ მოკლევადიანი აქტივები		4,439	4,353
სულ აქტივები		96,415	91,688
ვალდებულებები და საკუთარი კაპიტალი			
საკუთარი კაპიტალი			
განთავსებული კაპიტალი	2.16	38,654	30,973
დაუფარავი ზარალი		(8,715)	(14,709)
სულ საკუთარი კაპიტალი		29,939	16,264
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
სესხები	12	59,906	46,257
საიჯარო ვალდებულებები	7	302	353
მოიჯარებიდან მიღებული ავანსები		1,331	900
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		61,539	47,510
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	12	3,624	6,643
სესხები	12	1,076	20,888
საიჯარო ვალდებულებები	7	46	50
ანარიცხები	14	191	333
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		4,937	27,914
სულ ვალდებულებები და საკუთარი კაპიტალი		96,415	91,688

კომპანიის ხელმძღვანელობის სახელით, წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება წარსადგენად დამტკიცებულია და ხელმოწერილ იქნა 2025 წლის 8 მაისს.

ანა მიქელაძე,
დირექტორი

მარი ახვლედიანი,
სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარე,
დამოუკიდებელი წევრი

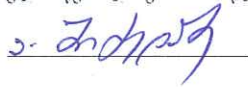
შპს "ჭავჭავაძის 648"

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ თარიღით დასრულებული წლისთვის
(თანხები მოცემულია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

	შენიშვნა	31.12.2024	31.12.2023
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
საინვესტიციო ქონება	5	91,502	86,330
ძირითადი საშუალებები	6	166	645
აქტივის გამოყენების უფლება	7	308	360
სულ გრძელვადიანი აქტივები		91,976	87,335
მოკლევადიანი აქტივები			
სასაქონლო მატერიალური ფასეულობები	8	113	166
საიჯარო და სხვა მოთხოვნები	9	724	304
გაცემული მოკლევადიანი სესხები	10	463	3,867
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	11	3,139	16
სულ მოკლევადიანი აქტივები		4,439	4,353
სულ აქტივები		96,415	91,688
ვალდებულებები და საკუთარი კაპიტალი			
საკუთარი კაპიტალი			
განთავსებული კაპიტალი	2.16	38,654	30,973
დაუფარავი ზარალი		(8,715)	(14,709)
სულ საკუთარი კაპიტალი		29,939	16,264
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
სესხები	12	59,906	46,257
საიჯარო ვალდებულებები	7	302	353
მოიჯარებიდან მიღებული ავანსები		1,331	900
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		61,539	47,510
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	12	3,624	6,643
სესხები	12	1,076	20,888
საიჯარო ვალდებულებები	7	46	50
ანარიცხები	14	191	333
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		4,937	27,914
სულ ვალდებულებები და საკუთარი კაპიტალი		96,415	91,688

კომპანიის ხელმძღვანელობის სახელით, წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება წარსადგენად დამტკიცებულია და ხელმოწერილი იქნა 2025 წლის 8 მაისს.



ანა მიქელაძე,
დირექტორი



მარი ხელედიანი,
სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარე,
დამოუკიდებელი წევრი

შპს "ჭავჭავაძის 648"

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ თარიღით დასრულებული წლისთვის
(თანხები მოცემულია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

სრული შემოსავლის ანგარიშგება

		31.12.2024 დასრულებული წლისთვის	31.12.2023 დასრულებული წლისთვის
	შენიშვნა		
შემოსავლები			
საიჯარო შემოსავალი		9,792	7,507
სხვა შემოსავალი (ნეტო)	15	91	133
ხარჯები			
საგადასახადო ხარჯი		(600)	(566)
ხელფასის ხარჯი		(470)	(395)
ცვეთა და ამორტიზაცია		(147)	(148)
კომუნალური ხარჯი		(119)	(90)
რემონტისა და შენახვის ხარჯი		(102)	(76)
დაზღვევის ხარჯი		(48)	(46)
სხვა ხარჯები		(166)	(127)
საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულების ცვლილება		3,708	10,411
წმინდა (ზარალი) კურსთაშორის სხვაობიდან		(558)	(2,070)
სხვა მოგება (ნეტო)		138	(75)
საპროცენტო ხარჯები (ნეტო)	16	(5,525)	(4,646)
მიმდინარე წლის მოგება		5,994	9,812
სხვა სრული შემოსავლი		-	-
წლის სრული შემოსავლი		5,994	9,812

კომპანიის ხელმძღვანელობის სახელით, წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება წარსადგენად დამტკიცებულია და ხელმოწერილ იქნა 2025 წლის 8 მაისს.

ანა მიქელაძე,
დირექტორი

მარი ახვლედიანი,
სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარე,
დამოუკიდებელი წევრი

შპს "კავკასიუმის 648"

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ თარიღით დასრულებული წლისთვის
(თანხები მოცემულია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

სრული შემოსავლის ანგარიშგება

	შენიშვნა	31.12.2024 დასრულებული წლისთვის	31.12.2023 დასრულებული წლისთვის
შემოსავლები			
საიჯარო შემოსავალი		9,792	7,507
სხვა შემოსავალი (ნეტო)	15	91	133
ხარჯები			
საგადასახადო ხარჯი		(600)	(566)
ხელფასის ხარჯი		(470)	(395)
ცვეთა და ამორტიზაცია		(147)	(148)
კომუნალური ხარჯი		(119)	(90)
რემონტისა და შენახვის ხარჯი		(102)	(76)
დაზღვევის ხარჯი		(48)	(46)
სხვა ხარჯები		(166)	(127)
საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულების ცვლილება		3,708	10,411
წმინდა (ზარალი) კურსთაშორის სხვაობიდან		(558)	(2,070)
სხვა მოგება (ნეტო)		138	(75)
საპროცენტო ხარჯები (ნეტო)	16	(5,525)	(4,646)
მიმდინარე წლის მოგება		5,994	9,812
სხვა სრული შემოსავლი		-	-
წლის სრული შემოსავლი		5,994	9,812

კომპანიის ხელმძღვანელობის სახელით, წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება წარსადგენად დამტკიცებულია და ხელმოწერილ იქნა 2025 წლის 8 მაისს.



ან მიქელაშვილი,
დირექტორი



მარი აბულაძე,
სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარე,
დამოუკიდებელი წევრი

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება

	31.12.2024 დასრულებული წლისთვის	31.12.2023 დასრულებული წლისთვის
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან		
მეიჯარეებისგან მიღებული ფულადი სახსრები	11,721	13,833
მომწოდებლებისა და მომუშავეებისთვის გადახდილი ფულადი სახსრები, მათ შორის, გადახდილი გადასახადები	(6,179)	(3,098)
ოპერირებიდან დაგენერირებული ფულადი სახსრები ნეტო	5,542	10,735
გადახდილი პროცენტი	(8,909)	(4,595)
მიღებული პროცენტი	384	232
საოპერაციო საქმიანობით წარმოქმნილი ნეტო ფულადი სახსრები	(2,983)	6,372
ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
გაცემული სესხები	(5,123)	(7,278)
დაბრუნებული სესხები	8,270	5,863
საინვესტიციო ქონების გაუმჯობესება	(1,588)	(496)
ძირითადი საშუალებების შეძენა	(8)	(220)
ძირითადი საშუალებების რეალიზაცია	363	-
საინვესტიციო საქმიანობისთვის გამოყენებული ნეტო ფულადი სახსრები	1,914	(2,131)
ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან		
სესხებიდან და ობლიგაციებიდან მიღებული ფული	59,548	4,194
სესხების დაფარვა	(63,029)	(6,950)
კაპიტალის ზრდა/(შემცირება) (ნეტო)	7,681	(1,554)
საფინანსო საქმიანობისთვის გამოყენებული ნეტო ფულადი სახსრები	4,200	(4,310)
ფულადი სახსრებისა და მისი ეკვივალენტების ნეტო ზრდა/(შემცირება)	3,131	(69)
ფულადი სახსრები და მისი ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	16	88
უცხოური ვალუტის კურსის ცვლილებით გამოწვეული შედეგი ფულად სახსრებსა და მის ეკვივალენტებზე	(8)	(3)
ფულადი სახსრები და მისი ეკვივალენტები წლის ბოლოს	3,139	16

კომპანიის ხელმძღვანელობის სახელით, წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება წარსადგენად დამტკიცებულია და ხელმოწერილი იქნა 2025 წლის 8 მაისს.

ანა მიქელაძე,
დირექტორი

მარი ახვლედიანი,
სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარე,
დამოუკიდებელი წევრი

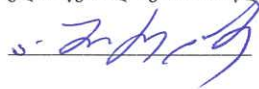
შპს "ჰავაგაბის 648"

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ თარიღით დასრულებული წლისთვის
(თანხები მოცემულია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება

	31.12.2024 დასრულებული წლისთვის	31.12.2023 დასრულებული წლისთვის
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან		
მეიჯარეებისგან მიღებული ფულადი სახსრები	11,721	13,833
მომწოდებლებისა და მომუშავეებისთვის გადახდილი ფულადი სახსრები, მათ შორის, გადახდილი გადასახადები	(6,179)	(3,098)
ოპერირებიდან დაგენერირებული ფულადი სახსრები ნეტო	5,542	10,735
გადახდილი პროცენტი	(8,909)	(4,595)
მიღებული პროცენტი	384	232
საოპერაციო საქმიანობით წარმოქმნილი ნეტო ფულადი სახსრები	(2,983)	6,372
ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
გაცემული სესხები	(5,123)	(7,278)
დაბრუნებული სესხები	8,270	5,863
საინვესტიციო კონტის გაუმჯობესება	(1,588)	(496)
ძირითადი საშუალებების შეძენა	(8)	(220)
ძირითადი საშუალებების რეალიზაცია	363	-
საინვესტიციო საქმიანობისთვის გამოყენებული ნეტო ფულადი სახსრები	1,914	(2,131)
ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან		
სესხებიდან და ობლიგაციებიდან მიღებული ფული	59,548	4,194
სესხების დაფარვა	(63,029)	(6,950)
კაპიტალის ზრდა/(შემცირება) (ნეტო)	7,681	(1,554)
საფინანსო საქმიანობისთვის გამოყენებული ნეტო ფულადი სახსრები	4,200	(4,310)
ფულადი სახსრებისა და მისი ეკვივალენტების ნეტო ზრდა/(შემცირება)	3,131	(69)
ფულადი სახსრები და მისი ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	16	88
უცხოური ვალუტის კურსის ცვლილებით გამოწვეული შედეგი ფულად სახსრებსა და მის ეკვივალენტებზე	(8)	(3)
ფულადი სახსრები და მისი ეკვივალენტები წლის ბოლოს	3,139	16

კომპანიის ხელმძღვანელობის სახელით, წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება წარსადგენად დამტკიცებულია და
ხელმოწერილ იქნა 2025 წლის 8 მაისს.



ანა მიქელაძე,
დირექტორი



მარი ახვლედიანი,
სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარე,
დამოუკიდებელი წევრი

საკუთარ კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება

	განთავსებული კაპიტალი (იხილეთ ახსნა - განმარტებითი შენიშვნა 2.16)	დაუფარავი ზარალი	სულ კაპიტალი
ნაშთი 2023 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	32,527	(24,521)	8,006
წლის სრული შემოსავალი	-	9,812	9,812
კონტრიბუცია საწესდებო კაპიტალში	645	-	645
კაპიტალის შემცირება	(2,199)	-	(2,199)
ნაშთი 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	30,973	(14,709)	16,264
ნაშთი 2024 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	30,973	(14,709)	16,264
წლის სრული შემოსავალი	-	5,994	5,994
კონტრიბუცია საწესდებო კაპიტალში	8,621	-	8,621
კაპიტალის შემცირება	(940)	-	(940)
ნაშთი 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	38,654	(8,715)	29,939

კომპანიის ხელმძღვანელობის სახელით, წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება წარსადგენად დამტკიცებულია და ხელმოწერილ იქნა 2025 წლის 8 მაისს.

ანა მიქელაძე,
დირექტორი

მარი ახვლედიანი,
სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარე,
დამოუკიდებელი წევრი

შპს "ჭავჭავაძის 648"

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ თარიღით დასრულებული წლისთვის
(თანხები მოცემულია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

საკუთარ კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება

	განთავსებული კაპიტალი (იხილეთ ახსნა - განმარტებითი შენიშვნა 2.16)	დაუფარავი ზარალი	სულ კაპიტალი
ნაშთი 2023 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	32,527	(24,521)	8,006
წლის სრული შემოსავალი	-	9,812	9,812
კონტრიბუცია საწესდებო კაპიტალში	645	-	645
კაპიტალის შემცირება	(2,199)	-	(2,199)
ნაშთი 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	30,973	(14,709)	16,264
ნაშთი 2024 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	30,973	(14,709)	16,264
წლის სრული შემოსავალი	-	5,994	5,994
კონტრიბუცია საწესდებო კაპიტალში	8,621	-	8,621
კაპიტალის შემცირება	(940)	-	(940)
ნაშთი 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	38,654	(8,715)	29,939

კომპანიის ხელმძღვანელობის სახელით, წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება წარსადგენად დამტკიცებულია და
ხელმოწერილ იქნა 2025 წლის 8 მაისს.



ანა მიქელაძე,
დირექტორი



მარი ახვლედიანი,
სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარე,
დამოუკიდებელი წევრი

ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

1. კომპანია და მისი საქმიანობა

2011 წლის 14 მარტს შპს “ჭავჭავაძის 648” (შემდგომში ტექსტში კომპანია) დაფუძნდა, როგორც შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება. (საიდენტიფიკაციო კოდი: 404890891). 2024 წლის 31 დეკემბრისათვის კომპანიის დედა კომპანიას 100 პროცენტიანი მონაწილეობით წარმოადგენს შპს ბიზნეს ცენტრი ვაჟაშვილი (ს/კ 204853088) და მაკონტროლებელი პირები არიან ფიზიკური პირები: ბატონი ლაშა პაპაშვილი პ/ნ 01008006654 და ბატონი სულხან პაპაშვილი პ/ნ 01018001248. პარტნიორთა საერთო კრების 2024 წლის 1 მაისის გადაწყვეტილებით (საჯარო რეგისტრში რეგისტრაციის თარიღი: 2024 წლის 20 მაისი) კომპანიაში შეიქმნა ხუთი წევრისაგან შემდგარი სამეთვალყურეო საბჭო. სამეთვალყურეო საბჭოს თავჯდომარედ დაინიშნა მარინა ახვლედიანი (პ/ნ 01005010166).

კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს საოფისე ფართების გაქირავება.

კომპანია რეგისტრირებულია შემდეგ მისამართზე: ქ. თბილისი, ვაკის რაიონი, ვაჟა-ფშაველას გამზირი N71.

2024 წლის განმავლობაში თანამშრომელთა საშუალო რაოდენობა იყო 18. (2023: 16).

2. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვა

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკა ცალკეული ფინანსური ანგარიშგების ელემენტების მიხედვით მოცემულია ქვემოთ:

2.1 მომზადების საფუძველი

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების კომიტეტის (ბასსკ) მიერ გამოშვებული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების, ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების (მთლიანად ფასს-ების) შესაბამისად. ფინანსური ანგარიშგების მომზადების პროცესში კომპანია იყენებს გარკვეულ მნიშვნელოვან სააღრიცხვო შეფასებებს, როგორც ამას მოითხოვს ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტები. ფინანსური ანგარიშგების არეები, რომლისთვისაც ფინანსური ანგარიშგების მომზადების პროცესში კომპანია იყენებს მნიშვნელოვან დაშვებებსა და შეფასებებს მოცემულია მე-3 შენიშვნაში. ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე გარდა რეალური ღირებულებით აღრიცხული საინვესტიციო ქონებისა. კომპანიის საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს კალენდარულ წელს 1 იანვრიდან 31 დეკემბრამდე.

2.2 ფუნქციონირებადი საწარმო

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის საფუძველზე, იმის დაშვებით, რომ კომპანია განაგრძობს ფუნქციონირებას პროგნოზირებად მომავალში. კომპანიის ხელმძღვანელობასა და დამფუძნებელს სურვილი აქვთ, განაგრძონ საქმიანობა საქართველოში. ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის გამოყენებისთვის ხელმძღვანელობამ გაითვალისწინა კომპანიის საქმიანობა, მიზნები და სტრატეგია, ძირითადი რისკები და გაურკვეველობა მისი მიზნების მისაღწევად. ხელმძღვანელობამ მოაზრადა კომპანიის ფინანსური პროგნოზი ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცების დღიდან 12 თვის განმავლობაში, რომელშიც გაითვალისწინა მოვლენათა უარყოფითი განვითარების შესაძლო სცენარები, რომელიც გულისხმობდა უარყოფითი გავლენის ისეთი დონის გამოკვლევას, რამაც შეიძლება გამოიწვიოს კომპანიის ფუნქციონირების შეწყვეტა. ამის საფუძველზე, ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ კომპანიის უნარი გააგრძელოს საქმიანობა, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ, ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცებიდან 12 თვის განმავლობაში, დაკავშირებული არ არის არსებით განუსაზღვრელობასთან.

2.3 წარსადგენი ვალუტა.

ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული თანხები წარმოდგენილია ქართულ ლარში, თუ სხვა რამ არ იქნება მითითებული.

2.4 ფინანსური ინსტრუმენტები

ფინანსური ინსტრუმენტი არის ნებისმიერი ხელშეკრულება, რომელიც ერთი საწარმოსთვის წარმოშობს ფინანსურ აქტივს, ხოლო მეორესთვის - ფინანსურ ვალდებულებას ან წილობრივ ინსტრუმენტს.

ფინანსური აქტივები - თავდაპირველი აღიარება და შეფასება

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

ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია თავდაპირველი აღიარებისას დამოკიდებულია ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მახასიათებლებზე და მათ სამართავად კომპანიის ბიზნეს მოდელზე. სავაჭრო დებიტორული დავალიანების გარდა, რომელიც არ მოიცავს მნიშვნელოვან ფინანსურ კომპონენტს ან რომლისთვისაც კომპანია პრაქტიკულ გამოცდილებას იყენებს, კომპანია ფინანსურ აქტივებს თავდაპირველად აფასებს მისი სამართლიანი ღირებულებით, რასაც ემატება გარიგების დანახარჯები იმ შემთხვევაში, თუ ფინანსური აქტივი არ არის სამართლიანი ღირებულებით შეფასებული მოგებაში ან ზარალში ასახვით. სავაჭრო მოთხოვნა, რომელიც არ შეიცავს დაფინანსების მნიშვნელოვან კომპონენტს, ან რომლისთვისაც კომპანიამ პრაქტიკულ გამოცდილებას მიმართა, ფასდება ფასს 15-ით („შემოსავლები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებიდან“) განსაზღვრული გარიგების ფასით.

იმისათვის, რომ მოხდეს ფინანსური აქტივის კლასიფიცირება და მოხდეს მისი შეფასება ამორტიზებული ღირებულებით ან სამართლიანი ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით, იგი უნდა წარმოქმნიდეს ფულად ნაკადებს, რომლებიც წარმოადგენს „მხოლოდ ძირითადი თანხისა და პროცენტის გადახდებს“ (SPPI) დაუფარავ ძირითად თანხაზე. ამ შეფასებას ეწოდება SPPI-ტესტირება, რომელიც ინსტრუმენტის დონეზე სრულდება.

კომპანიის ფინანსური აქტივების მართვის ბიზნესის მოდელი ეხება იმას, თუ როგორ მართავს ის თავის ფინანსურ აქტივებს ფულადი ნაკადების მისაღებად. ბიზნესმოდელი განსაზღვრავს, მიიღება თუ არა ფულადი ნაკადები სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების ამოღების, ფინანსური აქტივების გაყიდვის ან ორივეს შედეგად.

ფინანსური აქტივების ყოველგვარი ყიდვა-გაყიდვა ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში აღიარებულია გარიგების თარიღით, ანუ იმ თარიღით, როდესაც კომპანიამ აქტივის შესყიდვის ან გაყიდვის ვალდებულება იკისრა. ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში ყიდვა-გაყიდვა ნიშნავს ფინანსური აქტივების ისეთ ყიდვა-გაყიდვას, რაც მოითხოვს აქტივების გადაცემას კანონმდებლობით ან საბაზრო პრაქტიკით განსაზღვრულ ვადაში.

შემდგომი შეფასება

შემდგომი შეფასების მიზნებისთვის ფინანსური აქტივები ოთხ კატეგორიად იყოფა:

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

2.5 ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივები

ეს კატეგორია კომპანიისთვის ყველაზე აქტუალურია. კომპანია ფინანსურ აქტივებს ამორტიზებული ღირებულებით აფასებს თუ დაკმაყოფილებულია ქვემოთ მოცემული ორივე პირობა:

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

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

კომპანიის ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივები მოიცავს სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებს, გაცემულ სესხებს, საბანკო ანგარიშებს მოთხვნამდე.

2.6 ფინანსური აქტივების გაუფასურება

ფინანსური აქტივების გაუფასურებასთან დაკავშირებული დამატებითი ინფორმაცია წარმოდგენილია შემდეგ შენიშვნებში:

- ფინანსური რისკები - მე-18 შენიშვნა;
- სავაჭრო მოთხოვნები - მე-9 შენიშვნა;

კომპანია აღიარებს მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის რეზერვს ყველა სასესხო ინსტრუმენტისთვის, რომლებსაც არ აღრიცხავს სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში ასახვით. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი ეფუძნება სხვაობას ხელშეკრულების საფუძველზე ვადადამდგარ სახელშეკრულებო ფულად ნაკადებსა და ყველა ფულად ნაკადს შორის, რომლის მიღებასაც მოელის კომპანია, თავდაპირველი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მიახლოების დისკონტირებით. მოსალოდნელ ფულად ნაკადებში შედის ფულადი ნაკადები დასაკუთრებული უზრუნველყოფის საგნიდან ან სხვა საკრედიტო რისკის შემცირების საშუალებებიდან, რომლებიც ხელშეკრულების პირობების განუყოფელი ნაწილია.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი აღიარდება ორ ეტაპზე. კრედიტის ოდენობისთვის, რომელთან მიმართებაშიც თავდაპირველი აღიარების შემდეგ ადგილი არ ჰქონია საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვან ზრდას. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი განისაზღვრება დეფოლტის მოვლენებით გამოწვეული საკრედიტო ზარალისთვის, რაც შესაძლებელია მომდევნო 12 თვის განმავლობაში (12 თვის მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი) კრედიტის ოდენობისთვის, რომელთან მიმართებაშიც თავდაპირველი აღიარების შემდეგ ადგილი ჰქონდა საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვან ზრდას, მოთხოვნილია ზარალის რეზერვი საკრედიტო ზარალისთვის, რომელიც მოსალოდნელია დარჩენილ ვადაზე, გადაუხდელობის ვადის მიუხედავად (არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი).

სავაჭრო მოთხოვნებისათვის კომპანია იყენებს მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის გამოთვლის გამარტივებულ მეთოდს. შესაბამისად, კომპანია ნაცვლად საკრედიტო რისკების ცვლილებების აღრიცხვისა, აღიარებს ზარალის რეზერვს მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ვადაზე, თითოეული საანგარიშგებო თარიღისთვის. კომპანიამ შეადგინა რეზერვების მატრიცა, რომელიც ეყრდნობა საკრედიტო ზარალის წარსულ გამოცდილებას და დაკორექტირებულია დებიტორებისა და ეკონომიკური გარემოსთვის დამახასიათებელი პერსპექტიული ფაქტორების შესაბამისად.

საკრედიტო ინსტიტუტებში არსებული თანხებისთვის (ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები, საბანკო ანაბრები), კომპანია მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალს ანგარიშობს 12 თვეში მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის მეთოდის გამოყენებით. 12 თვეში მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი არის აქტივის არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ნაწილი, რომელიც იწვევს დეფოლტის შემთხვევებს ფინანსურ ინსტრუმენტზე და რომლებიც შესაძლოა დადგეს საანგარიშგებო თარიღიდან 12 თვის განმავლობაში. თუმცა, როდესაც წარმოშობის თარიღის შემდგომ ადგილი აქვს საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვან ზრდას, რეზერვი დაეფუძნება არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის მეთოდს.

კომპანია ფინანსურ აქტივს ვადაგადაცილებულად მიიჩნევს, როდესაც სახელშეკრულებო გადახდები 90 დღით გვიანდება. თუმცა, გარკვეულ შემთხვევებში, კომპანიამ შეიძლება ფინანსური აქტივი ვადაგადაცილებულად მაშინაც მიიჩნიოს, როდესაც შიდა ან გარე ინფორმაცია მიანიშნებს იმაზე, რომ კომპანია სავარაუდოდ სრულად ვერ მიიღებს დაუფარავ სახელშეკრულებო თანხებს, კომპანიის მფლობელობაში არსებული საკრედიტო რისკის შემცირების საშუალებების გათვალისწინების გარეშე. ფინანსური აქტივი ჩამოიწერება მაშინ, როდესაც არ არსებობს გონივრული მოლოდინი იმისა, რომ სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების ამოღება მოხდება. ჩამოწერილი თანხების შემდგომი ამოღება მოგებაში ან ზარალში ამცირებს ფინანსური აქტივების გაუფასურების ხარჯს.

2.7 აღიარების შეწყვეტა

ფინანსური აქტივის (ან, სადაც მისაღებია, ფინანსური აქტივის ნაწილის ან ანალოგიური ფინანსური აქტივების ჯგუფის ნაწილის) აღიარების შეწყვეტა (ანუ კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებიდან ამოღება) უმეტესად ხდება შემდეგ შემთხვევებში:

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

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

მონაწილეობის შენარჩუნება, რომელსაც აქვს გადაცემულ აქტივზე ერთგვარი თავდებობის ფორმა, აისახება აქტივის თავდაპირველ საბალანსო ღირებულებასა და კომპანიის მიერ გადასახდელ მაქსიმალურ თანხას შორის უმცირესით.

2.8 ფინანსური ვალდებულებები - თავდაპირველი აღიარება და შეფასება

თავდაპირველი შეფასებისას ფინანსური ვალდებულებები ნაწილდება შემდეგ კატეგორიებში: სამართლიანი ღირებულებით შეფასებული და მოგებასა და ზარალში ასახული ფინანსური ვალდებულებები, სესხები, მოთხოვნები ან წარმოებული ვალდებულებები, რომლებიც განისაზღვრება ჰვეჯირების ინსტრუმენტებად ეფექტური ჰვეჯირების განხორციელების დროს.

ყველა ფინანსური ვალდებულების აღიარება თავდაპირველად ხდება რეალური ღირებულებით და სესხების და მოთხოვნების შემთხვევაში აკლდება მათთან უშუალოდ დაკავშირებული გარიგების დანახარჯები.

კომპანიის ფინანსური ვალდებულებები მოიცავს სავაჭრო და სხვა ვალდებულებას და სესხებს.

ფინანსური ვალდებულებების შემდგომი შეფასება დამოკიდებულია მათ კლასიფიკაციაზე:

სავაჭრო ვალდებულებები

თავდაპირველი აღიარების შემდეგ სესხების შეფასება ხდება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით. შემოსულობის და ზარალის აღიარება ხდება მოგებაში ან ზარალში ვალდებულების აღიარების შეწყვეტის შემთხვევაში, აგრეთვე ამორტიზაციის პროცესში ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

ამორტიზებული ღირებულება დაანგარიშდება შესყიდვის ყოველგვარი დისკონტის ან პრემიის, აგრეთვე იმ საზღაურის თუ დანახარჯების გათვალისწინებით, რომლებიც ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის განუყოფელი ნაწილია. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით დარიცხული ცვეთა აისახება მოგება-ზარალის ანგარიშებაში ფინანსურ საქმიანობაზე გაწეული დანახარჯების სახით. ეს კატეგორია, ზოგადად, სესხებს ეხება.

2.9 ფინანსური ინსტრუმენტების ურთიერთჩათვლა

ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების ურთიერთჩათვლა მოხდება და წმინდა თანხა აისახება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშებაში, თუ არსებობს აღიარებული თანხების ურთიერთგადაფარვის იურიდიული უფლება და ურთიერთჩათვლას ან ერთდროულად აქტივის რეალიზაციის და ვალდებულების დაფარვის სურვილი.

2.10 ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები, გრძელვადიანი მოძრავი აქტივები რომლებიც გამოიყენება ადმინისტრაციული ან იჯარით გაცემის მიზნებისათვის, აღირიცხება თვითღირებულებას დაკლებული დაგროვილი ცვეთა ან გაუფასურების ღირებულება. თვითღირებულება განისაზღვრება შესყიდვის ფასით, იმპორტთან დაკავშირებული გადასახადებით, გამოუქვითავი გადასახადებითა და სხვა პირდაპირი ხარჯებით. როცა ძირითადი საშუალებების ჯგუფი შეიცავს სხვადასხვა კომპონენტებს, რომლებსაც გააჩნიათ სხვადასხვა სარგებლობის ვადები, ისინი აღირიცხებიან ცალ-ცალკე, როგორც ძირითადი საშუალებების ცალკეული კომპონენტები.

მოგება ან ზარალი, რომელიც წარმოიშობა აქტივის გაყიდვიდან ან ჩამოწერიდან, განისაზღვრება სხვაობით, მიღებული სარგებელსა და საბალანსო ღირებულებას შორის და აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშებაში.

ხარჯები, დაკავშირებული ძირითადი საშუალებების კომპონენტების ჩანაცვლებასთან და აღრიცხული დამოუკიდებლად, კაპიტალიზირდება იმ კომპონენტის საბალანსო ღირებულებასთან ერთად, რომელიც ჩამოწერილ იქნა. სხვა დანახარჯები კაპიტალიზირდება იმ შემთხვევაში, თუ შესაძლებელია ეკონომიკური სარგებლის მიღება მომავალში. ყველა სხვა ხარჯი, მათ შორის შეკეთება-განახლება, აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშებაში მისი მოხდენისთანავე.

ცვეთის დარიცხვა ხდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში წრფივი მეთოდის საშუალებით, თითოეული აქტივის სასიცოცხლო პერიოდის შეფასების საფუძველზე. ცვეთის დარიცხვა იწყება მას მერე, რაც აქტივი შედის გამოყენებაში. აქტივების სასიცოცხლო პერიოდი შემდეგნაირად ნაწილდება:

თითოეული საანგარიშო პერიოდის ბოლოს ხდება სასარგებლო მომსახურების ვადის, ნარჩენი ღირებულების და ცვეთის მეთოდების გადახედვა და კორექტირება, აუცილებლობის შემთხვევაში. თითოეული საანგარიშო პერიოდის ბოლოს ხდება სასარგებლო მომსახურების ვადის, ნარჩენი ღირებულების და ცვეთის მეთოდების გადახედვა და კორექტირება, აუცილებლობის შემთხვევაში.

	სასარგებლო მომსახურების ვადა
აღჭურვილობა (მათ შორის ოფისის აღჭურვილობა), ავეჯი და სხვა ინვენტარი	3 - 10
სატრანსპორტო საშუალებები	10

2.11 საინვესტიციო ქონება

კომპანია საინვესტიციო ქონებას საწყისი აღიარებისას აღრიცხავს თვითღირებულებით, ხოლო შემდგომ საინვესტიციო ქონება ფასდება რეალური ღირებულებით. საინვესტიციო ქონებას კომპანია აქტივად აღიარებს როდესაც: ა) მოსალოდნელია, რომ საწარმო მიიღებს ამ ქონებასთან დაკავშირებულ მომავალ ეკონომიკურ სარგებელს; ბ) შესაძლებელია საინვესტიციო ქონების თვითღირებულების საიმედოდ შეფასება.

საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულების ცვლილებით გამოწვეული მოგება ან ზარალი ჩაირთვება იმ პერიოდის მოგება/ზარალში, როდესაც ეს ცვლილება მოხდა. რეალური ღირებულებით შეფასებულ საინვესტიციო ქონებას ცვეთა არ ერიცხება.

საინვესტიციო ქონებასთან დაკავშირებული საიჯარო შემოსავალი და საოპერაციო ხარჯები ჩართულია საიჯარო შემოსავალსა და სხვა ხარჯებში, შესაბამისად.

საინვესტიციო ქონების აღიარება წყდება მისი გასხვისებისას ან მაშინ, როდესაც მისი შემდგომი გამოყენებიდან მომავალში ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღარაა მოსალოდნელი. მოგება ან ზარალი საინვესტიციო ქონების გასვლის შედეგად განისაზღვრება საბალანსო ღირებულებისა და მიღებული წმინდა ანაზღაურების სხვაობით და ჩაირთვება მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

2.12 სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები

სასაქონლო-მატერიალური მარაგები წარმოდგენილია საბალანსო ღირებულებასა და მის სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების თვითღირებულების შეფასება ხდება საშუალო შეწონილი ღირებულების საფუძველზე და მოიცავს სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების შეძენის დროს და მათ ამჟამინდელ ადგილას და მათ მდგომარეობაში მოსაყვანად გაწეულ დანახარჯებს.

2.13 სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები აისახება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით.

2.14 გადახდილი ავანსები

გადახდილი ავანსები აისახება ღირებულებით, მინუს გაუფასურების ანარჩები. გადახდილი ავანსი კლასიფიცირდება როგორც გრძელვადიანი, როდესაც გადახდილი ავანსთან დაკავშირებული პროდუქციის, ან მომსახურების მიღება მოსალოდნელია ერთი წლის შემდეგ, ან როდესაც გადახდილი ავანსი დაკავშირებულია ისეთ აქტივთან, რომელიც თავდაპირველი აღიარების დროს გრძელვადიან აქტივად არის კლასიფიცირებული. აქტივების შესაძენად გადახდილი ავანსები გადაიტანება მოცემული აქტივის საბალანსო ღირებულებაში, როდესაც კომპანია მოიპოვებს კონტროლს ამ აქტივზე და მოსალოდნელია, რომ კომპანია მიიღებს მოცემულ აქტივთან დაკავშირებული მომავალ ეკონომიკურ სარგებელს. სხვა გადახდილი ავანსების ჩამოწერა ხდება მოგებაში, ან ზარალი, როდესაც კომპანია მიიღებს გადახდილ ავანსთან დაკავშირებულ პროდუქციას, ან მომსახურებას. იმ შემთხვევაში, თუ არსებობს რაიმე ნიშანი, რომ გადახდილი ავანსთან დაკავშირებული აქტივები, პროდუქცია, ან მომსახურება არ იქნება მოწოდებული, გადახდილი ავანსის საბალანსო ღირებულება ჩამოიწერება შესაბამისად და შესაბამისი გაუფასურების ზარალი აღიარდება მოცემული წლის მოგებაში, ან ზარალში.

2.15 ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები

ფულად სახსრებსა და ფულადი სახსრების ეკვივალენტებში იგულისხმება ნაღდი ფული, ბანკში განთავსებული დეპოზიტები მოთხოვნამდე და სხვა მოკლევადიანი მაღალლიკვიდური ინვესტიციები, რომელთა თავდაპირველი დაფარვის ვადა სამი თვე, ან უფრო ნაკლებია. ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები აისახება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით. შეზღუდული ნაშთები გამოირიცხება ფულადი სახსრებისა და მათი ეკვივალენტებისაგან ფულადი სახსრების ნაკადების ანგარიშგების მიზნებისათვის. ის ნაშთები, რომელთა შეზღუდვაც ხდება, რათა არ მოხდეს მათი გაცვლა, ან ვალდებულების დასაფარავად გამოყენება, საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ სულ მცირე თორმეტი თვის განმავლობაში აისახება სხვა გრძელვადიან აქტივებში.

2.16 განთავსებული კაპიტალი

2023 წლის 31 დეკემბრის კომპანიის კაპიტალი კლასიფიცირებული იყო როგორც „საწესდებო კაპიტალი“, რომელიც მეწარმეთა შესახებ კანონის მიხედვით წარმოადგენდა „განთავსებული კაპიტალის“ იდენტურ ცნებას. შემდგომში, პროსპექტის (2024 წლის 01 აგვისტო) შედგენის თარიღისათვის კომპანიაში განხორციელებული კაპიტალ-შენატანები კვალიფიცირებულ იქნა დამატებით შენატანად, ხოლო 2024 წლის 25 დეკემბრის კომპანიამ პარტნიორთა გადაწყვეტილებით შეცვალა განხორციელებული კაპიტალ-შენატანების კვალიფიკაცია და დაადასტურა, რომ აღნიშნული სახსრები წარმოადგენდა განთავსებულ კაპიტალს.

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით საზოგადოების განთავსებული კაპიტალი შეადგენს 38,653,921 ლარს. კომპანიის კაპიტალი დაყოფილია 100 წილად, 1 წილის ნომინალური ღირებულება განსაზღვრულია 386,539 ლარით, რაც დადასტურებულია შესაბამისი პარტნიორთა კრების ოქმებით. ამასთან, განთავსებული კაპიტალი 38,653,921 ლარი სრულად განაღდებულია ე.ი შევსებულია სრულად.

ამასთან, კომპანიას არ მიუღია გადაწყვეტილება განთავსებული კაპიტალის სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სამეწარმეო რეესტრში რეგისტრაციის თაობაზე, რადგან კომპანიისა და სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს წერილობითი განმარტებით „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონით, მათ შორის მე-13 მუხლით შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებისათვის განთავსებული კაპიტალი არ წარმოადგენდა სავალდებულო სარეგისტრაციო მონაცემს, განსხვავებით სააქციო საზოგადოებისაგან.

განთავსებულ კაპიტალთან დაკავშირებით კომპანია მოქმედებს მეწარმეთა შესახებ საქართველოს კანონის 28-ე მუხლისა და 134-ე მუხლის შესაბამისად. ამავდროულად, კომპანიას შემუშავებული აქვს შიდა პოლიტიკა „შპს „ჭავჭავაძის 648“ ს მოგების განაწილების შესახებ“, რომელიც ასევე მოიწონა კომპანიის პარტნიორმა. მითითებული შიდა პოლიტიკის შესაბამისად, დადგენილია, რომ მოგების განაწილება იკრძალება, თუ ა) კომპანიას წინა წლებში აკუმულირებული აქვს მნიშვნელოვანი ზარალი. ბ) განაწილება დააზიანებს კომპანიის გადახდისუნარიანობას გ) განაწილება დაარღვევს საქართველოს კანონმდებლობითა ან/და კომპანიის წესდებით გათვალისწინებულ სხვა მოთხოვნებს, რაც მათ შორის გულისხმობს „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონის 145-ე მუხლის დანაწესს. 2024 წლის განმავლობაში კომპანიას მოგება არ გაუნაწილებია, არ გაუცია დივიდენდი.

2.17 ნასესხები საშუალებები

ნასესხები საშუალებების აღიარება თავდაპირველად ხდება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

2.18 სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული დანახარჯების კაპიტალიზაცია

სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული დანახარჯების, - რომელიც პირდაპირ მიეკუთვნება აქტივების შეძენას, მშენებლობას, ან წარმოებას, და რაც აღიარებულია რეალური ღირებულებით და რომლის დანიშნულებისამებრ გამო-საყენებლად ან გასაყიდად მომზადებისათვის (განსაკუთრებული აქტივები) საჭიროა დროის მნიშვნელოვანი პერიო-დი, - კაპიტალიზაცია ხდება როგორც ამ აქტივების ღირებულების ნაწილი. სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული დანახარჯების კაპიტალიზაცია გრძელდება იმ თარიღამდე, როდესაც აქტივები არსებითად მზად არის გამოსაყენე-ბლად ან გასაყიდად.

კომპანია ახდენს სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული იმ დანახარჯების კაპიტალიზაციას, რომლის თავიდან აცილებაც შესაძლებელი იქნებოდა მაშინ, თუ კომპანია არ გასწევდა კაპიტალურ დანახარჯებს განსაკუთრებულ აქტივებზე. სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული კაპიტალიზებული დანახარჯები გაიანგარიშება კომპანიის საშუალო დაფინანსების ღირებულებით (საშუალო შეწონილი საპროცენტო ხარჯი ვრცელდება განსაკუთრებულ აქტივებზე გაწეულ დანახარჯებზე), გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც თანხები ნასესხებია კონკრეტულად

განსაკუთრებული აქტივის მოპოვების მიზნით. ასეთ შემთხვევაში ხდება სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული ფაქტობრივად გაწეული დანახარჯების, შემცირებული ამ სესხით სარგებლობის დროებით ინვესტირებაზე გაწეული საინვესტიციო შემოსავალით, - კაპიტალიზება.

2.19 ვალდებულებების და ხარჯების ანარიცხები

ანარიცხების აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც კომპანიას წარსული მოვლენის გამო აქვს მიმდინარე (იურიდიული თუ არაკონტრაქტული) ვალდებულება, მოსალოდნელია, რომ კომპანიას მოეთხოვება ამ ვალდებულების გასტუმრება და შესაძლებელია ვალდებულების ოდენობის სათანადო სიზუსტით განსაზღვრა.

ანარიცხებად აღიარებული ოდენობა წარმოადგენს იმ თანხის ყველაზე ზუსტ შეფასებას, რომელიც საჭირო იქნება მიმდინარე ვალდებულების დასაფარად ანგარიშგების პერიოდის ბოლოსთვის, ამ ვალდებულებასთან დაკავშირებული რისკებისა და გაურკვევლობების გათვალისწინებით. როდესაც ანარიცხები ფასდება მიმდინარე ვალდებულების გასასტუმრებლად საჭირო ფულადი ნაკადებით, მისი საბალანსო ღირებულება არის ამ ფულადი ნაკადების დღევანდელი ღირებულება (თუ ფულის დროითი ღირებულების გავლენა მასზე არსებითია).

თუ ანარიცხების დაფარვისთვის საჭირო ეკონომიკური სარგებლის ნაწილობრივ ან მთლიანად მიღება მესამე მხარისგან არის მოსალოდნელი, მისაღები თანხის აღიარება აქტივად ხდება მაშინ, როდესაც ფაქტობრივად გარანტირებულია ანაზღაურების მიღება და მისაღები თანხის ოდენობის სარწმუნოდ შეფასება შესაძლებელია.

2.20 სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება

სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანების დარიცხვა ხდება მაშინ, როდესაც კონტრაქტის ხელმოწერი მეორე მხარე შეასრულებს თავის საკონტრაქტო ვალდებულებებს. მათი ასახვა ხდება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

2.21 პირობითი აქტივები და ვალდებულებები

პირობითი ვალდებულებები არ არის აღიარებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, თუმცა განმარტებულია გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც ფულადი ნაკადის გადინების ალბათობა დაფარვის მიზნით დაბალია. პირობითი აქტივი არ არის აღიარებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, თუმცა განმარტებულია მაშინ, როდესაც ეკონომიკური სარგებლის მიღებაა მოსალოდნელი.

2.22 ხარჯები

ხარჯების აღიარება ხდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, თუ წარმოიშობა მომავალი ეკონომიკური სარგებლის შემცირება, რაც დაკავშირებულია აქტივის შემცირებასა ან ვალდებულების ზრდასთან, რაც შეიძლება საიმედოდ განისაზღვროს. ხარჯები გაწევისთანავე აღიარდება მოგებისა და ზარალის ანგარიშგებაში, თუ ხარჯებიდან ეკონომიკური სარგებლის მოტანა მომავალში აღარაა მოსალოდნელი ან თუ მომავალი ეკონომიკური სარგებელი აღარ აკმაყოფილებს ბალანსში აქტივად აღიარების კრიტერიუმებს.

2.23 უცხოურ ვალუტაში გადაანგარიშება

კომპანიის სამუშაო ვალუტა არის ის ვალუტა, რომელიც გამოიყენება იმ ძირითად ეკონომიკურ გარემოში, რომელშიც საწარმო ფუნქციონირებს. კომპანიის სამუშაო ვალუტა, ასევე კომპანიის წარსადგენი ვალუტა არის საქართველოს ეროვნული ვალუტა (ქართული ლარი).

ფულადი აქტივები და ვალდებულებები გადაიანგარიშება კომპანიის სამუშაო ვალუტაში საანგარიშგებო პერიოდის შესაბამის დასასრულს არსებული საქართველოს ეროვნული ზანკის (სებ) ოფიციალური გაცვლითი კურსის მიხედვით. საკურსო სხვაობებით განპირობებული შემოსულობა ან ზარალი - რომელიც წარმოიშვა ოპერაციების განხორციელებისა და ფულადი აქტივებისა და ვალდებულებების კომპანიის სამუშაო ვალუტაში გადაანგარიშების შედეგად წლის ბოლოს სებ-ის ოფიციალური გაცვლითი კურსის მიხედვით, - აღიარდება მოგებაში, ან ზარალში როგორც ფინანსური შემოსავალი, ან ხარჯი. უცხოურ ვალუტაში რეალური ღირებულებით შეფასებული არაფულადი მუხლები, მათ შორის წილობრივი ინსტრუმენტი, გადაიანგარიშება იმ გაცვლითი კურსების მიხედვით, რომელიც არსებობდა მათი რეალური ღირებულებით შეფასების დროს. უცხოურ ვალუტაში რეალური ღირებულებით შეფასებულ არაფულად მუხლებზე გაცვლითი კურსის ცვლილებების ზეგავლენა ასახება როგორც რეალური ღირებულების შედეგად მიღებული შემოსულობის ან ზარალის ნაწილი.

	დოლარი	ევრო
2024 წლის 31 დეკემბრისთვის	2.8068	2.9306
2023 წლის 31 დეკემბრისთვის	2.6894	2.9753

2.24 ამონაგების აღიარება.

კომპანია აღიარებს ამონაგებს დაპირებული საქონლისა და მომსახურების მომხმარებლებისთვის გადაცემისას, იმ ანაზღაურების ოდენობით, რომლის მიღების უფლებასაც კომპანია მოელის ამ საქონლისა და მომსახურების გადაცემის სანაცვლოდ. კომპანია იყენებს ხუთ საფეხურიან მოდელს მომხმარებელთან გაფორმებული ყველა ხელშეკრულების მიმართ:

- მომხმარებელთან ხელშეკრულების იდენტიფიცირება;
- სახელშეკრულებო ვალდებულებების დადგენა;
- გარიგების ფასის განსაზღვრა;
- გარიგების ფასის მიკუთვნება სახელშეკრულებო ვალდებულებასთან;
- ამონაგების აღიარება, როდესაც (ან თუ) პირი სახელშეკრულებო ვალდებულებას შეასრულებს.

კომპანია ამონაგებს აღიარებს სახელშეკრულებო ვალდებულების შესრულებისას, ანუ მაშინ, როდესაც შესაბამის ვალდებულებასთან დაკავშირებულ საქონელზე/მომსახურებაზე “კონტროლი” მომხმარებელს გადაეცემა.

შესასრულებელი ვალდებულება და ამონაგების აღიარების დროულობა

კომპანია ამონაგებს იღებს შვილობილი კომპანიების მმართველობის მომსახურებიდან და როიალტიდან. კომპანია აღიარებს დროთა განმავლობაში თვეების პროპორციულად.

საკონტრაქტო ღირებულების განსაზღვრა

კომპანიის ამონაგების ძირითადი საკონტრაქტო ღირებულება არის ფიქსირებული და შესაბამისად, თითოეული კონტრაქტიდან მისაღები ამონაგების განსაზღვრა ხდება მოცემული ფიქსირებული ფასების მიხედვით.

შესასრულებელ ვალდებულებებს შორის ღირებულების გადანაწილება

კომპანიის კონტრაქტები არის ფიქსირებულფასიანი, შესასრულებელი ვალდებულებაც კონტრაქტის მიხედვით არის საკონსულტაციო მომსახურების გაწევა და სახელის უფლებით სარგებლობა, რომელსაც აქვს ყოველთვიური ხასიათი. ყოველი თვის ბოლოს ხელშეკრულების თანხით კომპანია აღიარებს ამონაგებს.

2.25 აქტივების იჯარით გაცემა

გადაცემულ საიჯარო აქტივებთან დაკავშირებით კომპანიას არ აქვს გადაცემული საკუთრებასთან დაკავშირებული ყველა რისკი და სარგებელი, შესაბამისად გაცემული იჯარები განიხილება, როგორც საოპერაციო. კომპანია საოპერაციო იჯარიდან მიღებულ შემოსავალს აღიარებს, წრფივი მეთოდით, საიჯარო გადახდების შესაბამისად.

2.26 იჯარის საფუძველზე აქტივებზე კონტროლის მოპოვება

იჯარის იდენტიფიკაცია

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

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

საწყისი აღიარება

იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის, კომპანია აღიარებს აქტივების გამოყენების უფლებას და საიჯარო ვალდებულებას, გარდა:

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

იჯარა კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარდება როგორც:

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

იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის საიჯარო გადახდები, რომლებიც გაითვალისწინება საიჯარო ვალდებულების შეფასებაში, მოიცავს იჯარის ვადის განმავლობაში საიჯარო აქტივის გამოყენების უფლებასთან დაკავშირებულ შემდეგი სახის გადახდებს, რომლებიც განხორციელებული არ არის იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის:

ა) ფიქსირებულ გადახდებს (მათ შორის, არსებითად ფიქსირებულ), მისაღები წამახალისებელი საიჯარო გადახდების გამოკლებით;

ბ) ინდექსზე ან განაკვეთზე დამოკიდებულ ცვლად საიჯარო გადახდებს, რომლებიც თავდაპირველად შეფასებულია იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის ინდექსის, ან განაკვეთის გამოყენებით

გ) თანხებს, რომლებსაც მოსალოდნელია, რომ მოიჯარე გადაიხდის ნარჩენი ღირებულების გარანტიების მიხედვით;

დ) შესყიდვის არჩევანის უფლების ფასს, თუ საკმარისად სარწმუნოა, რომ მოიჯარე გამოიყენებს ამ უფლებას

ე) იჯარის ვადამდე შეწყვეტისთვის ჯარიმების გადახდას, თუ იჯარის ვადა ასახავს მოიჯარის მიერ იჯარის ვადამდე შეწყვეტის არჩევანის უფლების გამოყენებას.

საიჯარო გადახდები მოიცავს გარკვეულ არსებითად ფიქსირებულ საიჯარო გადახდებს. არსებითად ფიქსირებული საიჯარო გადახდები ისეთი გადახდებია, რომლებიც ფორმის მიხედვით შეიძლება ცვალებადობას ითვალისწინებდეს, მაგრამ, თავისი არსით, გარდაუვალი გადახდებია. არსებითად ფიქსირებული საიჯარო გადახდები იმ შემთხვევაში არსებობს, როდესაც გადახდები იმგვარადაა სტრუქტურირებული, როგორც ცვლადი საიჯარო გადახდები, მაგრამ მათთვის დამახასიათებელი არ არის ნამდვილი ცვალებადობა. ამგვარი გადახდები მოიცავს ისეთ ცვალებად პირობებს, რომლებსაც რეალური ეკონომიკური შინაარსი არ გააჩნია.

იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის კომპანია აქტივების გამოყენების უფლებას თვითღირებულებით აფასებს. აქტივების გამოყენების უფლების თვითღირებულება მოიცავს:

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

შემდგომი შეფასება

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

ვადის დამატებული ხელმძღვანელობის მიერ გაგრძელების უფლების შეფასების პერიოდზე. აქტივის გამოყენების უფლების პერიოდი მოიცავს 1-5 წელს.

იჯარის ვადის დაწყების თარიღის შემდეგ კომპანია ხელახლა აფასებს საიჯარო ვალდებულებას, საიჯარო გადახდების ცვლილებების ასახვის მიზნით. საიჯარო ვალდებულების ხელახალი შეფასების შედეგად მიღებული თანხა აღიარდება, როგორც აქტივების გამოყენების უფლების კორექტირება. თუმცა, თუ აქტივების გამოყენების უფლების საბალანსო ღირებულება მცირდება ნულამდე და ამავე დროს მცირდება საიჯარო ვალდებულების შეფასებაც, ხელახალი შეფასების თანხის დარჩენილი ნაწილი აღიარდება მოგება/ზარალში. საიჯარო ვალდებულება ხელახლა ფასდება გადასინჯული საიჯარო გადახდების და გადასინჯული დისკონტირების განაკვეთის გამოყენებით, ნებისმიერ შემდეგ შემთხვევაში, თუ: შეიცვალა იჯარის ვადა, ან შეიცვალა საიჯარო აქტივის შესყიდვის არჩევანის უფლების შეფასება.

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

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

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

კომპანია არასაიჯარო კომპონენტებს არ გამოაცალკევებს საიჯარო კომპონენტებისგან და ამის ნაცვლად თითოეული საიჯარო კომპონენტი და მასთან დაკავშირებული არასაიჯარო კომპონენტი აღრიცხება, როგორც ერთი საიჯარო კომპონენტი.

იჯარის ვადის განსაზღვრა

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

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

ზღვრული სასესხო განაკვეთი

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

საიჯარო გადახდების განსაზღვრა

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

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

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

ცვლადი საიჯარო გადახდები, რომლებიც ასახული არ არის საიჯარო ვალდებულების შეფასებაში იმ პერიოდში, წარდგენილია მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის კანგარიშებაში, იმ პერიოდში რომელშიც წარმოიშვა ამ გადახდების გამომწვევი მოვლენა ან პირობა.

2.27 გადასახადები გარდა მოგების გადასახადისა

გადასახადები გარდა მოგების გადასახადისა აღიარდება იმ საანგარიშგებო პერიოდში რა პერიოდშიც წარმოიქმნება მავალდებულებელი მოვლენა. მავალდებულებელ მოვლენას წარმოადგენს ქმედება ან ფაქტი, რომელიც საქართველოს საგადასახადო კოდექსით განაპირობებს გადასახადის გადახდას. წინასწარ გადახდილი გადასახადები, რომლიდანაც მოსალოდნელია მომავალში ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღიარდება აქტივად.

2.28 დივიდენდები

დივიდენდების აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც წარმოშობილია მათი გადახდის იურიდიული მოვალეობა. დივიდენდები აღიარდება როგორც ვალდებულება და შესაბამისი თანხით მცირდება კაპიტალი. საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცებამდე გამოქვეყნებული დივიდენდები განიმარტება ბალანსის შემდგომ მოვლენებში.

2.29 დაქირავებულ მომუშავეთა გასამრჯელოები.

გადასახდელი ხელფასები, წლიური შვებულება და ავადმყოფობის გამო შვებულებით სარგებლობა, პრემიები, და სხვა სარგებელი (საკვები, ბინით უზრუნველყოფა, ტრანსპორტირება, და სხვ.) დაირიცხება იმ პერიოდის განმავლობაში, როდესაც მათთან დაკავშირებული მომსახურების მიწოდებას განახორციელებენ კომპანიის დაქირავებული მომუშავეები. კომპანიას არ გააჩნია იურიდიული, ან კონსტრუქციული ვალდებულება განახორციელოს საპენსიო, ან ანალოგიური სარგებლის გადახდა.

2.30 ფინანსურ ანგარიშგებაში შესწორების შეტანა მისი წარდგენის შემდეგ.

ფინანსური ანგარიშგების წარდგენის შემდეგ მასში ნებისმიერი ცვლილების შეტანა, საჭიროებს კომპანიის იმ ხელმძღვანელობის მიერ ამ ცვლილებების დამტკიცებას, რომელთაც აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგება წარსადგენად დაამტკიცეს.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და სააღრიცხვო პოლიტიკის განხორციელების დროს გამოყენებული განსჯა

კომპანია ახორციელებს შეფასებებსა და აკეთებს დაშვებებს, რომელიც ზეგავლენას მოახდენს ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარებულ თანხებსა და აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებაზე მომდევნო ფინანსური წლის განმავლობაში. შეფასებები და მსჯელობა მუდმივად ფასდება და ემყარება კომპანიის ხელმძღვანელობის გამოცდილებასა და სხვა ფაქტორებს, მათ შორის მომავალში მოსალოდნელ მოვლენებს, რომელთა მოხდენის დაშვებაც გონივრულად არის მიჩნეული არსებული გარემოებების გათვალისწინებით. აღნიშნული შეფასებების გარდა კომპანიის ხელმძღვანელობა ასევე მიმართავს გარკვეულ განსჯას სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენების დროს. განსჯის შედეგად მიღებული გადაწყვეტილებები ყველაზე დიდ ზეგავლენას ახდენს ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარებულ თანხებზე და შეფასებებზე, რომელთაც შესაძლოა განაპირობონ აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულების მნიშვნელოვანი კორექტირება მომდევნო ფინანსური წლის განმავლობაში. ამგვარი გადაწყვეტილებებია:

3.1 საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულებით შეფასება. კომპანია მიწისა და შენობებისთვის იყენებს გადაფასების მოდელს. კომპანიამ დაიქირავა დამოუკიდებელი შემფასებელი რეალური ღირებულების შეფასებისთვის. რეალური ღირებულების შეფასება დაკავშირებულია მნიშვნელოვან დაშვებებთან. დეტალები მოცემულია ახსნა განმარტებით შენიშვნა 5.

3.2 საწარმოს უწყვეტობის პრინციპი. კომპანიამ ფინანსური ანგარიშგება მოამზადა საწარმოს უწყვეტობის პრინციპის მიხედვით, რაც გულისხმობს აქტივების რეალიზაციას და ვალდებულებების დაფარვას საწარმოს ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში. კომპანიის ლიკვიდურობის უზრუნველყოფასთან დაკავშირებული დეტალები იხილეთ ახსნა განმარტებით შენიშვნა 18.5.

3.3 ანარიცხი. საქართველოს საგადასახადო და საბაჟო კანონმდებლობა იძლევა სხვადასხვა ინტერპრეტაციის შესაძლებლობას და მასში ხშირად ხდება ცვლილებების შეტანა. კომპანიის მიერ განხორციელებულ ოპერაციებთან და საქმიანობასთან მიმართებით ხელმძღვანელობის მიერ გაკეთებულ კანონმდებლობის ინტერპრეტაციასთან დაკავშირებით შესაძლოა შევითხვები გაუზნდეთ შესაბამის უფლებამოსილ ორგანოებს. საქართველოს საგადასახადო ორგანოები შესაძლოა უფრო დამაჯერებელ და დახვეწილ მიდგომას იყენებენ კანონმდებლობის ინტერპრეტაციისას და საგადასახადო შემოწმებების დროს. შედეგად, შესაძლოა განისაზღვროს დამატებითი გადასახადები, საურავები და საპროცენტო განაკვეთები. მენეჯმენტის მიერ ანარიცხები შექმნილია ამ დარიცხვების კომპენსირების მიზნით იხილეთ ახსნა განმარტებითი შენიშვნა 14 ფაქტიური დარიცხვები შეიძლება განსხვავებული იყოს.

4. საანგარიშგებო პერიოდში ძალაში შესული ცვლილებები ფასს-ში

4.1 ქვემოთ წარმოდგენილი შესწორებული სტანდარტები ძალაში შევიდა კომპანიისთვის 2024 წლის 1 იანვრიდან, თუმცა მათ დანერგვას ჯგუფის ფინანსურ ანგარიშგებაზე მნიშვნელოვანი გავლენა არ მოუხდენია:

ვალდებულებების კლასიფიკაცია მიმდინარედ ან გრძელვადიანად - შესწორებები ბასს 1-ში. ფინანსური პირობების (Covenants) მქონე გრძელვადიანი ვალდებულებების შესწორებები ბასს 1-ში. (ძალაშია 2024 წლის 1 იანვრიდან) ვალდებულებების კლასიფიკაცია მიმდინარედ ან გრძელვადიანად - შესწორებები ბასს 1-ში შევიდა 2020 და 2022 წელს. აღნიშნული შესწორებები განმარტავს, რომ ვალდებულებები კლასიფიცირებულია მიმდინარე ან არამიმდინარე ვალდებულებებად, რაც დამოკიდებულია ანგარიშგების პერიოდის ბოლოს არსებულ უფლებებზე. ვალდებულებები არამიმდინარეა იმ შემთხვევაში, თუ საწარმოს აქვს არსებითი უფლება, ანგარიშგების პერიოდის ბოლოს, გადაავადოს ანგარიშსწორება მინიმუმ თორმეტი თვით. ხელმძღვანელობის მოლოდინები ბალანსის შემდეგ თარიღებში (პირობების შესრულების განთავისუფლებასთან და პირობების დარღვევასთან დაკავშირებით) გავლენას არ ახდენს ვალდებულებების კლასიფიკაციაზე.

ფინანსური პირობები არ ახდენს გავლენას, ვალდებულების ვადიანობის მიხედვით, კლასიფიკაციაზე თუ პირობების შესაბამისობის მოთხოვნა დგება ბალანსის შედგენის თარიღის შემდეგ პერიოდში. იმ შემთხვევაში კი, როდესაც პირობებთან შესაბამისობა უნდა იყოს უზრუნველყოფილი ბალანსის თარიღისთვის ან უფრო ადრე, მაშინ შესაბამისობა ახდენს გავლენას მიმდინარე და გრძელვადიანი წარდგენის კლასიფიკაციაზე, იმის მიუხედავად, რომ შესაბამისობის ტესტირება მოხდება მხოლოდ ბალანსის შედგენის შემდეგ.

თუ საწარმო წარადგენს ვალდებულებას გრძელვადიანად და ფინანსური პირობების შესაბამისობა უნდა გაიტესტოს ბალანსის შედგენის შემდეგ, 12 თვის პერიოდში, მაშინ ცვლილება მოითხოვს ახსნა-განმარტების წარდგენას. ახსნა-განმარტება უნდა მოიცავდეს:

- ვალდებულების საბალანსო ღირებულებას;

- ფინანსური პირობების დეტალებს;
- ფინანსური პირობებთან შესაბამისობის უზრუნველყოფასთან დაკავშირებულ სირთულეების ამსახველ ფაქტებსა და გარემოებებს, ასეთის არსებობის შემთხვევაში.

ცვლილება ასევე სპეციფიკურად განმარტავს ვალდებულების დაფარვის მცნებას, როდესაც მეორე მხარეს ოპციით აქვს უფლება, დაფარვა მოხდეს კომპანიის საკუთარი წილობრივი ინსტრუმენტებით. ცვლილება უნდა იქნას გამოყენებული რეტროსპექტიულად, ბასს 8 შესაბამისად. სპეციალური დანერგვის მინიშნებები არსებობს, თუ კომპანია ადრე დანერგავს სტანდარტს.

საიჯარო ვალდებულება გაყიდვისა და უკუიჯარის პირობებში - ცვლილება ფასს 16 ში. (ძალაშია 2024 წლის 1 იანვრიდან). 2022 წლის სექტემბერში საბჭომ (IASB) მიიღო ცვლილება ფასს 16 იჯარებში ასახული გაყიდვასა და უკუიჯარის ოპერაციებთან დაკავშირებით. ცვლილება განმარტავს ოპერაციის თაღისათვის ოპერაციის ასახვის დეტალებს. ცვლილება განსაზღვრავს გამყიდველი მოიჯარის მიერ საიჯარო გადახდების განსაზღვრის დეტალებს.

მომწოდებლის ფინანსირების გარიგებები - ცვლილება ბასს 7 და ფასს 7 ში - (ძალაშია 2024 წლის 1 იანვრიდან). საბჭომ (IASB) გამოუშვა ახალი ახსნა-განმარტებათა მოთხოვნებთან დაკავშირებული ცვლილება ბასს 7 და ფასს 7. ცვლილების მიზანია დამატებითი ინფორმაციის წარდგენა ინვესტორებისათვის მომწოდებელთა ფინანსირების (SFA) გარიგებებთან დაკავშირებით. ახალი ახსნა-განმარტებები მოითხოვს ინფორმაციას მომწოდებლების დაფინანსების პირობების შესახებ:

1. იმ ფინანსური ვალდებულების საბალანსო ღირებულება და მათი წარდგენის დეტალები, რომლებიც დაკავშირებულია ან SFA ნაწილია.
2. ფინანსური ვალდებულების ნაწილი, რომლებზეც ფინანსურების უზრუნველყოფელმა მოახდინა გადახდა.
3. გადასახადელი თანხების ზღვარი და ვადიანობა, რომლებიც დაკავშირებულია SFA - სთან და შესადარისი სავაჭრო ვალდებულება, რომელიც ამ გარიგების ნაწილი არ არის.
4. შესაბამისი ფინანსური ვალდებულების ცვლილება, რომელიც დაკავშირებულია არაფულად ოპერაციებთან.

SFA წვდომა და ლიკვიდურობის რისკი შესაბამისი ფინანსირების უზრუნველყოფებთან.

საბჭო ათავისუფლებს სუბიექტებს შესადარისი ინფორმაციის წარდგენის მოთხოვნისაგან, პირველადი დანერგვისას, განთავისუფლება ეხება საწყის ნაშთებსაც.

ფასს-ების ინტერპრეტაციის კომიტეტმა გამოსცა გარკვეული გადაწყვეტილებები რომლებიც მნიშვნელოვანია 2024 ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისათვის, თუმცა მათ დანერგვას კომპანია ფინანსურ ანგარიშგებაზე მნიშვნელოვანი გავლენა არ მოუხდენია:

თარიღებს საბჭოს ვებ გვერდის მიხედვით:

გამოცემის თარიღი	საკითხი
2024 წლის იანვარი	დედა კომპანიისა და მისი შვილობილი კომპანიის გაერთიანება ცალკეულ ფინანსურ ანგარიშგებაში (ბასს 27)
2024 წლის აპრილი	დასაქმების გაგრძელებაზე დამოკიდებული გადახდები გადაცემის პერიოდში (ფასს 3)
2024 წლის აპრილი	კლიმატის ცვლილებასთან დაკავშირებული ვალდებულებები (ბასს 37)

4.2 ახალი სტანდარტები, ინტერპრეტაციები და შესწორებები, რომლებიც გამოიცა, მაგრამ ჯერ არ არის ძალაში შესული და არც წინასწარ არის დანერგილი:

კომპანიამ ვადამდე არ მიიღო შესწორებები, რომელიც ძალაშია 2024 წლის 31 დეკემბრის შემდეგ და თვლის, რომ ისინი უმნიშვნელო გავლენას მოახდენენ, მიღების შემდეგ, კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

ბასს 21-ის ცვლილებები - გაცვლის შეუძლებლობა (ძალაშია 2025 წლის 1 იანვრიდან). 2023 წლის აგვისტოში IASB-მა გააუმჯობესა ბასს 21 და დაამატა მოთხოვნები, რომლებიც დაეხმარება სუბიექტებს, განსაზღვრონ, შესაძლებელია თუ არა, ვალუტის სხვა ვალუტაში გაცვლა და რა კურსი უნდა გამოიყენონ გაცვლის შეუძლებლობის შემთხვევაში. ამ ცვლილებამდე ბასს 21 ასახავდა გაცვლითი კურსის გამოყენებას მაშინ, როდესაც გაცვლა დროებით არ იყო შესაძლებელი, მაგრამ არ განიხილავდა იმ შემთხვევას, როდესაც გაცვლის პრობლემა მუდმივი იყო.

ფინანსური ინსტრუმენტების კლასიფიკაციისა და შეფასების ცვლილებები – ცვლილებები ფასს 9 და ფასს 7-ში (მაღაშია 2026 წლის 1 იანვრიდან). 2024 წლის 30 მაისს IASB-მა გამოუშვა ფასს 9-ისა და ფასს 7-ის ფინანსური ინსტრუმენტების მიზნობრივი ცვლილებები, რათა უპასუხოს პრაქტიკაში გაჩენილ ახალ შეკითხვებს და შეიტანოს ახალი მოთხოვნები არა მხოლოდ ფინანსური ინსტიტუტებისთვის, არამედ კორპორაციული საწარმოებისათვის. ამ ცვლილებებში შედის:

- ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების აღიარებისა და გაუქმების თარიღების დაზუსტება ახალი გამოწვევების, რომელიც შეეხება ელექტრონული სისტემის მეშვეობით გადახდილ ზოგიერთ ფინანსურ ვალდებულებას.
- დამატებითი განმარტება იმის შესახებ, თუ როგორ უნდა შეფასდეს, შეესაბამება თუ არა ფინანსური აქტივი ძირისა და პროცენტის კრიტერიუმებს.
- ახალი განმარტებითი შენიშვნების დამატება გარკვეული ინსტრუმენტებისათვის, რომლებიც შეიცავს ისეთ პირობებს, რომლებმაც შეიძლება შეცვალოს ფულადი ნაკადი (მაგალითად: ფინანსური ინსტრუმენტები, რომლებსაც აქვთ გარემოს, სოციალური და მართვის მიზნების მიღწევასთან დაკავშირებული მახასიათებლები).
- განმარტებითი შენიშვნების განახლება აქციების ინსტრუმენტებისათვის, რომლებიც აღიარებულია სამართლიანი ღირებულებით სხვა ყოვლისმომცველ შემოსავალში.

მეორე პუნქტში მოცემული განახლებები მეტწილად შეესაბამება ფინანსურ ინსტიტუტებს, ხოლო დანარჩენ პუნქტებში მოცემული ცვლილებები ყველა საწარმოსათვის რელევანტურია.

ფასს 9-ისა და ფასს-ის ცვლილებები ეფექტური იქნება წლიური ანგარიშგების პერიოდებისათვის და მაღაშია შევა 2026 წლის 1 იანვრიდან ან მოგვიანებით.

ფასს 18, პრეზენტაცია და განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ ანგარიშგებაში (მაღაშია 2027 წლის 1 იანვრიდან). ახალი სტანდარტი ანაცვლებს ბასს 1-ს და ორიენტირებულია მოგება-ზარალის უწყისის განახლებებზე.

ფასს 18-ში წარდგენილი ძირითადი საკითხები ეხება:

- მოგება-ზარალის უწყისის სტრუქტურას
- მოგება-ზარალის უწყისში ხარჯების პრეზენტაციისათვის ყველაზე გამოსადეგი სტრუქტურის განსაზღვრას.
- საჭირო განმარტებით შენიშვნებს ფინანსურ ანგარიშგებაში, რომლებიც შეეხება გარკვეული მოგების ან დანაკარგის შესრულების ზომებს, რომლებიც წარმოდგენილია კორპორაციის ფინანსური ანგარიშგების გარეთ (მენეჯმენტით განსაზღვრული შესრულების ზომები).
- გაფართოებულ პრინციპებს აგრეგაციისა და დისაგრეგაციის შესახებ, რომლებიც ვრცელდება ძირითად ფინანსურ ანგარიშგებებზე.

ფასს 19-დედა კომპანიები საჯარო ანგარიშგებულების გარეშე (მაღაშია 2027 წლის 1 იანვრიდან). მოცემული ახალი სტანდარტი მუშაობს ფასს-ის სხვა სტანდარტებთან ერთად. შესაფერისი შვილობილი კომპანია ატარებს ანგარიშგების სტანდარტებში არსებულ ფასს-ის სხვა მოთხოვნებს, განმარტებითი შენიშვნების მოთხოვნების გარდა და იყენებს შემცირებულ განმარტებითი შენიშვნების მოთხოვნებს. ფასს 19 წარმოადგენს ნებაყოფლობით სტანდარტს შესაფერისი შვილობილი კომპანიებისათვის.

შვილობილი კომპანია შესაფერისია თუ:

- არ გააჩნია საჯარო ანგარიშგებულება.
- ჰყავს ძირითადი ან შუამავალი დედა კომპანია, რომელიც აწარმოებს ფასს-ის სტანდარტების შესაბამის საჯაროდ ხელმისაწვდომ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას.

5. საინვესტიციო ქონება

რეალური ღირებულება	მიწა და შენობა-ნაგებობები
31.12.2022	74,845
შემოსვლა	23
გაუმჯობესება	1,224
გასვლა	(173)
გადაფასება	10,411
31.12.2023	86,330
გაუმჯობესება	1,464
გადაფასება	3,708
31.12.2024	91,502

2024 და 2023 წლის 31 დეკემბრის და 1 იანვრისთვის მდგომარეობით საინვესტიციო ქონებაში ასახული შენობები და მიწა წარმოადგენდა კომპანიის მიერ აღებული სესხების უზრუნველყოფას. (იხ. შენიშვნა 12). საინვესტიციო ქონება წარმოადგენს იჯარით გაცემულ შენობა ნაგებობას საერთო ფართობით 17,890.65 კვ.მ. რომელიც მდებარეობს ქალაქი თბილისი, ილია ჭავჭავაძის გამზირი, N 64ა.

საინვესტიციო ქონება შეფასებულია რეალური ღირებულებით 2024 და 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, რომელიც განისაზღვრა დამოუკიდებელი შემფასებლის მიერ. საინვესტიციო ქონება გაცემულია საოპერაციო იჯარით სხვა კომპანიებზე ან წარმოადგენს ვაკანტურს.

2024 და 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შენობებისა და მიწები სხვა და მახასიათებლების გამო ჩათვლილია როგორც სპეციფიკური ვინაიდან საქართველოში მსგავსი აქტივებისთვის არ არსებობს აქტიური ბაზარი, შესაბამისად რეალური ღირებულება განისაზღვრა მომავალი ფულადი ნაკადების დისკონტირების მეთოდის გამოყენებით. რეალური ღირებულება კლასიფიცირდება როგორც 3 დონე (მე-3 დონის ამოსავალი ინფორმაციით შეფასებული სამართლიანი ღირებულება).

დისკონტირების განაკვეთი, ტერმინალური ღირებულების გაანგარიშებისას გამოყენებული ზრდის კოეფიციენტი, საიჯარო ფასების ზრდის კოეფიციენტი და დატვირთვის კოეფიციენტი წარმოადგენს ძირითადი მე-3 დონის ამოსავალი ინფორმაცია რომელიც გამოყენებული აქვს საშემფასებლო კომპანიას საინვესტიციო ქონების შეფასებისათვის. ეს მონაცემები საშემფასებლო კომპანიამ შეაფასა შესაძარის ინფორმაციისა და ზოგადად ინდუსტრიის მონაცემების ანალიზის საფუძველზე. ქვემოთ ცხრილში მოცემულია წლების მიხედვით გამოყენებული მონაცემები:

ძირითადი მე-3 დონის ამოსავალი ინფორმაცია	31.12.2024	31.12.2023
დისკონტირების განაკვეთი (რაც უფრო მაღალია მით უფრო იკლებს შეფასებული ღირებულება)	13.0%	12.7%
ტერმინალური ღირებულების გაანგარიშებისას გამოყენებული ზრდის კოეფიციენტი (რაც უფრო მაღალია მით უფრო იკლებს შეფასებული ღირებულება)	2.08%	2.31%
საიჯარო ფასების ზრდის კოეფიციენტი (რაც უფრო მაღალია მით უფრო იზრდება შეფასებული ღირებულება)	0-6%	0-5%
დატვირთვის კოეფიციენტი (რაც უფრო მაღალია მით უფრო იზრდება შეფასებული ღირებულება)	96.7%	95%

ზემოთ მოცემული სათითაო კოეფიციენტების 1 პროცენტით ზრდა სხვა ინფორმაციის უცვლელობის შემთხვევაში გამოიწვევს ღირებულების შემდეგ ცვლილებას:

ძირითადი მე-3 დონის ამოსავალი ინფორმაცია	31.12.2024	31.12.2023
დისკონტირების განაკვეთი	(7,298)	(7,261)
ტერმინალური ღირებულების გაანგარიშებისას გამოყენებული ზრდის კოეფიციენტი	6,175	6,186
საიჯარო ფასების ზრდის კოეფიციენტი	842	6,186
დატვირთვის კოეფიციენტი	842	807

კოეფიციენტების 1 პროცენტით შემცირებას იგივე მონეტარული ეფექტი, ოღონდ საპირისპირო ნიშნით.

პერიოდებს შორის შეფასების ტექნიკაში მომხდარი ცვლილება არ მომხდარა. რეალური ღირებულების გაზომვა ხდება ზემოთ მოცემული აქტივების ყველაზე მაღალი და საუკეთესო გამოყენების საფუძველზე, რაც არ განსხვავდება მათი რეალური გამოყენებისგან.

6. ძირითადი საშუალებები

	აღჭურვილობა (მათ შორის ოფისის აღჭურვილობა), ავეჯი და სხვა ინვენტარი	სატრანსპორტო საშუალებები	სულ
ისტორიული ღირებულება:			
31.12.2022	469	352	821
შემოსვლა	8	211	219
გასვლა	(27)	-	(27)
31.12.2023	450	563	1,013
შემოსვლა	4	-	4
გასვლა	(7)	(519)	(526)
31.12.2024	447	44	491
დაგროვილი ცვეთა:			
31.12.2022	192	98	290
წლის ცვეთა	71	34	105
გასვლა	(27)	-	(27)
31.12.2023	236	132	368
წლის ცვეთა	72	23	95
გასვლა	(7)	(131)	(138)
31.12.2024	301	24	325
საბალანსო ღირებულება:			
31 დეკემბერი 2022	277	254	531
31 დეკემბერი 2023	214	431	645
31 დეკემბერი 2024	146	20	166

2024 და 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ძირითადი საშუალებების ჯგუფში არსებული (აღჭურვილობა (მათ შორის ოფისის აღჭურვილობა), ავეჯი და სხვა ინვენტარი), აქტივების ნაწილი არის იჯარით გაცემული, რომელთა საბალანსო ღირებულება: 8 და 11 შესაბამისად.

შპს “ჭავჭავაძის 648”

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ თარიღით დასრულებული წლისთვის (თანხები მოცემულია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

კომპანიის მფლობელობაში არსებული ყველა ძირითადი საშუალება გამოყენებულია კომპანიის ბანკის სესხების უზრუნველსაყოფად (იხ. შენიშვნა 12).

7. აქტივების გამოყენების უფლება და საიჯარო ვალდებულებები

ცხრილი გვიჩვენებს აქტივების გამოყენების უფლების მოძრაობას.

	2024	2023
1 იანვარი	360	23
შემოსვლა	-	315
ცვეთა	(52)	(42)
იჯარის პირობებში მოდიფიკაციის ეფექტი	-	64
31 დეკემბერი	308	360

ცხრილი გვიჩვენებს საიჯარო ვალდებულების მოძრაობას.

	2024	2023
1 იანვარი	403	26
შემოსვლა	-	315
საპროცენტო ხარჯი	35	29
გადახდა	(84)	(54)
კურსთაშორის სხვაობის ეფექტი	(6)	23
იჯარის პირობებში მოდიფიკაციის ეფექტი	-	64
31 დეკემბერი	348	403

იჯარით აღებული აქტივი მოიცავს 23 ცალ ავტოსადგომს საერთო ფართობით 287.5 კვ.მ., რომელიც მდებარეობს ქ.თბილისი, ჭავჭავაძის გამზირი N 64ა, 4 - 11 წლამდე იჯარის უფლებით. დარჩენილი იჯარის სახელშეკრულებო ვადა შეადგენს 2 და 9 წელს.

იჯარის ხელშეკრულებები არ გულისხმობს რაიმე სახის პირობებს (კოვენანტებს) საკუთრების უფლებების დაცვის გარდა საიჯარო აქტივებში, რომელსაც ფლობს მეიჯარე. საიჯარო აქტივები არ შეიძლება, გამოყენებული იქნას უზრუნველყოფად სესხებზე.

8. სასაქონლო მატერიალური ფასეულობები

	31.12.2024	31.12.2023
საქონელი	3	2
სამშენებლო მასალები	102	149
სხვა მარაგი	8	15
სულ სასაქონლო მატერიალური ფასეულობები	113	166

კომპანიის მფლობელობაში არსებული მთლიანი მარაგები გამოყენებულია კომპანიის ბანკის სესხების უზრუნველსაყოფად (იხ. შენიშვნა 12).

9. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

	31.12.2024	31.12.2023
მოთხოვნები მეიჯარეების მიმართ	467	282
გადახდილი ავანსები	257	22
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	724	304

კომპანიის მფლობელობაში არსებული სავაჭრო დებიტორული დავალიანება, არსებული და სამომავლო, გამოყენებულია კომპანიის ბანკის სესხების უზრუნველსაყოფად (იხ. შენიშვნა 12).

10. გაცემული მოკლევადიანი სესხები

	31.12.2024	31.12.2023
დაკავშირებულ მხარეზე გაცემული სესხები ლარში	-	3,277
დაკავშირებულ მხარეზე გაცემული სესხები ევროში	-	131
სხვა გაცემული მოკლევადიანი სესხები ლარში	-	137
სხვა გაცემული მოკლევადიანი სესხები დოლარში	433	-
სხვა გაცემული მოკლევადიანი სესხები ევროში	30	322
სულ გაცემული მოკლევადიანი სესხები	463	3,867

კომპანიის მფლობელობაში არსებული გაცემული სესხები გამოყენებულია კომპანიის ბანკის სესხების უზრუნველსაყოფად (იხ. შენიშვნა 12).

11. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

	31.12.2024	31.12.2023
ფული საბანკო ანგარიშზე უცხოურ ვალუტაში	1,790	-
ფული საბანკო ანგარიშზე ეროვნულ ვალუტაში	1,349	16
სულ ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	3,139	16

12. ნასესხები საშუალებები

	31.12.2024	31.12.2023
სესხები მოკლევადიანი		
ბანკისგან მიღებული მოკლევადიანი სესხი ევროში ცვლადი პროცენტით	36	20,888
ობლიგაციები ფიქსირებული პროცენტით დოლარში	814	-
ობლიგაციები ფიქსირებული პროცენტით ევროში	226	-
სულ მოკლევადიანი სესხები	1,076	20,888
სესხები გრძელვადიანი		
ბანკისგან მიღებული გრძელვადიანი სესხი ევროში ცვლადი პროცენტით	23,046	46,257
ობლიგაციები ფიქსირებული პროცენტით დოლარში	28,068	-
ობლიგაციები ფიქსირებული პროცენტით ევროში	8,792	-
სულ გრძელვადიანი სესხები	59,906	46,257
სულ სესხები	60,982	67,145

წარდგენილ სასესიო ვალდებულებებსა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებაში ფინანსურ ფულად ნაკადებს შორის ურთიერთკავშირი შემდეგია:

	31.12.2024	31.12.2023
ნაშთი 1 იანვარს	67,145	66,755
მიღებული სესხი	23,534	4,194
ობლიგაციების გამოშვება	36,014	-
სესხების დაფარვა	(63,029)	(6,950)
საპროცენტო ხარჯი	5,815	5,696
პროცენტის დაფარვა	(8,909)	(4,595)
სესხების დაფარვის გამო წარმოქმნილი ფინანსური მოგება	(137)	-
გაცვლითი კურსის გავლენა ნაშთებზე	549	2,045
ნაშთი 31 დეკემბრის	60,982	67,145

სესხები უზრუნველყოფილია ძირითადი საშუალებებით, სასაქონლო მარაგებით, სავაჭრო მოთხოვნებით და გაცემული მოკლევადიანი სესხებით. სესხების უზრუნველყოფაში არსებული აქტივების შესახებ დამატებითი ინფორმაციისთვის იხილეთ შესაბამისი აქტივების განმარტებითი შენიშვნები.

2024 წლის აგვისტოში კომპანიამ მიიღო 20,000,000 (ოც მილიონი) ევროს ექვივალენტი ჯამური ნომინალური ღირებულების პირდაპირი, არასუბორდინირებული ობლიგაციები გამოშვების უფლება, ორი ან რამდენიმე ემისიის სახით. ამ უფლების ფარგლებში 2024 წლის 21 აგვისტოს კომპანიამ გამოუშვა 3 მილიონი ევროს და 10 მილიონი დოლარის ღირებულების ობლიგაციები, რომლის დაფარვის ვადაა 2026 წლის 22 აგვისტო. კომპანიას ობლიგაციებზე გადასახდელი აქვს ფიქსირებული პროცენტი წლიურად ევროში 7.75% და დოლარში 8.75%. ობლიგაციებზე კუპონი/პროცენტი გადაიხდება ნახევარწლიურად. ობლიგაციები წარმოადგენს კომპანიის პირდაპირ არაუზრუნველყოფილ ვალდებულებებს, რომლებიც რიგითობით უთანაბრდება ერთმანეთს და კომპანიის ყველა სხვა არაუზრუნველყოფილ და არა-სუბორდინირებულ ვალდებულებას.

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით საბანკო სესხები არის 9-10 წლამდე ვადიანობის. კომპანიის ყველა სესხი აღებულია ბანკებისაგან (სს „თიბისი ბანკი“ ს/კ 204854595 და სს „პაშა ბანკი საქართველო“ ს/კ 404433671) ევროში. ბანკებისაგან აღებულ ევროში დენომინირებულ სესხებს აქვთ მცოცავი განაკვეთი, რომელიც მიბმულია Euribor-ზე შემდეგი დიაპაზონით 8.06% - 9.39%.

სესხები და ობლიგაცია ითვალისწინებს გარკვეულ შემზღუდველ პირობებს. მოცემული გულისხმობს გარკვეული ფინანსურ და არაფინანსურ ვალდებულებების დაკმაყოფილებას, მათ შორის დივიდენდების და სესხის გაცემასთან დაკავშირებულ შეზღუდვებს. ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში ობლიგაციების მფლობელს/გამსესხებელს წარმოექმნება უფლება და არა ვალდებულება მოითხოვოს შესაბამისი სესხის სრული ან ნაწილობრივი დაფარვა ვადაზე ადრე. ფინანსური შეზღუდვების დარღვევის შემთხვევაში ობლიგაციების და სესხების ხელშეკრულება მოიცავს შეზღუდვებს დივიდენდების გადახდასთან დაკავშირებით.

სესხების ხელშეკრულების პირობების მიხედვით, ბანკმა დაუწესა კომპანიას ფინანსური და არაფინანსური შეზღუდვები. ამ შეზღუდვების ნაწილი ეხება გარკვეულ ფინანსური კოეფიციენტებთან შესაბამისობას. სესხის ვადის ამოწურვამდე კომპანია ვალდებულია, შეინარჩუნოს შემდეგი ფინანსური მაჩვენებელი, DSCR (სესხის მომსახურების კოეფიციენტი) შენარჩუნებულ უნდა იქნეს მინიმუმ, 1.2 დონეზე, ჯამურმა სასესიო ვალდებულებებმა უნდა შეადგინოს საოპერაციო მოგების DEBT/EBITDA (ფინანსური ვალდებულებების თანაფარდობა მოგებასთან დაბეგრამდე, ცვეთამდე, და პროცენტამდე) ტოლი ან 6.5-ზე ნაკლები.

ფინანსური შეზღუდვების დარღვევის შემთხვევაში, ბანკს სხვა დანარჩენთან ერთად, უფლება აქვს განახორციელოს გარკვეული ქმედებები, მათ შორის: კლიენტისთვის შეტყობინებით ცალმხირვად გაზარდოს საპროცენტო სარგებლის განაკვეთი მაქსიმუმ 2%-ით; თუ დარღვეული პირობები არ შესრულდება 30 კალენდარული დღის განმავლობაში, ან, დარღვევა მეორდება სისტემატურად, ბანკი იტოვებს უფლებას, შეწყვიტოს ხელშეკრულების მოქმედება წერილობითი შეტყობინების მიწოდების გზით და უკან გამოითხოვოს სესხის თანხა ან მისი ნებისმიერი ნაწილი, მოითხოვოს ბანკის მიერ განსაზღვრული ოდენობის თანხის დეპონირება ბანკის მიერ მითითებულ ანგარიშზე კლიენტის ვალდებულებების შესრულების უზრუნველსაყოფად, გამოიყენოს (განახორციელოს) ძირითადი ხელშეკრულებ(ებ)ით ან/და დამატებითი ან/და ბანკთან დადებული ნებისმიერი ხელშეკრულებით/შეთანხმებით ბანკისთვის მინიჭებული სხვა უფლებები.

კომპანიამ ვერ დაიცვა DEBT/EBITDA დაკავშირებული კოეფიციენტის შენარჩუნების ვალდებულება. 2024 წლის 31 დეკემბრისთვის კომპანიამ მიაღწია შემდეგ შეთანხმებას ბანკთან: იმ შემთხვევაში, თუკი 2024 წლის 31 დეკემბრის თარიღისათვის მოხდება საკრედიტო პროდუქტებით მომსახურების შესახებ ხელშეკრულების ფარგლებში გაცემული საკრედიტო პროდუქტების შესაბამის ხელშეკრულებებში ფინანსური შეზღუდვების და არაფინანსური შეზღუდვების პუნქტებით და მისი ქვეპუნქტებით განსაზღვრული პირობ(ებ)ის და/ან ვალდებულებ(ებ)ის დარღვევა, ბანკები 2024 წლის 31 დეკემბრისათვის და მომავალი 2025 წლის 31 დეკემბრამდე არ განახორციელებს ზემოთ ნახსენები ხელშეკრულებების პირობ(ებ)ის და/ან ვალდებულებ(ებ)ის დარღვევის შემთხვევაში განსაზღვრული უფლებების გამოყენებას. ამასთანავე ბანკებმა დააფიქსირეს რომ:

- ა) აღნიშნული არ ათავისუფლებს კომპანიას დარღვეული პირობ(ებ)ისა და ვალდებულებ(ებ)ის შესრულების მოვალეობისაგან;
- ბ) ბანკები არ ამბობენ უარს კომპანიასთან გაფორმებული ხელშეკრულებებითა და კანონმდებლობით მისთვის მინიჭებული უფლებების (მათ შორის საკრედიტო ურთიერთობის და/ან ნებისმიერი ხელშეკრულების მოქმედების შეწყვეტის უფლების) გამოყენებაზე 2025 წლის 1 იანვრის შემდეგ, თუკი კლიენტის მხრიდან დარღვეული პირობ(ებ)ის/ვალდებულებ(ებ)ის გამოსწორება არ მოხდება ანდა ადგილი ექნება ახალ დარღვევებს 2024 წლის 31 დეკემბრის შემდეგ.

ობლიგაციების პირობების მიხედვით კომპანიას არ აქვს უფლება განახორციელოს გარკვეული ქმედებები მათ შორის: აიღოს ახალი ფინანსური ვალდებულება, გასცეს დიციდენდები, გაიტანოს კაპიტალი და ა. შ. ვიდრე არ დააკმაყოფილებს ქვემოთ მოცემულ კოეფიციენტებს: სასესხო ვალდებულების მომსახურების კოეფიციენტი, რომელიც მეტი ან ტოლი უნდა იყოს 1.2 ერთეულზე, სასესხო ვალდებულების საოპერაციო მოგებასთან შეფარდების კოეფიციენტი, რომელიც ნაკლები ან ტოლი უნდა იყოს 6.5 ერთეულზე ან/და ჯამური სესხებისა და საინვესტიციო ქონების ღირებულება რომელიც ნაკლები ან ტოლი უნდა იყოს 0.7-ზე. 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიას არ აქვს დაცული ზემოთ მოყვანილი მეორე კოეფიციენტი, თუმცა 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიას არ ჰქონია საჭიროება ესარგებლა ზემოთ ჩამოთვლილი უფლებებით, შესაბამისად არ დამდგარა ამ მოთხოვნების შესრულების ვალდებულება.

13. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

	31.12.2024	31.12.2023
სავაჭრო ვალდებულებები	102	556
საგადასახადო ვალდებულებები	48	100
მოიჯარეებიდან მიღებული ავანსები	3,468	3,904
სარემონტო სამუშაოების კომპენსაციიდან მიღებული ავანსები	-	2,073
სხვა ავანსები	6	10
სულ სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	3,624	6,643

14. ანარიცხი

	31.12.2024	31.12.2023
საგადასახადო ანარიცხი	191	333

საქართველოს საგადასახადო და საბაჟო კანონმდებლობა იძლევა სხვადასხვა ინტერპრეტაციის შესაძლებლობას და მასში ხშირად ხდება ცვლილებების შეტანა. კომპანიის მიერ განხორციელებულ ოპერაციებთან და საქმიანობასთან მიმართებით ხელმძღვანელობის მიერ გაკეთებულ კანონმდებლობის ინტერპრეტაციასთან დაკავშირებით შესაძლოა შევითხვები გაუჩნდეთ შესაბამის უფლებამოსილ ორგანოებს. საქართველოს საგადასახადო ორგანოები შესაძლოა უფრო დამაჯერებელ და დახვეწილ მიდგომას იყენებენ კანონმდებლობის ინტერპრეტაციისას და საგადასახადო შემოწმებების დროს. შედეგად, შესაძლოა განისაზღვროს დამატებითი გადასახადები, საურავები და საპროცენტო განაკვეთები. ანარიცხები შექმნილია ამ დარიცხვების კომპენსირების მიზნით.

15. სხვა შემოსავალი (ნეტო)

	31.12.2024	31.12.2023
სარემონტო სამუშაოების კომპენსირების მიზნით მიღებული შემოსავლები	2,755	411
სარემონტო სამუშაოების ხარჯები	(2,673)	(328)
შესყიდული სარეკლამო დროის გაყიდვიდან მიღებული შემოსავალი	85	150
შესყიდული სარეკლამო დროის ღირებულება	(81)	(146)
სხვა შემოსავლები (ნეტო)	5	46
სულ სხვა შემოსავალი (ნეტო)	91	133

16. საპროცენტო ხარჯები (ნეტო)

	31.12.2024	31.12.2023
საპროცენტო ხარჯები სესხებზე ფინანსური ინსტიტუტებიდან	(4,692)	(5,690)
საპროცენტო ხარჯები ობლიგაციებზე	(1,102)	-
ობლიგაციების განთავსების ხარჯების ფინანსური ამორტიზაცია	(21)	-
საპროცენტო ხარჯები საიჯარო გარიგებებზე	(35)	(29)
საპროცენტო ხარჯები სესხებზე სხვა კომპანიებისგან	-	(7)
სესხების ვადაზე ადრე დაფარვის გამო წარმოქმნილი ფინანსური მოგება	137	-
საპროცენტო შემოსავლები დაკავშირებულ მხარესთან გაცემულ სესხებზე	74	80
საბანკო ანგარიშზე დარიცხული სარგებელი	50	67
საპროცენტო შემოსავლები სხვა კომპანიებთან გაცემულ სესხებზე	-	341
გრძელვადიანი ავანსების დისკონტირებით მიღებული ფინანსური შემოსავლები	64	592
სულ საპროცენტო ხარჯები (ნეტო)	(5,525)	(4,646)

კომპანიამ მიიღო უსასყიდლო სპეციალური დაფინანსება, ფასიანი ქაღალდების განთავსებასთან დაკავშირებით ცალკეული ხარჯების კომპენსირების მიზნით, 289,115.36 ლარის ოდენობით, შემოსავალი და შესაბამისი ხარჯებიც განტეხული სახით არის წარდგენილი.

17. გაუთვალისწინებელი მოვლენები და ვალდებულებები

სამართლებრივი პროცედურები. პერიოდულად, საქმიანობის ჩვეულებრივი წარმოებისას, კომპანიის წინააღმდეგ, შესაძლოა, შეტანილ იქნეს სარჩელები. საკუთარი შეფასებებსა და როგორც შიდა, ასევე გარე პროფესიულ რჩევაზე დაყრდნობით, ხელმძღვანელობის მოსაზრებაა, რომ მნიშვნელოვანი ზარალი არ მიაღებდა კომპანიას სარჩელების გამო და ამდენად, წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაში არ არის წარმოდგენილი შესაბამისი ანარიცხები.

სესხის ხელშეკრულებით ნაკისრი ფინანსური გარკვეული კოეფიციენტების შენარჩუნების ვალდებულებების დარღვევა - დეტალები იხილეთ ახსნა განმარტებით შენიშვნა 12.

18. ფინანსური რისკების მართვა

კომპანიაში რისკების მართვა ხორციელდება ფინანსურ რისკებთან, საოპერაციო რისკებსა და სამართლებრივ რისკებთან დაკავშირებით. ფინანსური რისკი შეიცავს საბაზრო რისკს, მათ შორის, სავალუტო რისკს, საპროცენტო განაკვეთის რისკს და სხვა საფასო რისკს, საკრედიტო რისკს და ლიკვიდურობის რისკს. ფინანსური რისკის მართვის ძირითადი ამოცანებია: რისკის შეზღუდვების დადგენა და შემდგომ იმის უზრუნველყოფა, რომ რისკის ფაქტორისადმი დაქვემდებარება ამ შეზღუდვებს არ გასცდეს. საოპერაციო და სამართლებრივი რისკის ფაქტორების მართვის ფუნქციები განკუთვნილია შიდა პოლიტიკის და პროცედურების სათანადოდ ფუნქციონირების მიზნით, საოპერაციო და სამართლებრივი რისკების შესამცირებლად.

18.1 საკრედიტო რისკი. კომპანიას აქვს საკრედიტო რისკი. ეს არის რისკი, როდესაც ფინანსური ინსტრუმენტის ერთი მხარე ვალდებულების შეუსრულებლობის შედეგად გამოიწვევს მეორე მხარის ფინანსურ ზარალს. ამგვარი საკრედიტო რისკი წარმოიქმნება კომპანიის მიერ კონტრაგენტებისათვის მომსახურების მიყიდვისას და აგრეთვე, სხვა ოპერაციების შემთხვევაში, რომელთა შედეგადაც წარმოიქმნება ფინანსური აქტივები.

კომპანიის მაქსიმალური საკრედიტო რისკი აქტივების ჯგუფების მიხედვით:

	31.12.2024	31.12.2023
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება		
მოთხოვნები მეიჯარეების მიმართ	467	282
ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები		
საბანკო ნაშთები მოთხოვნამდე	3,139	16
სულ მაქსიმალური დაქვემდებარება საკრედიტო რისკის ფაქტორისადმი	3,606	298

აქტივებისა და ვალდებულებების ურთიერთგამოქვიტვის ზეგავლენა პოტენციური საკრედიტო რისკის ფაქტორისადმი დაქვემდებარების შემცირების მიზნით, უმნიშვნელოა.

ფინანსური რისკის მართვის პოლიტიკის დეტალები ფინანსური აქტივების მიხედვით მოცემულია ქვემოთ:

საბანკო ნაშთები მოთხოვნამდე - საბანკო ანგარიშებზე განთავსებული თანხების საკრედიტო რისკები იმართება მათი ისეთ საბანკო დაწესებულებაში განთავსებით, რომლებიც, ზოგადად, კარგად ცნობილია საქართველოში. ბანკების სტატუსს მონიტორინგი უტარდება რეგულარულად. კომპანიის შეფასებით, საბანკო ანგარიშებთან დაკავშირებული საკრედიტო ზარალი ნულის ტოლია ყველა საანგარიშებზე თარიღისთვის და არც ერთი მათგანი არ არის ვადაგადაცილებული.

დებიტორული დავალიანება - მენეჯმენტი თვლის, რომ კომპანიის საქმიანობიდან გამომდინარე იჯარიდან წარმოქმნილი დებიტორულ დავალიანებასთან დაკავშირებული საკრედიტო რისკი არ არსებობს და არ არის შექმნილი საექვო ვალების რეზერვი.

18.2 საბაზრო რისკი. კომპანია იღებს საბაზრო რისკებს. საბაზრო რისკები წარმოიქმნება ღია პოზიციების გამო: (ა) უცხოურ ვალუტებში, (ბ) პროცენტთან აქტივებსა და ვალდებულებებში და (დ) ლიკვიდურობის რისკი პროდუქტების მხრივ, რომელთაგან ყველა ექვემდებარება ზოგად და სპეციფიკურ საბაზრო ცვლილებებს. ხელმძღვანელობა განსაზღვრავს მისაღები რისკის მოცულობის შეზღუდვებს, რომლის მონიტორინგიც ხდება ყოველდღიურად. თუმცა, ამ მიდგომის გამოყენებით თავიდან არ იქნება აცილებული ის დანაკარგები, რომელიც ამ შეზღუდვების მიღმა იმ შემთხვევაში, თუ ადგილი ექნება უფრო მნიშვნელოვან საბაზრო ცვლილებებს.

18.3 სავალუტო რისკი. სავალუტო რისკთან დაკავშირებით, ხელმძღვანელობა განსაზღვრავს ამ რისკისადმი დაქვემდებარების შეზღუდვებს ვალუტის მიხედვით და მთლიანად. ამ მხრივ, მდგომარეობის მონიტორინგი ხორციელდება ყოველთვიურად.

ქვემოთ მოცემული ცხრილი წარმოადგენს ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების უცხოური სავალუტო რისკის სტრუქტურას 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

	დოლარი ლარში	ევრო ლარში	სულ
ფინანსური აქტივები			
მოთხოვნები მეიჯარეების მიმართ	149	133	282
გაცემული მოკლევადიანი სესხები	433	30	463
ფული და ფულის ეკვივალენტი	1	1,789	1,790
სულ ფინანსური აქტივები	583	1,952	2,535
ფინანსური ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	-	(2)	(2)
საიჯარო ვალდებულებები	-	(348)	(348)
ობლიგაციები და სესხები	(28,882)	(32,100)	(60,982)
სულ ფინანსური ვალდებულებები	(28,882)	(32,450)	(61,332)
წმინდა სავალუტო პოზიცია	(28,299)	(30,498)	(58,797)

ქვემოთ მოცემული ცხრილი წარმოადგენს ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების უცხოური სავალუტო რისკის სტრუქტურას 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

	დოლარი ლარში	ევრო ლარში	სულ
ფინანსური აქტივები			
მოთხოვნები მეიჯარების მიმართ	16	131	147
გაცემული მოკლევადიანი სესხები	-	453	453
სულ ფინანსური აქტივები	16	584	600
ფინანსური ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	(1)	(2)	(3)
საიჯარო ვალდებულებები	-	(403)	(403)
სესხები	-	(67,145)	(67,145)
სულ ფინანსური ვალდებულებები	(1)	(67,550)	(67,551)
წმინდა სავალუტო პოზიცია	15	(66,966)	(66,951)

შემდეგ ცხრილში წარმოდგენილია მოგებისა და ზარალის და საკუთარი კაპიტალის სენსიტიურობა სავალუტო განაკვეთებში გონივრულად შესაძლო ცვლილების მიმართ, რომელიც გამოიყენება საანგარიშგებო პერიოდის დასასრულს კომპანიის შესაბამისი საწარმოს ფუნქციონალური ვალუტის მიმართ. ყველა სხვა ცვლადი უცვლელია:

	31 დეკემბერი 2024 წ.		31 დეკემბერი 2023 წ.	
	ზეგავლენა, მოგება (ზარალზე)	ზეგავლენა, საკუთარ კაპიტალზე	ზეგავლენა, მოგება (ზარალზე)	ზეგავლენა საკუთარ კაპიტალზე
აშშ დოლარის გამყარება 20%-ით	(5,660)	-	(3)	-
აშშ დოლარის დასუსტება 20%-ით	5,660	-	3	-
ევროს გამყარება 20%-ით	(6,100)	-	(13,393)	-
ევროს დასუსტება 20%-ით	6,100	-	13,393	-

ამ რისკის ფაქტორისადმი დაქვემდებარება გაანგარიშებულ იქნა მხოლოდ ფულადი ნაშთებისათვის იმ ვალუტებში, რომლებიც კომპანიის შესაბამისი საწარმოს ვალუტას არ წარმოადგენს.

18.4 საპროცენტო განაკვეთის რისკი. საპროცენტო განაკვეთის რისკი არის რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის სამართლიანი ღირებულება ან მომავალი ფულადი ნაკადები იმერყევებს საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების ცვლილების გამო. გარდა ქვემოთ მოცემული სესხისა, კომპანიის მიერ გაცემული და მიღებული სესხები ფიქსირებულ საპროცენტო განაკვეთიანია. კომპანიას არ გააჩნია ოფიციალური პოლიტიკა და პროცედურები საპროცენტო განაკვეთების რისკების სამართავად, თუმცა, ახალი სესხების გაცემის, ან სესხით სარგებლობის შემთხვევაში, ხელმძღვანელობა განსჯის ფიქსირებული განაკვეთი ჯოგია კომპანიისთვის გადახდის მოსალოდნელი პერიოდის გათვალისწინებით თუ ცვლადი განაკვეთი.

ფიქსირებული განაკვეთებით აღებული და გაცემული სესხების პირობებში, კომპანია ექვემდებარება საბაზრო საპროცენტო განაკვეთის ცვლადობით გამოწვეულ სამართლიანი ღირებულების რისკს. ქვემოთ მოცემულია იმ ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო მონაცემები, რომლებიც ექვემდებარება ამ რისკს:

	31.12.2024	31.12.2023
მიღებული ობლიგაციები	37,900	-
გაცემული სესხები	463	3,867

ცვლად განაკვეთიანი სესხი - 2024 წლის და 2023 წლის 31 დეკემბრისათვის ცვლად განაკვეთიანი პროცენტის მქონე სესხების ნაშთები მოცემულია ახსნა-განმარტებით შენიშვნა 12-ში. კომპანიას არ გააჩნია ოფიციალური პოლიტიკა და პროცედურები ცვლადი საპროცენტო განაკვეთების რისკების სამართავად.

18.5 ლიკვიდურობის რისკი. ლიკვიდურობის რისკი ისეთი რისკია, რომლის წინაშეც იურიდიული პირი დგება მაშინ, როდესაც მას გააჩნია სირთულეები ფინანსური ვალდებულებების შესრულებასთან დაკავშირებით. კომპანიის ხელმძღვანელობა მონიტორინგს ახორციელებს კომპანიის ფულადი ნაკადების ყოველთვიურ პროგნოზებზე. კომპანია გეგმავს ვალდებულებების დაფარვას საიჯარო შემოსავლებით, დამფუძნებლების მხრიდან კაპიტალში შენატანებით და მოზიდული სახსრების რეფინანსირების გზით.

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში ნაჩვენებია 2024 წლის 31 დეკემბრისათვის არსებული ვალდებულებები კონტრაქტების მიხედვით დარჩენილი გადახდის ვადების შესაბამისად. დაფარვის ვადების ცხრილში მოცემული თანხები არის კონტრაქტით გათვალისწინებული არადისკონტირებული ფულადი სახსრების ნაკადები. ამგვარი არადისკონტირებული ფულადი სახსრების ნაკადები განსხვავდება ფინანსურ ანგარიშგებაში მოცემული თანხებისაგან, რადგან ფინანსური მდგომარეობის შესახებ ანგარიშგებაში მოცემული თანხა ეფუძნება დისკონტირებული ფულადი სახსრების ნაკადებს.

უცხოურ ვალუტაში გადახდები გადაანგარიშებულია საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს არსებული სპოტ გაცვლითი კურსის მიხედვით.

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ფინანსური ვალდებულებების გადახდის ვადების ანალიზი შემდეგია:

	1 წლამდე	1-დან 3 წლამდე	3-დან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	სულ
ვალდებულებები					
სავაჭრო ვალდებულებები	102	-	-	-	102
საიჯარო ვალდებულებები	76	126	98	197	497
ობლიგაციები და სესხები	6,194	45,617	8,160	17,557	77,528
სულ	6,372	45,743	8,258	17,754	78,127

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ფინანსური ვალდებულებების გადახდის ვადების ანალიზი შემდეგია:

	1 წლამდე	1-დან 3 წლამდე	3-დან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	სულ
ვალდებულებები					
სავაჭრო ვალდებულებები	556	-	-	-	556
წინასწარ ანაზღაურებული სარემონტო სამუშაოების ჩატარებისათვის აუცილებელი ფულადი ნაკადი	2,073	-	-	-	2,073
საიჯარო ვალდებულებები	85	155	100	250	590
სესხები	26,965	16,144	16,104	40,518	99,731
სულ	29,679	16,299	16,204	40,768	102,950

18.6 კაპიტალის მართვა. კომპანიის კაპიტალის მართვის ამოცანებია, უზრუნველყოს კომპანიის, როგორც ფუნქციონირებადი საწარმოს ფუნქციონირება, რათა აქციონერებმა მიიღონ უკუგება, ხოლო სხვა დაინტერესებულმა მხარეებმა – სარგებელი, და შენარჩუნდეს კაპიტალის ოპტიმალური სტრუქტურა, შემცირდეს კაპიტალური ხარჯები. კაპიტალის სტრუქტურის შენარჩუნების ან კორექტირების მიზნით, კომპანიამ, შესაძლოა, მოახდინოს აქციონერებისათვის გადასახდელი დივიდენდების ოდენობის კორექტირება, დაუბრუნოს აქციონერებს კაპიტალი, გამოუშვას ახალი აქციები ან გაყიდოს აქტივები ვალის შესამცირებლად. კომპანია ექვემდებარება აღებულ სესხების ხელშეკრულებების მიხედვით კაპიტალისა და სხვა ფინანსური ელემენტების ზღვრული კოეფიციენტების სახით დაწესებულ გარე მოთხოვნებს. ამ მოთხოვნების დეტალების და მათი დარღვევის დეტალები მოცემულია ახსნა განმარტებით შენიშვნა 12.

19. ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულება

აქტივები, რომელთა სამართლიანი ღირებულება უახლოვდება მათ საბალანსო ღირებულებას. როგორც წესი, იმ ფინანსური აქტივებისა (საბანკო ანგარიშები, მოკლევადიანი დებიტორული დავალიანება) და ვალდებულებების (მოკლევადიანი კრედიტორული დავალიანება) საბალანსო ღირებულება, რომლებიც არის ლიკვიდური, მოთხოვნამდე ან ხასიათდება მოკლევადიანობით (სამ თვეზე ნაკლები), უახლოვდება მათ სამართლიან ღირებულებას.

ამორტიზებული ღირებულებით ასახული ვალდებულებები. სავარაუდო სამართლიანი ღირებულება განისაზღვრა მოსალოდნელი ფულადი სახსრების ნაკადების მიხედვით, რომელიც დისკონტირებულია მიმდინარე საპროცენტო განაკვეთების მეშვეობით, რომელთაც ანალოგიური საკრედიტო რისკი და დარჩენილი დაფარვის ვადა გააჩნია (მესამე დონის ამოსავალი მონაცემები ფასს 13 - რეალური ღირებულების შეფასება). ფინანსური დავალიანებების საბალანსო თანხები უახლოვდება რეალურ ღირებულებებს.

20. ფინანსური ინსტრუმენტების კატეგორიები

შეფასების მიზნებისთვის ფინანსური აქტივები ოთხ კატეგორიად იყოფა: ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივები (სასესხო ინსტრუმენტები); სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით რეალური ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივები კუმულატიური (დაგროვებითი) შემოსულობისა და ზარალის ხელახალი კლასიფიკაციით; რეალური ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივები სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით, აღიარების შეწყვეტისას, კუმულატიური (დაგროვებითი) შემოსულობისა და ზარალის ხელახალი კლასიფიკაციის გარეშე; რეალური ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივები მოგებასა და ზარალში ასახვით. კომპანიის ყველა ფინანსურ აქტივი გაერთიანებულია ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხულ ფინანსური აქტივებში. ქვემოთ მოცემულ ცხრილში წარმოდგენილია ამ ფინანსური აქტივის ჩაშლა საბალანსო მუხლების მიხედვით:

	31.12.2024	31.12.2023
ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული აქტივები		
მოთხოვნები მეიჯარეების მიმართ	467	282
საბანკო ნაშთები მოთხოვნამდე	3,139	16
გაცემული მოკლევადიანი სესხები	463	3,867
სულ ფინანსური აქტივები	4,069	4,165
ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული ვალდებულებები		
სავაჭრო კრედიტორული დავალიანება	102	556
ნასესხები საშუალებები	60,982	67,145
საიჯარო ვალდებულებები	348	403
სულ ფინანსური ვალდებულებები	61,432	68,104

21. ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

ბასს (IAS) 24-ის „დაკავშირებულ მხარეთა განმარტებითი შენიშვნები“ მიხედვით მხარეები ითვლება დაკავშირებულად, თუ ერთ მხარეს აქვს უნარი, გააკონტროლოს მეორე მხარე ან მნიშვნელოვანი გავლენა მოახდინოს მეორე მხარის ფინანსურ და საოპერაციო გადაწყვეტილებებზე. თითოეული შესაძლო ურთიერთკავშირის განხილვისას, ყურადღება ექცევა ურთიერთობის შინაარსს და არა მხოლოდ სამართლებრივ ფორმას.

დაკავშირებულმა მხარეებმა შეიძლება დადონ ისეთი გარიგებები, როგორსაც არ დადებდნენ დაუკავშირებელი მხარეები და დაკავშირებულ მხარეებს შორის დადებული გარიგებები შეიძლება არ დაიდოს იმავე პირობებითა და თანხებით, როგორითაც დაიდებოდა გარიგებები დაუკავშირებელ მხარეებს შორის.

შპს "ჭავჭავაძის 648"

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ თარიღით დასრულებული წლისთვის
(თანხები მოცემულია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

კომპანიას დაკავშირებულ მხარეებთან ჰქონდა შემდეგი ოპერაციები და ბალანსები:

2024 წლის 31 დეკემბრისთვის და დასრულებული წლისათვის	მაკონტროლებელი პირების მიერ კონტროლირებული კომპანიები	კომპანიების ძირითადი მენეჯმენტი
ნაშთები:		
მოთხოვნები მეიჯარების მიმართ	151	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	1	-
საიჯარო ვალდებულებები	347	-
ოპერაციები:		
საიჯარო შემოსავალი	112	-
შემოსავალი გაწეული მომსახურებიდან	5	-
შემოსავალი კომუნალურის კომპენსაციიდან	8	-
წარმომადგენლობითი ხარჯი	2	-
ძირითადი საშუალების რეალიზაციით მიღებული შემოსავალი	265	-
გაცემული მოკლევადიანი სესხები	352	-
გაცემული მოკლევადიანი სესხის დაბრუნება	3,730	-
საპროცენტო შემოსავალი	24	-
მიღებული პროცენტი	290	-
საპროცენტო ხარჯი საიჯარო ვალდებულებაზე	35	-
საიჯარო ვალდებულებების დაფარვა	84	-
მოკლევადიანი სარგებელი – ხელფასები დირექტორატი (ხარჯი)	-	8

2023 წლის 31 დეკემბრისთვის და დასრულებული წლისათვის	დედა კომპანია	მაკონტროლებელი პირების მიერ კონტროლირებული კომპანიები	კომპანიების ძირითადი მენეჯმენტი	სხვა დაკავშირებული მხარეები
ნაშთები:				
მოთხოვნები მეიჯარების მიმართ	-	46	-	-
გაცემული მოკლევადიანი სესხები	-	3,408	-	-
საიჯარო ვალდებულებები	-	403	-	-
ოპერაციები:				
საიჯარო შემოსავალი	-	124	-	-
შემოსავალი გაწეული მომსახურებიდან	-	79	-	-
შემოსავალი კომუნალურის კომპენსაციიდან	-	8	-	-
გაცემული მოკლევადიანი სესხები	-	3,847	-	164
გაცემული მოკლევადიანი სესხის დაბრუნება	-	2,884	-	165
საპროცენტო შემოსავალი	-	399	-	3
მიღებული პროცენტი	-	150	-	3
სესხებიდან მიღებული თანხები	31	-	-	-
სესხის ძირის დაფარვა	31	-	-	-
საპროცენტო ხარჯი საიჯარო ვალდებულებაზე	-	29	-	-
საიჯარო ვალდებულებების დაფარვა	-	54	-	-
მოკლევადიანი სარგებელი – ხელფასები დირექტორატი (ხარჯი)	-	-	9	-

პარტნიორების მიერ კაპიტალში შენატანის შესახებ ინფორმაცია მოცემულია საკუთარი კაპიტალის მოძრაობის ანგარიშგებაში.

22. პერიოდის შემდგომ მომხდარი მოვლენები

ბალანსის შედგენის შემდგომ, არ მომხდარა ისეთი მოვლენა, რაც მოითხოვს დამატებით კორექტირებას ან ახსნა-განმარტებას ფინანსურ ანგარიშგებაში.

კომპანიის ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია ხელმძღვანელობის მიერ 2025 წლის 8 მაისს. კომპანიის ხელმძღვანელობას უფლება აქვს, შეცვალოს ფინანსური ანგარიშგება გამოშვების შემდეგ.

შპს „ჭავჭავაძის 64 ბ“ _ს

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ თარიღით დასრულებული წლისათვის
მმართველობითი ანგარიშგება

მმართველობითი ანგარიში

მმართველობითი ანგარიში	40
საქმიანობის მიმოხილვა	41
1. კომპანიის შესახებ	42
2. კომპანიის საქმიანობა, მდგომარეობის მიმოხილვა	42
3. სტრატეგია და ამოცანები	43
4. ფინანსური ინფორმაცია	43
5. კომპანიის კაპიტალი	45
6. ფინანსური რისკები	46
7. ბიზნესთან დაკავშირებული რისკები	48
კორპორაციული მართვის ანგარიშგება	49
8. კომპანიის მმართველობითი ორგანო	49
9. პარტნიორთა საერთო კრება	49
10. სამეთვალყურეო საბჭო	50
11. დირექტორთა საბჭო	51
12. დივიდენდების პოლიტიკა	51
13. შიდა აუდიტის სამსახური	51
არა ფინანსური ანგარიშგება	52
14. თანამშრომლები და ანაზღაურება	52
15. შრომის უსაფრთხოება და გარემოს დაცვა	52
16. ინტერესთა კონფლიქტი და საჩივრები	54

საქმიანობის მიმოხილვა

პასუხისმგებელი პირების განცხადება

ჩვენ, სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარე მარი ახვლედიანი და დირექტორი ანა მიქელაძე ვადასტურებთ, რომ:

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

პასუხისმგებლობის ეს განცხადება დამტკიცებულია სამეთვალყურეო საბჭოსა და დირექტორთა საბჭოს მიერ:

2025 წლის 8 მაისი

მარი ახვლედიანი

სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარე, დამოუკიდებელი წევრი

ანა მიქელაძე

დირექტორი

საქმიანობის მიმოხილვა

პასუხისმგებელი პირების განცხადება

ჩვენ, სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარე მარი ახვლედიანი და დირექტორი ანა მიქელაძე ვადასტურებთ, რომ:

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

პასუხისმგებლობის ეს განცხადება დამტკიცებულია სამეთვალყურეო საბჭოსა და დირექტორთა საბჭოს მიერ:

2025 წლის 8 მაისი

მ. ახვლედიანი

მარი ახვლედიანი

სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარე, დამოუკიდებელი წევრი

ა. მიქელაძე

ანა მიქელაძე

დირექტორი

1. კომპანიის შესახებ

შპს „ჭავჭავაძის 64 ბ“, საიდენტიფიკაციო კოდით: 404890891 (შემდგომში „კომპანია“) დაარსდა 2011 წლის 14 მარტს. რეგისტრაციის ქვეყანა: საქართველო. მარეგულირებელი კანონმდებლობა: საქართველოს კანონმდებლობა. იურიდიული მისამართი: საქართველო, თბილისი, ვაკის რაიონი, ვაჟა-ფშაველას გამზირი №71.

2023 წლის 31 დეკემბრისთვის, კომპანიის 100%-იანი წილის მფლობელი არის საქართველოში რეგისტრირებული კომპანია შპს „ბიზნეს ცენტრი ვაჟაზე“ (საიდენტიფიკაციო კოდი: 204853088), რომლის პარტნიორებიც არიან: ფ/პ ლაშა პაპაშვილი (3/5 01008006654) – 50% და ფ/პ სულხან პაპაშვილი (3/5 01018001248) – 50%.

2024 წლის 31 დეკემბრისათვის, კომპანიას არ ჰყავს შვილობილი საწარმო და არ გააჩნია ფილიალი.

2024 წლის განმავლობაში კომპანიის თანამშრომელთა საშუალო რაოდენობა იყო 18. (2023: 16).

2. კომპანიის საქმიანობა, მდგომარეობის მიმოხილვა

კომპანია ფლობს და მართავს ქ. თბილისში, ი. ჭავჭავაძის გამზ. №64ა-ში მდებარე, 19 სართულიან, A კლასის ბიზნეს-ცენტრს. შესაბამისად კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს საოფისე ფართების გაქირავება.

ბიზნეს-ცენტრი გამოირჩევა თანამედროვე არქიტექტურითა და გამორჩეული ფასადით, იგი აღჭურვილია მაღალი სტანდარტის სახანძრო უსაფრთხოებითა და ენერგო-ეფექტური დანადგარებით. მდებარეობს თბილისის ცენტრში - ვაკეში, გარშემორტყმულია სასტუმროებით, სავაჭრო ცენტრებითა და საკვები დაწესებულებებით. აღსანიშნავია, რომ ბიზნეს-ცენტრს ემიჯნება სასტუმრო Hilton Garden Inn_ი თავისი სერვისებით, რაც ბიზნეს-ცენტრს უფრო მომხიბვლელს ხდის საერთაშორისო კომპანიებისათვის.

ბიზნეს-ცენტრმა ოპერირება დაიწყო 2019 წელს, იგი მოიცავს 13,237 კვ.მ წმინდა გასაქირავებელ ფართს, სადაც ძირითად ნაწილს საოფისე სივრცე წარმოადგენს (ჯამური სივრცის 97.3%), ხოლო კომერციული სივრცის ნაწილში (2.7%) განთავსებულია გალერეა. ბიზნეს-ცენტრის მაღალი სტანდარტებიდან გამომდინარე, მის ძირითად სამომხმარებლო სეგმენტს წარმოადგენს საერთაშორისო კორპორაციები და დიპლომატიური კორპუსები.

აღსანიშნავია, რომ კომპანია იჯარასთან ერთად მომხმარებლებს სთავაზობს შემდეგ სერვისებს:

- ფართების მოვლა-პატრონობა (Maintenance);
- ფართების დალაგება-დასუფთავება;
- 24/7_ზე უსაფრთხოების დაცვა;
- წყლის და ელექტრო ენერგიის 24 საათიან ალტერნატიულ მიწოდებას, საჭიროების შემთხვევაში;
- ოფისის მენეჯერის მომსახურებას;
- ელექტონული ბარათით დაშვებას და მონიტორინგს.

ბიზნეს-ცენტრის ბოლო 3 წლის დატვირთულობის მაჩვენებელი მზარდია, იხ. ცხრილი:

თარიღი	დატვირთულობის მაჩვენებელი
31 დეკემბერი, 2022	62.5%
31 დეკემბერი, 2023	80.9%
31 დეკემბერი, 2024	96.7%

საიდანაც გაქირავებული საოფისე სივრცეების 55.5%-ს დიპლომატიური კორპუსები წარმოადგენენ, 38.1%-ს კი საერთაშორისო კომპანიების მიერაა დაკავებული, დანარჩენი 6.4% კი ადგილობრივი კომპანიები არიან.

2025 წლის ბოლოსათვის იგეგმება 99% დატვირთულობის მიღწევა, საოპერაციო ხარჯების ნაწილში კი 2024 წელთან შედარებით ცვლილებები არ იგეგმება, შესაბამისად იგივე ხარჯვითი ბიუჯეტის შენარჩუნება.

2024 წლის აგვისტოში კომპანიამ მიიღო 20,000,000 (ოც მილიონი) ევროს ექვივალენტი ჯამური ნომინალური ღირებულების პირდაპირი, არასუბორდინირებული ობლიგაციები გამოშვების უფლება, ორი ან რამდენიმე ემისიის სახით. საიდანაც გამოშვა 3 მილიონი ევროს და 10 მილიონი დოლარის ღირებულების ობლიგაციები, რომლის დაფარვის ვადაა 2026 წლის 22 აგვისტო. კომპანიას ობლიგაციებზე გადასახდელი აქვს ფიქსირებული პროცენტი წლიურად ევროში 7.75% და დოლარში 8.75%. ობლიგაციებზე კუპონი/პროცენტი გადაიხდება ნახევარწლიურად. ობლიგაციები წარმოადგენს კომპანიის პირდაპირ არაუზრუნველყოფილ ვალდებულებებს, რომლებიც რიგითობით უთანაბრდება ერთმანეთს და კომპანიის ყველა სხვა არაუზრუნველყოფილ და არა-სუბორდინირებულ ვალდებულებას.

3. სტრატეგია და ამოცანები

შპს „ჭავჭავაძის 64ბ-ს“ დაფუძნების მიზანი იყო საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისი პრემიუმ კლასის ბიზნეს ცენტრის შექმნა, რომელიც აწევდა თამასას საქართველოს უძრავი ქონების ბაზარზე. არსებული მოიჯარეების მაღალი რეპუტაციის გათვალისწინებით, კომპანია მიიჩნევს, რომ სწორედ მაღალი ხარისხი და საერთაშორისო სტანდარტებთან შესაბამისობა გახდა იმის მიზეზი, რომ მათი მოიჯარეები ხანგრძლივი პერიოდით გახდნენ დიპლომატიური კორპუსები და საერთაშორისო ორგანიზაციები.

კომპანიის მიმდინარე მიზანია, შეუქმნას მომხმარებლებს უსაფრთხო და კომფორტული სამუშაო გარემო, მაღალ ნიშნულზე შეინარჩუნოს არსებული დატვირთულობის კოეფიციენტი, გრძელვადიანი კონტრაქტების ხარჯზე.

4. ფინანსური ინფორმაცია

2024 წლის ფინანსური ანგარიშგება აუდირებულია Baker Tilly საქართველოს მიერ. აუდიტის მიერ განხილულ ძირითად საკითხებს წარმოადგენს ქვემოთ მოცემული ინფორმაცია, რომლიც სრულად მოცემულია დასკვნაში.

მომდევნო ინფორმაცია ეფუძნება აუდიტორულად შემოწმებულ რიცხვებს, დამატებითი დეტალებისთვის, მათ შორის ახსნა-განმარტებითი შენიშვნებისათვის იხილეთ კომპანიის აუდირებული ფინანსური ანგარიშგება.

4.1 ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება (აუდიტირებული):

(თანხები მოცემულია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

	31.12.2024	31.12.2023
აქტივები		
გრძელვადიანი აქტივები		
საინვესტიციო ქონება	91,502	86,330
ძირითადი საშუალებები	166	645
აქტივის გამოყენების უფლება	308	360
სულ გრძელვადიანი აქტივები	91,976	87,335
მოკლევადიანი აქტივები		
სასაქონლო მატერიალური ფასეულობები	113	166
საიჯარო და სხვა მოთხოვნები	724	304
გაცემული მოკლევადიანი სესხები	463	3,867
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	3,139	16
სულ მოკლევადიანი აქტივები	4,439	4,353
სულ აქტივები	96,415	91,688
ვალდებულებები და საკუთარი კაპიტალი		
საკუთარი კაპიტალი		
განთავსებული კაპიტალი	38,654	30,973
დაუფარავი ზარალი	(8,715)	(14,709)
სულ საკუთარი კაპიტალი	29,939	16,264
გრძელვადიანი ვალდებულებები		
სესხები	59,906	46,257
საიჯარო ვალდებულებები	302	353
მოიჯარეებიდან მიღებული ავანსები	1,331	900
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები	61,539	47,510
მოკლევადიანი ვალდებულებები		
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	3,624	6,643
სესხები	1,076	20,888
საიჯარო ვალდებულებები	46	50
ანარიცხები	191	333
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები	4,937	27,914
სულ ვალდებულებები და საკუთარი კაპიტალი	96,415	91,688

შპს “ჭავჭავაძის 648” მმართველობითი ანგარიშგება
 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ თარიღით დასრულებული წლისთვის
 (თანხები მოცემულია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

4.2 სრული შემოსავლის ანგარიშგება (აუდიტირებული):

(თანხები მოცემულია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

	31.12.2024 დასრულებული წლისთვის	31.12.2023 დასრულებული წლისთვის
შემოსავლები		
საიჯარო შემოსავალი	9,792	7,507
სხვა შემოსავალი (ნეტო)	91	133
ხარჯები		
საგადასახადო ხარჯი	(600)	(566)
ხელფასის ხარჯი	(470)	(395)
ცვეთა და ამორტიზაცია	(147)	(148)
კომუნალური ხარჯი	(119)	(90)
რემონტისა და შენახვის ხარჯი	(102)	(76)
დაზღვევის ხარჯი	(48)	(46)
სხვა ხარჯები	(166)	(127)
საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულების ცვლილება	3,708	10,411
წმინდა (ზარალი) კურსთაშორის სხვაობიდან	(558)	(2,070)
სხვა მოგება (ნეტო)	138	(75)
საპროცენტო ხარჯები (ნეტო)	(5,525)	(4,646)
მიმდინარე წლის მოგება	5,994	9,812
სხვა სრული შემოსავალი	-	-
წლის სრული შემოსავალი	5,994	9,812

4.3 საკუთარ კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება (აუდიტირებული):

(თანხები მოცემულია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

	განთავსებული კაპიტალი	დაუფარავი ზარალი	სულ კაპიტალი
ნაშთი 2023 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	32,527	(24,521)	8,006
წლის სრული შემოსავალი	-	9,812	9,812
კონტრიბუცია საწესდებო კაპიტალში	645	-	645
კაპიტალის შემცირება	(2,199)	-	(2,199)
ნაშთი 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	30,973	(14,709)	16,264
ნაშთი 2024 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	30,973	(14,709)	16,264
წლის სრული შემოსავალი	-	5,994	5,994
კონტრიბუცია საწესდებო კაპიტალში	8,621	-	8,621
კაპიტალის შემცირება	(940)	-	(940)
ნაშთი 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	38,654	(8,715)	29,939

შპს “ჭავჭავაძის 648” მმართველობითი ანგარიშგება
2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ თარიღით დასრულებული წლისთვის
(თანხები მოცემულია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

4.4 ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება (აუდიტირებული):
(თანხები მოცემულია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

	31.12.2024 დასრულებული წლისთვის	31.12.2023 დასრულებული წლისთვის
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან		
მეიჯარეებისგან მიღებული ფულადი სახსრები	11,721	13,833
მომწოდებლებისა და მომუშავეებისთვის გადახდილი ფულადი სახსრები, მათ შორის, გადახდილი გადასახადები	(6,179)	(3,098)
ოპერირებიდან დაგენერირებული ფულადი სახსრები ნეტო	5,542	10,735
გადახდილი პროცენტი	(8,909)	(4,595)
მიღებული პროცენტი	384	232
საოპერაციო საქმიანობით წარმოქმნილი ნეტო ფულადი სახსრები	(2,983)	6,372
ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
გაცემული სესხები	(5,123)	(7,278)
დაბრუნებული სესხები	8,270	5,863
საინვესტიციო ქონების გაუმჯობესება	(1,588)	(496)
ძირითადი საშუალებების შეძენა	(8)	(220)
ძირითადი საშუალებების რეალიზაცია	363	-
საინვესტიციო საქმიანობისთვის გამოყენებული ნეტო ფულადი სახსრები	1,914	(2,131)
ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან		
სესხებიდან და ობლიგაციებიდან მიღებული ფული	59,548	4,194
სესხების დაფარვა	(63,029)	(6,950)
კაპიტალის ზრდა/(შემცირება) (ნეტო)	7,681	(1,554)
საფინანსო საქმიანობისთვის გამოყენებული ნეტო ფულადი სახსრები	4,200	(4,310)
ფულადი სახსრებისა და მისი ეკვივალენტების ნეტო ზრდა/(შემცირება)	3,131	(69)
ფულადი სახსრები და მისი ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	16	88
უცხოური ვალუტის კურსის ცვლილებით გამოწვეული შედეგი ფულად სახსრებსა და მის ეკვივალენტებზე	(8)	(3)
ფულადი სახსრები და მისი ეკვივალენტები წლის ბოლოს	3,139	16

5. კომპანიის კაპიტალი

2023 წლის 31 დეკემბერს კომპანიის კაპიტალი კლასიფიცირებული იყო როგორც „საწესდებო კაპიტალი“, რომელიც მეწარმეთა შესახებ კანონის მიხედვით წარმოადგენდა „განთავსებული კაპიტალის“ იდენტურ ცნებას. შემდგომში, პროსპექტის (2024 წლის 01 აგვისტო) შედგენის თარიღისათვის კომპანიაში განხორციელებული კაპიტალ-შენატანები კვალიფიცირებულ იქნა დამატებით შენატანად, ხოლო 2024 წლის 25 დეკემბერს კომპანიამ პარტნიორთა გადაწყვეტილებით შეცვალა განხორციელებული კაპიტალ-შენატანების კვალიფიკაცია და დაადასტურა, რომ აღნიშნული სახსრები წარმოადგენდა განთავსებულ კაპიტალს.

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით საზოგადოების განთავსებული კაპიტალი შეადგენს 38,653,921 ლარს. კომპანიის კაპიტალი დაყოფილია 100 წილად, 1 წილის ნომინალური ღირებულება განსაზღვრულია 386,539 ლარით, რაც დადასტურებულია შესაბამისი პარტნიორთა კრების ოქმებით. ამასთან, განთავსებული კაპიტალი 38,653,921 ლარი სრულად განადგებულია ე.ი შევსებულია სრულად.

ამასთან, კომპანიას არ მიუღია გადაწყვეტილება განთავსებული კაპიტალის სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სამეწარმეო რეესტრში რეგისტრაციის თაობაზე, რადგან კომპანიისა და სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს წერილობითი განმარტებით „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონით, მათ შორის მე-13 მუხლით

შპს „ჭავჭავაძის 648“ მმართველობითი ანგარიშგება
2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ თარიღით დასრულებული წლისთვის
(თანხები მოცემულია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებისათვის განთავსებული კაპიტალი არ წარმოადგენდა სავალდებულო სარეგისტრაციო მონაცემს, განსხვავებით სააქციო საზოგადოებისგან.

განთავსებულ კაპიტალთან დაკავშირებით კომპანია მოქმედებს მეწარმეთა შესახებ საქართველოს კანონის 28-ე მუხლისა და 134-ე მუხლის შესაბამისად. ამავდროულად, კომპანიას შემუშავებული აქვს შიდა პოლიტიკა „შპს „ჭავჭავაძის 648“ ს მოგების განაწილების შესახებ“, რომელიც ასევე მოიწონა კომპანიის პარტნიორმა. მითითებული შიდა პოლიტიკის შესაბამისად, დადგენილია, რომ მოგების განაწილება იკრძალება, თუ ა) კომპანიას წინა წლებში აკუმულირებული აქვს მნიშვნელოვანი ზარალი. ბ) განაწილება დააზიანებს კომპანიის გადახდისუნარიანობას გ) განაწილება დაარღვევს საქართველოს კანონმდებლობით ან/და კომპანიის წესდებით გათვალისწინებულ სხვა მოთხოვნებს, რაც მათ შორის გულისხმობს „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონის 145-ე მუხლის დანაწესს. 2024 წლის განმავლობაში კომპანიას მოგება არ გაუნაწილებია, არ გაუცია დივიდენდი.

6. ფინანსური რისკები

კომპანიაში რისკების მართვა ხორციელდება ფინანსურ რისკებთან, საოპერაციო რისკებსა და სამართლებრივ რისკებთან დაკავშირებით. ფინანსური რისკი შეიცავს საბაზრო რისკს, მათ შორის, სავალუტო რისკს, საპროცენტო განაკვეთის რისკს და სხვა საფასო რისკს, საკრედიტო რისკს და ლიკვიდურობის რისკს. ფინანსური რისკის მართვის ძირითადი ამოცანებია: რისკის შეზღუდვების დადგენა და შემდგომ იმის უზრუნველყოფა, რომ რისკის ფაქტორისადმი დაქვემდებარება ამ შეზღუდვებს არ გასცდეს. საოპერაციო და სამართლებრივი რისკის ფაქტორების მართვის ფუნქციები განკუთვნილია შიდა პოლიტიკის და პროცედურების სათანადოდ ფუნქციონირების მიზნით, საოპერაციო და სამართლებრივი რისკების შესამცირებლად.

საკრედიტო რისკი. კომპანიას აქვს საკრედიტო რისკი. ეს არის რისკი, როდესაც ფინანსური ინსტრუმენტის ერთი მხარე ვალდებულების შეუსრულებლობის შედეგად გამოიწვევს მეორე მხარის ფინანსურ ზარალს. ამგვარი საკრედიტო რისკი წარმოიქმნება კომპანიის მიერ კონტრაგენტებისათვის მომსახურების მიყიდვისას და აგრეთვე, სხვა ოპერაციების შემთხვევაში, რომელთა შედეგადაც წარმოიქმნება ფინანსური აქტივები.

კომპანიის მაქსიმალური საკრედიტო რისკი აქტივების ჯგუფების მიხედვით:

	31.12.2024	31.12.2023
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება		
მოთხოვნები მეიჯარეების მიმართ	467	282
ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების კვეთვალენტები		
საბანკო ნაშთები მოთხოვნამდე	3,139	16
სულ მაქსიმალური დაქვემდებარება საკრედიტო რისკის ფაქტორისადმი	3,606	298

აქტივებისა და ვალდებულებების ურთიერთგამოქცეოების ზეგავლენა პოტენციური საკრედიტო რისკის ფაქტორისადმი დაქვემდებარების შემცირების მიზნით, უმნიშვნელოა.

ფინანსური რისკის მართვის პოლიტიკის დეტალები ფინანსური აქტივების მიხედვით მოცემულია ქვემოთ:

საბანკო ნაშთები მოთხოვნამდე - საბანკო ანგარიშებზე განთავსებული თანხების საკრედიტო რისკები იმართება მათი ისეთ საბანკო დაწესებულებაში განთავსებით, რომლებიც, ზოგადად, კარგად ცნობილია საქართველოში. ბანკების სტატუსს მონიტორინგი უტარდება რეგულარულად. კომპანიის შეფასებით, საბანკო ანგარიშებთან დაკავშირებული საკრედიტო ზარალი ნულის ტოლია ყველა საანგარიშგებო თარიღისთვის და არც ერთი მათგანი არ არის ვადაგადაცილებული.

დებიტორული დავალიანება - მენეჯმენტი თვლის, რომ კომპანიის საქმიანობიდან გამომდინარე იჯარიდან წარმოქმნილი დებიტორული დავალიანებასთან დაკავშირებული საკრედიტო რისკი არ არსებობს და არ არის შექმნილი საეჭვო ვალების რეზერვი.

საბაზრო რისკი. კომპანია იღებს საბაზრო რისკებს. საბაზრო რისკები წარმოიქმნება ღია პოზიციების გამო: (ა) უცხოურ ვალუტებში, (ბ) პროცენტთან აქტივებსა და ვალდებულებებში და (დ) ლიკვიდურობის რისკი პროდუქტების მხრივ, რომელთაგან ყველა ექვემდებარება ზოგად და სპეციფიკურ საბაზრო ცვლილებებს. ხელმძღვანელობა განსაზღვრავს მისაღები რისკის მოცულობის შეზღუდვებს, რომლის მონიტორინგიც ხდება ყოველდღიურად. თუმცა, ამ მიდგომის გამოყენებით თავიდან არ იქნება აცილებული ის დანაკარგები, რომელიც ამ შეზღუდვების მიღმა იმ შემთხვევაში, თუ ადგილი ექნება უფრო მნიშვნელოვან საბაზრო ცვლილებებს.

სავალუტო რისკი. სავალუტო რისკთან დაკავშირებით, ხელმძღვანელობა განსაზღვრავს ამ რისკისადმი დაქვემდებარების შეზღუდვებს ვალუტის მიხედვით და მთლიანად. ამ მხრივ, მდგომარეობის მონიტორინგი ხორციელდება ყოველთვიურად.

შპს “ჭაჭაყაძის 648” მმართველობითი ანგარიშგება
 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ თარიღით დასრულებული წლისთვის
 (თანხები მოცემულია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

ქვემოთ მოცემული ცხრილი წარმოადგენს ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების უცხოური სავალუტო რისკის სტრუქტურას 2024 წლის და 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

	31.12.2024		31.12.2023	
	დოლარი ლარში	ევრო ლარში	დოლარი ლარში	ევრო ლარში
ფინანსური აქტივები				
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	149	133	16	131
გაცემული მოკლევადიანი სესხები	433	30	-	453
ფული და ფულის ეკვივალენტი	1	1,789	-	-
სულ ფინანსური აქტივები	583	1,952	16	584
ფინანსური ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	-	(2)	(1)	(2)
საიჯარო ვალდებულებები	-	(348)	-	(403)
სესხები	(28,882)	(32,100)	-	(67,145)
სულ ფინანსური ვალდებულებები	(28,882)	(32,450)	(1)	(67,550)
წმინდა სავალუტო პოზიცია	(28,299)	(30,498)	15	(66,966)

შემდეგ ცხრილში წარმოდგენილია მოგებისა და ზარალის და საკუთარი კაპიტალის სენსიტიურობა სავალუტო განაკვეთებში გონივრულად შესაძლო ცვლილების მიმართ, რომელიც გამოიყენება საანგარიშგებო პერიოდის დასასრულს კომპანიის შესაბამისი საწარმოს ფუნქციონალური ვალუტის მიმართ. ყველა სხვა ცვლადი უცვლელია:

	31 დეკემბერი 2024 წ.		31 დეკემბერი 2023 წ.	
	ზეგავლენა, მოგება (ზარალზე)	ზეგავლენა, საკუთარ კაპიტალზე	ზეგავლენა, მოგება (ზარალზე)	ზეგავლენა, საკუთარ კაპიტალზე
აშშ დოლარის გამყარება 20%-ით	(5,660)	-	(3)	-
აშშ დოლარის დასუსტება 20%-ით	5,660	-	3	-
ევროს გამყარება 20%-ით	(6,100)	-	(13,393)	-
ევროს დასუსტება 20%-ით	6,100	-	13,393	-

ამ რისკის ფაქტორისადმი დაქვემდებარება გაანგარიშებულ იქნა მხოლოდ ფულადი ნაშთებისათვის იმ ვალუტებში, რომლებიც კომპანიის შესაბამისი საწარმოს ვალუტას არ წარმოადგენს.

საპროცენტო განაკვეთის რისკი. საპროცენტო განაკვეთის რისკი არის რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის სამართლიანი ღირებულება ან მომავალი ფულადი ნაკადები იმერყევებს საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების ცვლილების გამო. გარდა ქვემოთ მოცემული სესხისა, კომპანიის მიერ გაცემული და მიღებული სესხები ფიქსირებულ საპროცენტო განაკვეთიანია. კომპანიას არ გააჩნია ოფიციალური პოლიტიკა და პროცედურები საპროცენტო განაკვეთების რისკების სამართავად, თუმცა, ახალი სესხების გაცემის, ან სესხით სარგებლობის შემთხვევაში, ხელმძღვანელობა განსჯის ფიქსირებული განაკვეთი ჯოზე კომპანიისთვის გადახდის მოსალოდნელი პერიოდის გათვალისწინებით თუ ცვლადი განაკვეთი.

ფიქსირებული განაკვეთებით აღებული და გაცემული სესხების პირობებში, კომპანია ექვემდებარება საბაზრო საპროცენტო განაკვეთის ცვლადობით გამოწვეულ სამართლიანი ღირებულების რისკს. ქვემოთ მოცემულია იმ ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებულებების საბალანსო მონაცემები, რომლებიც ექვემდებარება ამ რისკს:

	31.12.2024	31.12.2023
მიღებული ობლიგაციები	37,900	-
გაცემული სესხები	463	3,867

ცვალეზად განაკვეთიანი სესხი - 2024 წლის და 2023 წლის 31 დეკემბრისათვის ცვალეზად განაკვეთიანი პროცენტის მქონე სესხების ნაშთები მოცემულია ახსნა-განმარტებით შენიშვნა 12-ში. კომპანიას არ გააჩნია ოფიციალური პოლიტიკა და პროცედურები ცვალეზადი საპროცენტო განაკვეთების რისკების სამართავად.

შპს “ჭავჭავაძის 648” მმართველობითი ანგარიშგება
2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ თარიღით დასრულებული წლისთვის
(თანხები მოცემულია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

ლიკვიდურობის რისკი. ლიკვიდურობის რისკი ისეთი რისკია, რომლის წინაშეც იურიდიული პირი დგება მაშინ, როდესაც მას გააჩნია სირთულეები ფინანსური ვალდებულებების შესრულებასთან დაკავშირებით. კომპანიის ხელმძღვანელობა მონიტორინგს ახორციელებს კომპანიის ფულადი ნაკადების ყოველთვიურ პროგნოზებზე. კომპანია გეგმავს ვალდებულებების დაფარვას საიჯარო შემოსავლებით, დამფუძნებლების მხრიდან კაპიტალში შენატანებით და მოზიდული სახსრების რეფინანსირების გზით.

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში ნაჩვენებია 2024 წლის 31 დეკემბრისათვის არსებული ვალდებულებები კონტრაქტების მიხედვით დარჩენილი გადახდის ვადების შესაბამისად. დაფარვის ვადების ცხრილში მოცემული თანხები არის კონტრაქტით გათვალისწინებული არადისკონტირებული ფულადი სახსრების ნაკადები. ამგვარი არადისკონტირებული ფულადი სახსრების ნაკადები განსხვავდება ფინანსურ ანგარიშგებაში მოცემული თანხებისაგან, რადგან ფინანსური მდგომარეობის შესახებ ანგარიშგებაში მოცემული თანხა ეფუძნება დისკონტირებული ფულადი სახსრების ნაკადებს.

უცხოურ ვალუტაში გადახდები გადაანგარიშებულია საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს არსებული სპოტ გაცვლითი კურსის მიხედვით.

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ფინანსური ვალდებულებების გადახდის ვადების ანალიზი შემდეგია:

	1 წლამდე	1-დან 3 წლამდე	3-დან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	სულ
ვალდებულებები					
სავაჭრო ვალდებულებები	102	-	-	-	102
საიჯარო ვალდებულებები	76	126	98	197	497
ობლიგაციები და სესხები	6,194	45,617	8,160	17,557	77,528
სულ	6,372	45,743	8,258	17,754	78,127

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ფინანსური ვალდებულებების გადახდის ვადების ანალიზი შემდეგია:

	1 წლამდე	1-დან 3 წლამდე	3-დან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	სულ
ვალდებულებები					
სავაჭრო ვალდებულებები	556	-	-	-	556
წინასწარ ანაზღაურებული სარემონტო სამუშაოების	2,073	-	-	-	2,073
ჩატარებისათვის აუცილებელი ფულადი ნაკადი					
საიჯარო ვალდებულებები	85	155	100	250	590
სესხები	26,965	16,144	16,104	40,518	99,731
სულ	29,679	16,299	16,204	40,768	102,950

7. ბიზნესთან დაკავშირებული რისკები

კომპანიას საკუთრებაშია ერთადერთი აქტივი, შესაბამისად მნიშვნელოვნადაა დამოკიდებული გარე ფაქტორებზე;

აღნიშნული აქტივი აგენერირებს კომპანიის შემოსავლებისა და მოგების 100%-ს, შესაბამისად სრულად დამოკიდებულია ამ ერთი აქტივის ეკონომიკურ შედეგებზე. გასათვალისწინებელია, რომ თბილისში გაქირავების ფასის ან/და დატვირთულობის მაჩვენებლის ვარდნის შემთხვევაში, შედეგების დაბალანსება ვერ მოხდება სხვა აქტივებით.

ბაზარზე გაზრდილ კონკურენციასა და საოფისე ფართების ჭარბ მიწოდებას შესაძლოა უარყოფითი გავლენა ჰქონდეს კომპანიის საქმიანობაზე;

თბილისში ფუნქციონირებს დაახლოებით 10-მდე A კლასის ბიზნეს-ცენტრი. 2023 წელს საოფისე ფართების მშენებლობისათვის გაცემული ნებართვები 5-ჯერ აღემატება 2022 წელთან შედარებით გაცემულ ნებართვებს. აღსანიშნავია რომ აღნიშნული ნებართვები თავის მხრივ მოიცავს A და B კლასის ოფისების მშენებლობას.

ინვესტიციები უძრავ ქონებაში არალიკვიდურია;

უძრავი ქონების არალიკვიდური ბუნებიდან გამომდინარე, თუ კომპანიას საგანგებო მდგომარეობის შემთხვევაში დასჭირდა დროულად და მისაღებ ფასად მოახდინოს ქონების რეალიზაცია, შესაძლოა დადგეს ლიკვიდობის პრობლემის წინაშე. ამ ფაქტორმა შესაძლოა კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე მნიშვნელოვანი უარყოფითი გავლენა იქონიოს.

კორპორაციული მართვის ანგარიშგება

8. კომპანიის მმართველობითი ორგანო

2021 წლის 7 დეკემბერს საქართველოს ეროვნული ბანკის პრეზიდენტის №172/04 ბრძანებით დამტკიცდა საჯარო ფასიანი ქაღალდების ემიტენტებისათვის კორპორაციული მართვის კოდექსი, რომელიც ძალაში შევიდა 2022 წლის პირველი იანვრიდან.

საკანონმდებლო მოთხოვნების საფუძველზე კომპანიაში მოქმედებს კორპორაციული მართვის კოდექსი, რომელიც საზოგადოების წესდების ფარგლებში მოიცავს კორპორაციული მართვის, გადაწყვეტილებების მიღების წესებს და აგრეთვე უმაღლესი მმართველი ორგანოს, სამეთვალყურეო საბჭოსა და ხელმძღვანელობაზე უფლებამოსილი პირისთვის დადგენილ უფლება-მოვალეობებს;

საწარმოს კორპორაციული მართვის კოდექსის მოთხოვნებთან შესაბამისობაზე პასუხისმგებელია სამეთვალყურეო საბჭო. დირექტორი ვალდებულია უზრუნველყოს სამეთვალყურეო საბჭოს მიერ დამტკიცებული კორპორაციული მართვის სხვადასხვა პოლიტიკის ეფექტიანი შესრულება. კორპორაციული ეთიკის კოდექსი არ არის გასაჯაროებული კომპანიის მიერ.

კომპანიაში დამკვიდრებულია კორპორაციული მართვის სამ დონიანი სისტემა. კერძოდ, მართვის უმაღლესი ორგანოა კომპანიის პარტნიორთა საერთო კრება, კომპანიის ყოველდღიურ მენეჯმენტს ახორციელებს კომპანიის დირექტორთა საბჭო, რომელიც თავის მხრივ ანგარიშვალდებულია და ექვემდებარება სამეთვალყურეო საბჭოს. ამასთან, კომპანიის წესდებებში მკაცრადაა გამიჯნული კორპორაციული მართვის სამივე რგოლის უფლებამოსილებები.

- **პარტნიორთა საერთო კრება** - გადაწყვეტილებას იღებს მხოლოდ პრინციპულ საკითხებზე, როგორიცაა კომპანიის წესდების შეცვლა, დივიდენდების განაწილება, გადაწყვეტილების მიღება კომპანიის რეორგანიზაციის თაობაზე და ა.შ.;
- **სამეთვალყურეო საბჭო** - გაცილებით მჭიდროდ ზედამხედველობს მენეჯმენტის საქმიანობას და მთელი რიგი ტრანზაქციები / ქმედებები / გარიგებები საჭიროებს მის თანხმობას, მაგალითად, როგორიცაა სხვა საწარმოში წილის შეძენა და გასხვისება, საზოგადოების მიერ სესხის აღებასთან და უზრუნველყოფასთან დაკავშირებული გარიგებების ერთობლიობის დამტკიცება, დირექტორის უფლებამოსილების ფარგლების დადგენა და ა.შ. გარდა ამისა, კომპანიაში მოქმედებს სამეთვალყურეო საბჭოს ქვე-კომიტეტი - აუდიტის კომიტეტი.
- **დირექტორთა საბჭო** - წარმოადგენს კომპანიის ხელმძღვანელობასა და წარმომადგენლობაზე უფლებამოსილ პირებს. ეკისრება ყოველდღიური საქმიანობის მართვა;

კომპანიის პარტნიორთა კრება, სამეთვალყურეო საბჭო, დირექტორატი და კომპანიაში არსებული სხვა საბჭო/კომიტეტები, განსაზღვრავს, აკონტროლებს და ინარჩუნებს პარამეტრებსა და სტანდარტებს, რომლის მიხედვითაც უნდა იმოქმედოს კომპანიამ.

9. პარტნიორთა საერთო კრება

საზოგადოების მართვის უმაღლეს ორგანოს წარმოადგენს პარტნიორთა საერთო კრება. პარტნიორთა საერთო კრების მოწვევა ხდება სულ მცირე წელიწადში ერთხელ, წლიური აუდიტის დასკვნის წარმოდგენიდან 1 (ერთი) თვის ვადაში. პარტნიორთა საერთო კრების მოწვევა განხორციელდება დირექტორის მიერ საერთო კრების მოწვევის შესახებ შეტყობინების გამოქვეყნებიდან სულ ცოტა 5 (ხუთი) კალენდარული დღის შემდეგ. მორიგ კრებაზე განიხილება წლიური შედეგები და დღის წესრიგით გათვალისწინებული სხვა შესაძლო საკითხები.

საერთო კრების მოწვევა არ არის აუცილებელი, როდესაც ყველა პარტნიორი წერილობით ეთანხმება განსახილველ საკითხს. წერილობითი თანხმობა კრების ოქმის ტოლფასია და ითვლება საერთო კრების გადაწყვეტილებად.

საერთო კრება მიიჩნევა გადაწყვეტილებისუნარიანად, თუ მის მუშაობაში მონაწილეობას იღებს ყველა პარტნიორი, ხოლო პარტნიორთა საერთო კრებაზე გადაწყვეტილება მიიღება კრებაზე დამსწრე პარტნიორების ხმათა უმრავლესობით, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც კანონით ან წესდებით განსაზღვრულია ხმათა უფრო დიდი რაოდენობა, ან სხვა დამატებითი პირობები.

კომპანიის 100% წილის მესაკუთრე და, შესაბამისად, ერთადერთი პარტნიორია შპს „ბიზნეს ცენტრი ვაჟაზე“ (ს/ნ 204853088).

მეწარმეთა შესახებ კანონისა და წესდების თანახმად, პარტნიორები უფლებამოსილი არიან, მიიღონ გადაწყვეტილებები სხვა საკითხებთან ერთად, პარტნიორთა კრებაზე შემდეგ საკითხებზე:

- კომპანიის საქმიანობის ძირითადი მიმართულებების განსაზღვრა და ბიზნესის მნიშვნელოვანი ცვლილება;
- კომპანიის საწესდებო კაპიტალის ცვლილება;
- წესდებაში / პარტნიორთა შეთანხმებაში ცვლილებების შეტანა;
- ფინანსური ანგარიშების დამტკიცება;
- დივიდენდების განაწილება;
- აუდიტის არჩევა;
- ლიკვიდაციის ან რეორგანიზაციის შესახებ გადაწყვეტილების მიღება;
- კომპანიის მიერ იმ ქონების შეძენა, გასხვისება, გაცვლა, რომლის ღირებულება 100,000 აშშ დოლარს აღემატება;
- ნებისმიერ სხვა კომპანიაში აქციების შეძენა;
- სამეთვალყურეო საბჭოს წევრების დანიშვნა და გათავისუფლება;
- კომპანიის მიერ ნებისმიერი ოდენობის სესხის გაცემა;
- კომპანიის ბიზნესის ან/და კომპანიის კუთვნილი აქტივების სრულად ან ნაწილობრივ გასხვისება;
- მეწარმეთა შესახებ კანონისა და წესდებით გათვალისწინებული სხვა საკითხები.

10. სამეთვალყურეო საბჭო

სამეთვალყურეო საბჭო შედგება 5 (ხუთი) წევრისაგან, რომელთაგან თითოეულს ირჩევენ საერთო კრებაზე პარტნიორები 3 (სამი) წლის ვადით (მათი უფლებამოსილება გრძელდება ვადის გასვლის შემდეგაც, მორიგ პარტნიორთა საერთო კრებამდე). მორიგი საერთო კრების მოწვევამდე მათი განმეორებითი მოწვევა შეუზღუდავია.

სამეთვალყურეო საბჭოს სხდომა ტარდება სულ მცირე წელიწადში ერთხელ. საბჭოს იწვევს და დღის წესრიგს განსაზღვრავს სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარე (მისი არ ყოფნის შემთხვევაში - მოადგილე). გადაუდებელი საჭიროების შემთხვევაში, შესაძლოა მოწვეულ იქნას სამეთვალყურეო საბჭოს რიგგარეშე სხდომა.

სამეთვალყურეო საბჭო გადაწყვეტილება უნარიანია იმ შემთხვევაში, თუ მას ესწრება საბჭოს წევრთა ნახევარი. სამეთვალყურეო საბჭო მის კომპეტენციაში შემავალ საკითხებზე გადაწყვეტილებას იღებს კრებაზე დამსწრე წევრების უბრალო უმრავლესობით - სამეთვალყურეო საბჭოს თითოეულ წევრს გააჩნია თითო ხმა.

სამეთვალყურეო საბჭოს კრების მოწვევა არ არის აუცილებელი, როცა ყველა წევრი წერილობით დაეთანხმება განსახილველ საკითხს. წერილობითი თანხმობა სამეთვალყურეო საბჭოს კრების ოქმის ტოლფასია და ითვლება სამეთვალყურეო საბჭოს გადაწყვეტილებად.

სამეთვალყურეო საბჭოს კომპეტენციები და უფლება-მოვალეობები სხვა საკითხებთან ერთად, მოიცავს შემდეგს:

- დირექტორთა საბჭოს წევრების დანიშვნა და გათავისუფლება;
- დირექტორთა საბჭოს წევრების რაოდენობის ცვლილება;
- დირექტორთა საბჭოს თავმჯდომარის არჩევა;
- ნებისმიერ ისეთ გარიგებაზე თანხმობა, რომელიც სცდება კომპანიის ჩვეულებრივი საქმიანობის ფარგლებს;
- წლიური ბიუჯეტისა და ბიზნეს გეგმის დამტკიცება ან/და ცვლილება;
- ყოველთვიური საოპერაციო და ფინანსური ანგარიშგების ფორმის დამტკიცება;
- წესდებით გათვალისწინებული სხვა საკითხები.

კომპანია ასევე შესაბამისობაშია „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონის 214-ე მუხლი 1-ელი პუნქტის მოთხოვნასთან, რომლის მიხედვითაც „სააქციო საზოგადოების სამეთვალყურეო საბჭოს წევრი იმავდროულად არ შეიძლება იყოს სააქციო საზოგადოების ხელმძღვანელი ორგანოს წევრი“.

სამეთვალყურეო საბჭოს წევრები:

სახელი	პოზიცია	დანიშვნის თარიღი	უფლებამოსილების ამოწურვის ვადა
მარინე ახვლედიანი	თავმჯდომარე, დამოუკიდებელი წევრი	აპრილი, 2024	აპრილი, 2027
ქეთევან ამანათაშვილი	თავმჯდომარის მოადგილე, დამოუკიდებელი წევრი	აპრილი, 2024	აპრილი, 2027
ანა კაპანაძე	წევრი	აპრილი, 2024	აპრილი, 2027

შპს “ჭავჭავაძის 648” მმართველობითი ანგარიშგება
2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ თარიღით დასრულებული წლისთვის
(თანხები მოცემულია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

სოფიო ტიკარაძე	წევრი	აპრილი, 2024	აპრილი, 2027
გიორგი მაისურაძე	წევრი	აპრილი, 2024	აპრილი, 2027

კომპანიამ შექმნა აუდიტის კომიტეტი და კომიტეტი შედგება 3 წევრისგან:

სახელი	პოზიცია	დანიშვნის თარიღი	უფლებამოსილების ამოწურვის ვადა
ქეთევან ამანათაშვილი	თავმჯდომარე, დამოუკიდებელი წევრი	აპრილი, 2024	აპრილი, 2027
ანა კაპანაძე	წევრი	აპრილი, 2024	აპრილი, 2027
სოფო ტიკარაძე	წევრი	აპრილი, 2024	აპრილი, 2027

აუდიტის კომიტეტის ფუნქცია-მოვლეობები, მათ შორის, მოიცავს:

- შიდა აუდიტისა და ფინანსური ანგარიშგების პოლიტიკის განსაზღვრა;
- საწარმოს შიდა და გარე აუდიტორებთან თანამშრომლობა და მონიტორინგის გაწევა;
- ფინანსური და არაფინანსური ანგარიშგების შედეგების პროცესების მონიტორინგი;
- გარე აუდიტორის ეფექტიანობის შეფასება;
- შიდა აუდიტის სამსახურის საქმიანობის ეფექტიანობა და დამოუკიდებლობა;
- შიდა აუდიტის ანგარიშგებების მიღება და იმის უზრუნველყოფა, რომ კომპანიის დირექტორთა საბჭოს მჭირდნ გატარდეს სათანადო ღონისძიებები აუდიტის პროცესში და სხვა.

11. დირექტორთა საბჭო

დირექტორთა საბჭო წარმოადგენს საზოგადოების აღმასრულებელ ორგანოს, რომელიც წარმართავს საზოგადოების მიმდინარე საქმიანობას და ახორციელებს წარმომადგენლობას მესამე პირებთან მიმართებაში. დირექტორთა საბჭოს წევრებს ხმათა უბრალო უმრავლესობით ირჩევს სამეთვალყურეო საბჭო.

დირექტორთა საბჭო ახორციელებს შემდეგ ფუნქციებს:

- სამეთვალყურეო საბჭოს ან/და პარტნიორთა საერთო კრების მიერ განსაზღვრული შიდა პოლიტიკისა და ბიზნეს გეგმის შესაბამისად, კომპანიის მიმდინარე საქმიანობის წარმართვა და განხორციელება;
- გადაწყვეტილებების მიღება თანამშრომლების დანიშვნის, გათავისუფლებისა და ანაზღაურების თაობაზე;
- ყოველი წლის 15 ნოემბრამდე, სამეთვალყურეო საბჭოსთვის წარსადგენი ბიუჯეტისა და მომდევნო ორი წლის ფინანსური გეგმის მომზადება;
- სამეთვალყურეო საბჭოს ან/და პარტნიორთა საერთო კრების მიერ მიღებული გადაწყვეტილებების შესრულება;
- სამეთვალყურეო საბჭოსთვის ან/და პარტნიორთა საერთო კრებისთვის ინფორმაციის მიწოდება „კომპანიის“ განვითარების თაობაზე და სხვა.

დირექტორთა საბჭოს ერთადერთ წევრს წარმოადგენს „კომპანიის“ დირექტორი - ანა მიქელაძე. დირექტორი არჩეულია განუსაზღვრელი ვადით - მანამ, სანამ სამეთვალყურეო საბჭო არ აირჩევს სხვა წევრს მისი მოვალეობის შესასრულებლად.

12. დივიდენდების პოლიტიკა

კომპანიას არ აქვს განსაზღვრული დივიდენდების გაცემის პოლიტიკა.

13. შიდა აუდიტის სამსახური

2024 წელს კომპანია გახდა საზოგადოებრივი დაინტერესებული პირი და შიდა აუდიტის სამსახურის შესახებ დებულებები გაწერილია კორპორატიული მართვის ეთიკის კოდექსში, თუმცა შიდა აუდიტის სამსახური ფორმირების პროცესშია.

არა ფინანსური ანგარიშგება

14. თანამშრომლები და ანაზღაურება

2024 წელს თანამშრომელთა ანაზღაურებამ 470 ათასი, (2023: 395 ათასი ლარი). მათ შორის კომპანიის ძირითად მენეჯმენტზე გადახდილმა ანაზღაურებამ 2024 წელს შეადგინა 8 ათასი ლარი (2023: 9 ათასი ლარი).

15. შრომის უსაფრთხოება და გარემოს დაცვა

კომპანიის მენეჯმენტს გაცნობიერებული აქვს მაღალი პასუხისმგებლობა იზრუნოს დასაქმებულების შრომის უსაფრთხოებაზე. მენეჯმენტი მიისწრაფვის მიმდინარე სამუშაო და სასწავლო პროცესებისა და უსაფრთხო სამუშაო გარემოს გაუმჯობესებისკენ.

შრომის უსაფრთხოების პოლიტიკის დოკუმენტის მიზანია მინიმუმამდე იქნას დაყვანილი ყველა შესაძლო საწარმოო ტრავმები და უზრუნველყოს პროექტში ჩართული ყველა პირისათვის უსაფრთხო და უვნებელი სამუშაო გარემოს შექმნა. კომპანია აცნობიერებს, რომ ტრავმის, დასახიჩრების ან სხვა დაზიანების გამომწვევი საწარმოო ინციდენტები თავიდან უნდა იქნეს აცილებული. შესაბამისად, სამუშაო ადგილზე უსაფრთხოების უზრუნველსაყოფად კომპანია ადგენს მკაფიოდ განსაზღვრულ წესებს.

კომპანიის მენეჯმენტი ადასტურებს თავის ვალდებულებას დაიცვას, როგორც „შრომის უსაფრთხოების შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონი და სხვა საკანონმდებლო და კანონქვემდებარე აქტები, ასევე, უსაფრთხოების აღიარებული მოთხოვნები.

შრომის უსაფრთხოების სისტემის მართვა

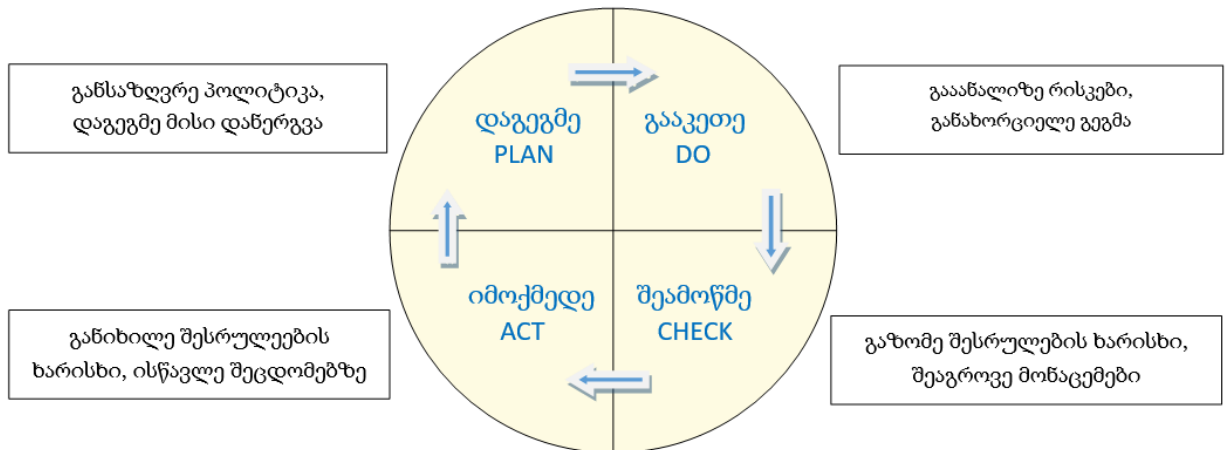
კომპანიამ შრომის უსაფრთხოების სისტემა დანერგა შემდეგი მიზეზების გამო:

- **მორალური** - როდესაც შრომის უსაფრთხოების არასათანადო სამუშაო გარემოს გამო მომხდარი უბედური შემთხვევები, ტრავმები თუ პროფესიული დაავადებები დიდ გავლენას ახდენს არა მარტო დაზარალებულებზე, არამედ მათ ოჯახის წევრებზე, მეგობრებსა და კოლეგებზე, მსგავსი ფაქტები მორალურად მიუღებელია.
- **სამართლებრივი** - შრომის უსაფრთხოების მიმართულებით ქვეყანაში არსებული კანონმდებლობა წარმოადგენს სავალდებულო ნორმებს და ჩვენი კომპანია მუდმივად მზადაა შეასრულოს დაკისრებული ვალდებულებები.
- **ფინანსური** - შრომის უსაფრთხოების და ჯანმრთელობის დაცვის სისტემა კომპანიას შეუმსუბუქებს და თავიდან აარიდებს უბედურ შემთხვევებთან და პროფესიულ დაავადებებთან დაკავშირებულ ხარჯებს. შრომის უსაფრთხოების წესების დაუცველობამ შეიძლება გამოიწვიოს ჩვენს პარტნიორებთან საქმიანი რეპუტაციის შელახვა და ზიანი მიაღდეს კომპანიის საქმიანობას.

შესაბამისად, აღნიშნული მიზეზებიდან გამომდინარე, კორპორატიული პასუხისმგებლობის პრინციპზე დაყრდნობით, შევქმენით წინამდებარე შრომის უსაფრთხოებისა და ჯანმრთელობის დაცვის პოლიტიკის დოკუმენტი.

წინამდებარე დოკუმენტი სავალდებულო ხასიათისაა და მისი დებულებების ზედმიწევნით დაცვა სავალდებულოა ყველა დასაქმებულისთვის, ასევე, მშენებლობის ტერიტორიაზე მყოფი კონტრაქტორისა და ვიზიტორისთვის.

კომპანია იღებს პასუხისმგებლობას აწარმოოს შრომის უსაფრთხოების და ჯანმრთელობის დაცვის სისტემის მართვა. შრომის უსაფრთხოებისა და ჯანმრთელობის დაცვის სისტემის მთავარ ელემენტებად განვიხილავთ პოლიტიკას, ორგანიზებას, დაგეგმვას, დანერგვას, შეფასებასა და სრულყოფის ღონისძიებებს. ამასთან, შრომის უსაფრთხოების სისტემა აგებულია შემდეგ მოდელზე:



კომპანიაში ტექნიკური უსაფრთხოების, დასაქმებულების ჯანმრთელობის დაცვის და საწარმოო ტრავმატიზმის პრევენციის მიზნით კომპანია უზრუნველყოფს შემდეგი ღონისძიებების განხორციელებას:

- კომპანიაში მშენებლობის პროცესის უსაფრთხოების წესების დაცვის მუდმივი კონტროლის განხორციელებაზე პასუხისმგებელი პირების დადგენა და მათი უფლებამოსილების გამიჯვნა;
- დასაქმებულის აღჭურვა მის მიერ შესასრულებელი სამუშაოს შესაბამისი ინდივიდუალური უსაფრთხოების საშუალებებით, ინვენტარითა და სპეცტანსაცმლით;
- ინდივიდუალური დაცვის საშუალებების (სპეცტანსაცმელი, აღჭურვილობა) მოხმარების წესების დადგენა და დასაქმებულებისთვის გაცნობა;
- დასაქმებულის ინსტრუქტაჟი, სამუშაოზე მიღებისთანავე და შემდგომ დადგენილი პერიოდულობით გადამზადება, ტექნიკური უსაფრთხოების საკითხებზე;
- ინციდენტის ან/და ავარიის შემთხვევებში მოქმედების წესებისა და გეგმის შემუშავება და დასაქმებულებისთვის გაცნობა;
- ოფისში დასაქმებულების ევაკუაციის გეგმისა და სამოქმედო ნორმების შემუშავება და დასაქმებულებისთვის გაცნობა;
- დასაქმებულის წინასწარი და პერიოდული სამედიცინო შემოწმება;
- პირველადი სამედიცინო დახმარების გაწევის უზრუნველყოფა;
- საწარმოო ტრავმატიზმის აღრიცხვა და ანალიზი, პრევენციული ღონისძიებების დაგეგმვა და მათ შესრულებაზე ზედამხედველობა.
- კომპანიაში სამშენებლო პროცესის უსაფრთხოების წესების დაცვის მუდმივი კონტროლის განხორციელება;
- სამუშაოს პროცესში მომხდარი ყველა ინციდენტის შესახებ ანგარიშგების პროცედურის დანერგვა და განხორციელება;
- მუშაობის პროცესში მომხდარი ყველა ინციდენტის გამოძიება, განხილვა და შესაბამისი გადაწყვეტილებების მიღება;
- ტექნიკური უსაფრთხოების გამაფრთხილებელი ნიშნების, წარწერების და პლაკატების განთავსება;
- სასწრაფო/საავარიო ტელეფონის ნომრების სიის მუდმივად განახლებულ მდგომარეობაში ქონა და დასაქმებულებისათვის მიწოდება.

შრომის უსაფრთხოების ნორმების დარღვევის პრევენცია

კომპანიაში პერსონალის შრომის უსაფრთხოების პოლიტიკის დანერგვას და განხორციელებას უზრუნველყოფს შრომის უსაფრთხოების მენეჯერი. მისი ამოცანაა შეიმუშაოს, შეათანხმოს, დაამტკიცოს, აამოქმედოს, პერიოდულად გადასინჯოს, განახლოს ტექნიკური უსაფრთხოების ინსტრუქციები; დააწესოს და განახორციელოს კონტროლი ტექნიკური უსაფრთხოების მოთხოვნების, ნორმების, პროცედურებისა და წესების დაცვაზე, გამოავლინოს უსაფრთხო

მუშაობაზე უარყოფითი ზეგავლენის მომხდენი გარემოებები და დარღვევები, განსაზღვროს და განახორციელოს მათი აღმოფხვრის გეგმები;

რისკების შეფასება და მართვა

კომპანია აცნობიერებს თავის პასუხისმგებლობას, რომ სამუშაო ადგილებზე მუდმივ რეჟიმში წარმოიქმნება საფრთხეები და მათი საკონტროლო ღონისძიებები მენეჯმენტის მთავარი გამოწვევაა.

რისკის მართვის ძირითადი ეტაპები:

1. რისკების შეფასება:

- 1.1. საფრთხის იდენტიფიცირება;
- 1.2. რისკების შეფასება;
- 1.3. რისკის დონის განსაზღვრა;
- 1.4. მონაცემების დოკუმენტირება;
- 1.5. გადახედვა.

2. რისკების კონტროლი:

- 1.1. საფრთხის აღმოფხვრა;
- 1.2. საფრთხის შემცირება;
- 1.3. საფრთხესთან ადამიანების კონტაქტის პრევენცია;
- 1.4. შრომის უსაფრთხო სისტემა;
- 1.5. ინდივიდუალური დაცვის საშუალებები;

კომპანიაში რისკების შეფასება და მართვა ხორციელდება აღიარებულ პრინციპებზე დაყრდნობით შემუშავებული, კომპანიის მენეჯმენტის მიერ დამტკიცებული მეთოდოლოგიით;

პერსონალის სწავლება

კომპანიის თანამშრომლები, მათ შორის მენეჯერები, ვალდებული არიან გაიარონ შესავალი ინსტრუქტაჟი შრომის უსაფრთხოებაზე ცოდნის შემდგომი შემოწმებით;

ვაკანტურ თანამდებობაზე დასანიშნი კანდიდატი სამსახურეობრივი მოვალეობის შესრულების დაწყებამდე აუცილებლად უნდა გაეცნოს უსაფრთხოების ტექნიკის წესებს.

გარკვეული თანამდებობების დასაკავებლად აუცილებელია თანამშრომლებს გააჩნდეთ სახელმწიფო ან სასწავლო დაწესებულების მიერ გაცემული დოკუმენტები, რომელიც ადასტურებს პირის კვალიფიკაციას. მაგ: სატრანსპორტო საშუალების მართვის მოწმობა; ელექტრიკოსის კვალიფიკაციის მოწმობა და ა.შ;

მონიტორინგი და ანგარიშგება

შრომის უსაფრთხოების მენეჯერი უსაფრთხოების ნორმების დაცვაზე კონტროლს ახორციელებს, როგორც დადგენილი პერიოდულობით, ისე შემთხვევითი შერჩევის პრინციპით, გონივრული ეჭვის საფუძველზე, ინციდენტის დროს, ასევე უსაფრთხოების დისციპლინის დარღვევის გამოვლენის შემთხვევის შემდეგ დასაქმებულის პერიოდული გადამოწმების მიზნით.

გამოვლენილი საფრთხეებისა და რისკების პროფილაქტიკური ღონისძიებების ჯეროვანი განხორციელების შესაბამისობის დადგენის მიზნით, კომპანიაში წარმოებს პერიოდული მონიტორინგი. შრომის უსაფრთხოების მენეჯერი ვალდებულია ჩაატაროს შიდა ინსპექტირებები და შეამოწმოს, რამდენად სწორად მიმდინარეობს რისკების კონტროლის პროცესი, ასევე აღნიშნული მონიტორინგი ხელს უწყობს ახალი საფრთხეების იდენტიფიცირებას, რაზეც წარმოებს შესაბამისი ანგარიშგება მმართველ რგოლთან. მონიტორინგის შედეგები ჩაინიშნება, დამუშავდება და განიხილება მენეჯმენტთან ერთად, შემდგომი ნაბიჯების დაგეგმვა/განხორციელების მიზნით.

16. ინტერესთა კონფლიქტი და საჩივრები

არსებობს ნათესაური კავშირი „კომპანიის“ 5%-ზე მეტი წილის მფლობელ საბოლოო ბენეფიციარებს შორის, კერძოდ ლაშა პაპაშვილი და სულხან პაპაშვილი წარმოადგენენ ძმებს.

არ არსებობს ინტერესთა კონფლიქტი კომპანიის სამეთვალყურეო საბჭოს წევრებს ან/და 5%-ზე მეტი წილის მფლობელ პარტნიორებს ან/და აღმასრულებელი მენეჯმენტის წევრთა პირად ინტერესებს ან/და სხვა მოვალეობებს შორის. ასევე, არ არსებობს ნათესაური კავშირები კომპანიის სამეთვალყურეო საბჭოს წევრებს ან/და აღმასრულებელი მენეჯმენტის წევრებს შორის.

არ არსებობს რაიმე შეთანხმება მმართველ ორგანოს, პარტნიორებს, მომხმარებლებსა და მომწოდებლებს შორის, რომლის შედეგადაც მოხდა ნებისმიერი პირის დირექტორთა საბჭოს, სამეთვალყურეო საბჭოს ან უმაღლესი რგოლის მენეჯმენტის წევრად არჩევა.

საჩივრის შესახებ განცხადება

ამ მმართველობითი ანგარიშის თარიღისათვის, კომპანიის სამეთვალყურეო საბჭოს არცერთი წევრი, 5%-ზე მეტი წილის მფლობელი არცერთი ფიზიკური პირი და აღმასრულებელი მენეჯმენტის არცერთი წევრი - არანაკლებ ხუთი წლის განმავლობაში:

- არ არის ნასამართლევი თაღლითობის, ეკონომიკური დანაშაულის ან ფულის გათეთრების ფაქტებთან დაკავშირებით;
- არ ჰქონია აღმასრულებელი ფუნქცია, მმართველი ან საზედამხედველო ორგანოების წევრის სახით ნებისმიერ კომპანიაში გაკოტრების ან ლიკვიდაციის დროს (ნებაყოფლობითი ლიკვიდაციის გარდა) ან
- არ ექვემდებარება რაიმე ოფიციალურ ინკრიმინაციას ან/და სანქციას ნებისმიერი სახელმწიფო ან მარეგულირებელი ორგანოს მიერ (ნებისმიერი პროფესიული ორგანოს ჩათვლით) და სასამართლოს მიერ არასდროს მომხდარა მისი დისკვალიფიკაცია რომელიმე კომპანიის მმართველი ან საზედამხედველო ორგანოს წევრის მოვალეობის შესრულებასთან დაკავშირებით.

ბოლო 5 წლის განმავლობაში, არ გამოვლენილა თაღლითობის, ეკონომიკური დანაშაულის ან ფულის გათეთრების ფაქტების შესახებ ინფორმაცია.

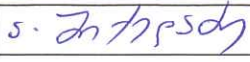
დანართი 1. განაცხადი კორპორაციული მართვის კოდექსთან შესაბამისობის ანგარიშის წარდგენის შესახებ

 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)	08 / 05 / 2025

1. ინფორმაცია ემიტენტის შესახებ / INFORMATION ABOUT ISSUER	
ემიტენტის სახელწოდება/Issuer's Name	შპს ჭავჭავაძის 64ბ / Chavchavadze 64b LLC
ორგანიზაციულ-სამართლებრივი ფორმა/Legal Form	შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება / Limited Liability
იურიდიული მისამართი/Legal Address	ქ. თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზირი 71 / Vazha-Pshavela Ave. 71.
ფაქტობრივი მისამართი/Factual Address	ქ. თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზირი 71 / Vazha-Pshavela Ave. 71.
ტელეფონის ნომერი/Contact Number	(+99532) 2201122
ელ.ფოსტა/E-mail	info@redix.ge
ვებ-გვერდი/Web Site	www.redix.ge

2. დანართების ჩამონათვალი/LIST OF APPENDIXES
განაცხადის ფორმას თან ერთვის შემდეგი დანართები (ასლებისა და ფურცლების რაოდენობის მითითებით) / Following annexes enclosed to the application (indicate number of copies and number of pages): დანართი 2. კორპორაციული მართვის კოდექსთან შესაბამისობის ანგარიში დანართი 3. დამატებით წარსადგენი დოკუმენტების ჩამონათვალი

3. ინფორმაცია დეკლარანტის შესახებ/INFORMATION ABOUT APPLICANT PERSON	
სახელი და გვარი /Name and Surname	ანა მიქელაძე / Ana Mikeladze
დაკავებული პოზიცია/Position Held	დირექტორი / Director
ტელეფონის ნომერი/Contact Number	599876590
ელ.ფოსტა/E-mail	ana.mikeladze@redix.ge
სახელი და გვარი /Name and Surname	მარინე ახვლედიანი / Marine Akhvlediani
დაკავებული პოზიცია/Position Held	სამეთვალყურეო საბჭოს თავჯდომარე / Chairman of the Supervisory Board
ტელეფონის ნომერი/Contact Number	577685878
ელ.ფოსტა/E-mail	akhvlediani_m@yahoo.com

ხელმოწერა /Signature	
 	თარიღი/DATE (DD/MM/YYYY) 08 / 05 / 2025 ანა მიქელაძე მარინე ახვლედიანი

დანართი 2. კორპორაციული მართვის კოდექსთან შესაბამისობის ანგარიში

საკანონმდებლო მოთხოვნა	საკანონმდებლო მოთხოვნის აღწერა	მოთხოვნის შესრულება კი, არა, ალტერნატივა	მითითება წლიური ანგარიშში გამელაგნებულ შესაბამის ინფორმაციაზე (ქვეთავი/გვ.)	შესაბამისი დოკუმენტაცია, რომელშიც დამატებით განსაზღვრულია კოდექსით განსაზღვრული მოთხოვნები	შენიშვნა
1	2	3	4	5	6
კორპორაციული მართვის კოდექსი, თავი II - მმართველი ორგანო					
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 3, პუნქტი 1)	საწარმოს კორპორაციული მართვის ამ კოდექსის მოთხოვნებთან შესაბამისობაზე პასუხისმგებელია სამეთვალყურეო საბჭო. დირექტორთა საბჭო ვალდებულია უზრუნველყოს სამეთვალყურეო საბჭოს მიერ დამტკიცებული კორპორაციული მართვის სხვადასხვა პოლიტიკის ეფექტიანი შესრულება.	კი	N/A		
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 3, პუნქტი 2, "ა" ქვეპუნქტი);	ა) საწარმოს უნდა გააჩნდეს საწარმოს წესდება, რომელიც განსაზღვრავს სამეთვალყურეო საბჭოსა და დირექტორთა საბჭოს ფუნქციებსა და პასუხისმგებლობებს იმგვარად, რომ უზრუნველყოფილი იყოს მათ მიერ საკუთარი უფლებამოსილებების შესრულება და ეფექტიანი გადაწყვეტილების მიღების პროცესი;	კი	მმართველობითი ანგარიშგება გვ. 12-	საწარმოს წესდება	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 3, პუნქტი 2, "ბ" ქვეპუნქტი)	ბ) საწარმოს უნდა გააჩნდეს ეთიკის კოდექსი, რომელიც დანერგავს თანამშრომლების და მმართველი ორგანოს წევრების ეთიკური ქცევის მაღალ სტანდარტებს.	კი	N/A	ეთიკის კოდექსი	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 3 პუნქტი 2, "გ" ქვეპუნქტი)	გ) საწარმოს უნდა გააჩნდეს სტრატეგია და სათანადო რესურსები, რათა მიღწეულ იქნეს დასახული მიზნები, მათ შორის მდგრადი განვითარების მიზნებიც;		N/A		
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 3 პუნქტი 2, "დ" ქვეპუნქტი)	დ) საწარმოს უნდა გააჩნდეს მდგრადი განვითარების მიზნები, მათ შორის გარემოსდაცვითი და სოციალური მმართველობის საკითხები, რომლებიც მინიმუმ უნდა მოიცავდეს ისეთ საკითხებს, როგორიცაა:	კი	N/A	ეთიკის კოდექსი	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 3 პუნქტი 2, "და" ქვეპუნქტი)	და) ადამიანური რესურსების პოლიტიკის შემუშავება, რომელიც ეფუძნება როგორც ქართულ კანონმდებლობას, ასევე საერთაშორისოდ აღიარებულ შრომით სტანდარტებს და ადამიანის უფლებების დაცვას;	კი	N/A	ეთიკის კოდექსი	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 3 პუნქტი 2, "დბ" ქვეპუნქტი)	დბ) თანამშრომლებისთვის უსაფრთხო და ჯანსაღი სამუშაო გარემოს უზრუნველყოფა;	კი	N/A	კომპანიის შრომის უსაფრთხოების პოლიტიკა, კომპანიის შრომის უსაფრთხოების გეგმა	კომპანიის შრომის უსაფრთხოების პოლიტიკა, კომპანიის შრომის უსაფრთხოების გეგმა
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 3 პუნქტი 2, "დგ" ქვეპუნქტი)	დგ) გარემოს დაცვა გარემოსდაცვითი რეგულაციებისა და საერთაშორისო სტანდარტებისა და სახელმძღვანელოების შესაბამისად;	კი	N/A		კომპანიის საკუთრებაში არსებული ბიზნეს ცენტრი მიეკუთვნება A კატეგორიას, რომელიც გარემოს დაცვის მაღალი სტანდარტით გამოირჩევა.
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 3, პუნქტი 2, "ე" ქვეპუნქტი)	ე) საწარმოს უნდა გააჩნდეს სამეთვალყურეო საბჭოსთან შექმნილი კომიტეტთა დებულებები, რომელშიც გაწერილი იქნება კომიტეტის მანდატი, საქმიანობის მიმართულებები და პროცედურები, მათ შორის კომიტეტის სამეთვალყურეო საბჭოსთან ანგარიშგების, კომიტეტის წევრობასთან დაკავშირებული შეზღუდვების, კომიტეტის წევრთა როლებისა და ფუნქციების შესახებ საკითხები;	კი	N/A		
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 3, პუნქტი 2, "ვ" ქვეპუნქტი)	ვ) საწარმოს უნდა გააჩნდეს მკაფიოდ განსაზღვრული ორგანიზაციული და მმართველობის სტრუქტურა, სადაც არაფერია სარგებლობს შეუზღუდავი უფლებამოსილებებით და რომელიც უზრუნველყოფს პასუხისმგებლობების განსაზღვრის, რისკების ეფექტიანი იდენტიფიცირების, მართვის, მონიტორინგისა და ანგარიშგების პროცესებს, შესაბამის შიდა კონტროლის მექანიზმებს, მათ შორის ჯანსაღი ადმინისტრირებისა და სააღრიცხვო პროცედურებს, რისკების მართვის ეფექტურ საინფორმაციო სისტემებსა და კონტროლებს, ანაზღაურების პოლიტიკასა და პროცედურებს.	კი	N/A	საწარმოს წესდება	წესდების მიხედვით მმართველობის სტრუქტურა არის მკაფიოდ განსაზღვრული, ასევე კომპანიაში უზრუნველყოფილია ამ პუნქტით დადგენილი მოთხოვნები
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 3, პუნქტი 3)	საწარმოს მმართველი ორგანოს ნებისმიერი წევრი უფლებამოსილია საწარმოს კორპორაციული მართვის სისტემასთან არსებულ პრობლემურ საკითხებზე მიმართოს სამეთვალყურეო საბჭოს.	კი	N/A	საწარმოს წესდება	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 3, პუნქტი 4)	საწარმოს წესდება, ეთიკის კოდექსი და კომიტეტთა დებულებები პერიოდულად უნდა განახლდეს და იყოს საჯაროდ ხელმისაწვდომი.	ალტერნატივა	N/A		კომპანიის წესდების პოვნა შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ონლაინ პორტალზე. ინფორმაცია ეთიკის კოდექსსა და კომიტეტთა დებულების შესახებ არის კომპანიის შიდა ინფორმაცია და არ არის გასაჯაროებული

დანართი 2. კორპორაციული მართვის კოდექსთან შესაბამისობის ანგარიში

საკანონმდებლო მოთხოვნა	საკანონმდებლო მოთხოვნის აღწერა	მოთხოვნის შესრულება კი, არა, ალტერნატივა	მითითება წლიური ანგარიშში გამჟღავნებულ შესაბამის ინფორმაციაზე (ქვეთავი/გვ.)	შესაბამისი დოკუმენტაცია, რომელშიც დამატებით განსაზღვრულია კოდექსით განსაზღვრული მოთხოვნები	შენიშვნა
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 3, პუნქტი5)	საწარმომ უნდა უზრუნველყოს საკუთარი კორპორაციული მართვის სისტემის ამ კოდექსის მოთხოვნებთან შესაბამისობა. მის მიერ შემუშავებულ სხვადასხვა პოლიტიკასა და პროცედურებში სრულად უნდა იყოს გათვალისწინებული ამ კოდექსის მოთხოვნები.		N/A		
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 4, პუნქტი 1)	თითოეულ საწარმოს უნდა გააჩნდეს ეთიკის კოდექსი, რომელიც აწესრიგებს ინტერესთა კონფლიქტის, ძალაუფლების ზოროტად გამოყენების, კორუფციის, ინსაიდერული ვაჭრობის, ფულის გათეთრებისა და სხვა კანონსაწინააღმდეგო ქმედებების თავიდან აცილების საკითხებს, კერძოდ, ეთიკის კოდექსი უნდა მოიცავდეს:		N/A		
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 4, პუნქტი 1, "ა" ქვეპუნქტი)	ა) მითითებას იმის თაობაზე, რომ მმართველი ორგანოს წევრები და საწარმოს თანამშრომლები უნდა მოქმედებდნენ კეთილსინდისიერად და პროფესიონალურად;	კი	N/A	ეთიკის კოდექსი	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 4, პუნქტი 1, "ბ" ქვეპუნქტი)	ბ) მითითებას იმის თაობაზე, რომ დირექტორები უნდა მოქმედებდნენ საწარმოს და აქციონერთა/პარტნიორთა საუკეთესო ინტერესების გათვალისწინებით;	კი	N/A	ეთიკის კოდექსი	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 4, პუნქტი 1, "გ" ქვეპუნქტი)	გ) არსებული და პოტენციური ინტერესთა კონფლიქტის რეგულირებისა და მისი გამოვლენის პროცედურებს;	კი	N/A	ეთიკის კოდექსი	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 4, პუნქტი 1, "დ" ქვეპუნქტი)	დ) კორუფციული პრაქტიკის აღკვეთის პროცედურებს, რომელიც მოიცავს ქრთამის, საჩუქრების თუ სხვა სახის სარგებლის შეთავაზებასა და მიღებას;	კი	N/A	ეთიკის კოდექსი	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 4, პუნქტი 1, "ე" ქვეპუნქტი)	ე) უკანონო ან არაეთიკურ ქცევასთან დაკავშირებით ინფორმაციის გამჟღავნების პროცედურებს;	კი	N/A	ეთიკის კოდექსი	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 4, პუნქტი 1, "ვ" ქვეპუნქტი)	ვ) საწარმოს ინფორმაციის, აქტივების მიზნობრივი გამოყენების დაცვისა და უზრუნველყოფის საკითხებს;	კი	N/A	ეთიკის კოდექსი	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 4, პუნქტი 1, "ზ" ქვეპუნქტი)	ზ) კანონმდებლობასთან შესაბამისობის უზრუნველყოფის საკითხებს;	კი	N/A	ეთიკის კოდექსი	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 4, პუნქტი 1, "თ" ქვეპუნქტი)	თ) ანონიმური მხილების ეფექტურ სისტემას, რომლის ფარგლებშიც თანამშრომლებსა და დანიტერესებულ მხარეებს შეეძლებათ უკანონო/შესაბამო/არაეთიკური ფაქტების აღნიშვნა/დონაცია/აღიგებ, ყოველგვარი დისკრიმინაციული და არასათანადო მოპყრობის	კი	N/A	ეთიკის კოდექსი	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 4, პუნქტი2)	საწარმოში ეთიკის კოდექსის შემუშავებასა და მისი სათანადო აღსრულების საკითხებზე მონიტორინგი უნდა განახორციელოს სამეთვალყურეო საბჭომ.	კი	N/A		
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 4, პუნქტი3)	საწარმოს ეთიკის კოდექსი ვრცელდება საწარმოს მმართველ ორგანოსა და საწარმოში მომუშავე პირებზე.	კი	N/A	ეთიკის კოდექსი	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 5, პუნქტი 1)	კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა ფუნქციების შესრულებასთან ერთად, საწარმოს სამეთვალყურეო საბჭოს წევრები ინდივიდუალურად და ერთობლივად პასუხისმგებელი არიან:	კი	N/A	კორპორატიული მართვის კოდექსი	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 5, პუნქტი 1, "ა" ქვეპუნქტი)	ა) განსაზღვრონ საწარმოს ღირებულებები და მართონ საწარმო სამართლიანობის, კომპეტენტურობის, პროფესიონალიზმისა და ეთიკის პრინციპების სრული დაცვით;	კი	N/A	კორპორატიული მართვის კოდექსი	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 5, პუნქტი 1, "ბ" ქვეპუნქტი)	ბ) განსაზღვრონ საწარმოს ორგანიზაციული სტრუქტურა, მათ შორის ფუნქციები და პასუხისმგებლობები იმგვარად, რომ უზრუნველყონ საბჭოსა და დირექტორთა საბჭოს მიერ საკუთარი უფლებამოსილებების შესრულება და ეფექტიანი გადაწყვეტილების მიღების პროცესი;	კი	N/A	კორპორატიული მართვის კოდექსი	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 5, პუნქტი 1, "გ" ქვეპუნქტი)	გ) განსაზღვრონ საწარმოს ეთიკის პრინციპები და მუდმივად აფასებდნენ დირექტორთა საბჭოსროლს ჯანსაღი კორპორაციული და ეთიკური კულტურის დამყარებასა და შენარჩუნებაში, რაც სხვა საკითხებთან ერთად მოიცავს არსებულ კანონმდებლობასთან, მათ შორის, ამ კოდექსთან, ასევე, საწარმოს ეთიკის კოდექსთან და საწარმოს შიდა სტანდარტებთან მუდმივ შესაბამისობას;	კი	N/A	კორპორატიული მართვის კოდექსი	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 5, პუნქტი 1, "დ" ქვეპუნქტი)	დ) დამტკიცონ საწარმოს ყოველწლიური ბიუჯეტი, განსაზღვრონ საწარმოს სტრატეგია და მონიტორინგი გაუწიონ დირექტორთა საბჭოს მიერ სტრატეგიული მიზნების შესრულებას;	კი	N/A	კორპორატიული მართვის კოდექსი	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 5, პუნქტი 1, "ე" ქვეპუნქტი)	ე) დირექტორთა საბჭოსთან ერთად განსაზღვრონ და დამტკიცონ საწარმოს რისკების მართვის ჩარჩო, რომლის შემუშავებისას გათვალისწინებული უნდა იყოს კონკურენტული გარემო, შესაძლო სამომავლო რეგულაციები, გარემოსდაცვითი, სოციალური და მმართველობის საკითხები, საწარმოს გრძელვადიანი ინტერესები, რისკების ეფექტური მართვის, მონიტორინგისა და შიდა კონტროლის ფუნქციები;	კი	N/A	კორპორატიული მართვის კოდექსი	

დანართი 2. კორპორაციული მართვის კოდექსთან შესაბამისობის ანგარიში

საკანონმდებლო მოთხოვნა	საკანონმდებლო მოთხოვნის აღწერა	მოთხოვნის შესრულება კი, არა, ალტერნატივა	მითითება წლიური ანგარიშში გამყვანებულ შესაბამის ინფორმაციაზე (ქვეთავი/გვ.)	შესაბამისი დოკუმენტაცია, რომელშიც დამატებით განსაზღვრულია კოდექსით განსაზღვრული მოთხოვნები	შენიშვნა
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 5, პუნქტი 1, "ვ" ქვეპუნქტი);	ვ) მონიტორინგი გაუწიონ დირექტორთ საბჭოს საქმიანობას და შეაფასონ მის მიერ მიღებული გადაწყვეტილებები; უზრუნველყონ, რომ სამეთვალყურეო საბჭოს წევრები დირექტორთა საბჭოსგან იღებდნენ საკმარის ინფორმაციას, მათ შორის განმარტებებსა და რწმუნებას იმის თაობაზე, რომ დირექტორთა საბჭოს საქმიანობა სრულად შეესაბამება სამეთვალყურეო საბჭოს მიერ დამტკიცებულ სტრატეგიასა და რისკების მართვის ჩარჩოს;	კი	N/A	კორპორაციული მართვის კოდექსი	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 5, პუნქტი 1, "ზ" ქვეპუნქტი)	ზ) მონიტორინგი გაუწიონ საწარმოში შრომის ანაზღაურების სისტემის გამართულ მუშაობას, რაც, მათ შორის, გულისხმობს დირექტორთა ანაზღაურების საკითხების განხილვასა და მონიტორინგს, საწარმოს რისკის კულტურასა და რისკის მართვის ჩარჩოსთან შესაბამისობას;	კი	N/A	კორპორაციული მართვის კოდექსი	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 5, პუნქტი 1, "თ" ქვეპუნქტი)	თ) უზრუნველყონ დირექტორთა საბჭოსა და სხვა მნიშვნელოვანი თანამშრომლების ჩანაცვლების ეფექტური სისტემა და მონიტორინგი გაუწიონ მის განხორციელებას.	კი	N/A	კორპორაციული მართვის კოდექსი	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 5, პუნქტი 2);	სამეთვალყურეო საბჭო სულ მცირე კვარტალში ერთხელ უნდა მართავდეს სხდომებს, ხოლო აუდიტულობის შემთხვევებში, ზრდიდეს სხდომების სიხშირეს.	კი	N/A	კორპორაციული მართვის კოდექსი	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 5, პუნქტი 3)	საკუთარი ფუნქციების შესრულებისას, სამეთვალყურეო საბჭო, პირველ რიგში, უნდა ითვალისწინებდეს საწარმოს, აქციონერების/პარტნიორებისა და სხვა დაინტერესებული მხარეების ინტერესებს. სამეთვალყურეო საბჭომ უნდა უზრუნველყოს აქციონერებთან/პარტნიორებთან და დაინტერესებულ მხარეებთან ეფექტური კომუნიკაცია და თანამშრომლობა.	კი	N/A	კორპორაციული მართვის კოდექსი	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 5, პუნქტი 4)	სამეთვალყურეო საბჭო რეგულარულად უნდა ხვდებოდეს დირექტორთა საბჭოსა და შიდა კონტროლის განმახორციელებელ სტრუქტურულ ერთეულებს, მათ შორის, შიდა აუდიტის, რისკის მართვისა და შესაბამისობის ფუნქციების განმახორციელებელ პირებს, სხვადასხვა პოლიტიკისა და კონტროლების განსახილველად, მნიშვნელოვანი რისკების, იმ საკითხებისა და სფეროების იდენტიფიცირების მიზნით, რომლებიც გაუმჯობესებას საჭიროებენ. დირექტორთა საბჭოსთან კომუნიკაციის ფარგლებში, სამეთვალყურეო საბჭო კრიტიკულად უნდა აფასებდეს დირექტორთა საბჭოს მიერ წარმოდგენილ განმარტებებს და შესაბამის ინფორმაციას. ამასთან, საწარმოს ორგანიზაციული მოწყობის გათვალისწინებით, კორპორაციული მდივანი უნდა ითავსებდეს სამეთვალყურეო საბჭოს სხდომის ოქმების წარმოებას. როგორც სამეთვალყურეო საბჭოს, ასევე სამეთვალყურეო საბჭოსთან შექმნილი კომიტეტების სხდომის ოქმები, მიღებულ გადაწყვეტილებებთან ერთად, უნდა ასახავდეს იმას, თუ როგორ მოხდა შესაბამისი გადაწყვეტილების მიღება, მათ შორის, საბჭოს/კომიტეტის წევრების იმ მნიშვნელოვან პოზიციებს, რომლებმაც განაპირობა კონკრეტული გადაწყვეტილების მიღება და ასევე საბჭოს იმ წევრების პოზიციებს, რომლებმაც მხარი არ დაუჭირეს მიღებულ გადაწყვეტილებას.	არა	N/A	კორპორაციული მართვის კოდექსი	პოლიტიკა შემუშავებულია, შესაბამისი კადრები შერჩევის პროცესშია
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 5, პუნქტი 5)	სამეთვალყურეო საბჭომ წლიურ ანგარიშში უნდა აღწეროს ფინანსური წლის განმავლობაში მისი საქმიანობა, რომელიც, მათ შორის, მოიცავს ამ კოდექსის შესრულებასთან დაკავშირებულ ინფორმაციას, ასევე, მდგრადი განვითარების, გარემოსდაცვითი, სოციალურ და მმართველობის საკითხებს.	კი	N/A	კორპორაციული მართვის კოდექსი	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 6, პუნქტი 1)	სამეთვალყურეო საბჭოს წევრთა კომპეტენცია და უნარები ერთობლივად უნდა უზრუნველყოფდეს საწარმოს საქმიანობის სათანადოდ წარმართვისა და რისკების მართვის ეფექტური ექსპერტიზის შესაძლებლობას. სამეთვალყურეო საბჭოს ერთ მესამედს, მაგრამ არანაკლებ ორი წევრისა უნდა ჰქონდეს ფინანსური ანგარიშების ანალიზის უნარი და შესაბამისი გამოცდილება ფინანსურ, ეკონომიკურ, აუდიტორულ ან/და სხვა დაკავშირებულ სფეროებში. ამასთან, თუ სამეთვალყურეო საბჭოს წევრი ვერ ასრულებს დაკისრებულ ფუნქციებს ან აღარ შეესაბამება კანონმდებლობით განსაზღვრულ მოთხოვნებს, სამეთვალყურეო საბჭომ უნდა მიიღოს შესაბამისი ზომები, მათ შორის, მოითხოვოს სამეთვალყურეო საბჭოს წევრის შეცვლა, მაგრამ, ერთდროულად, არაუმეტეს საბჭოს წევრთა ერთი მესამედისა და საქართველოს ეროვნულ ბანკს მიაწოდოს შესაბამისი ინფორმაცია.	კი	N/A	კორპორაციული მართვის კოდექსი	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 6, პუნქტი 2)	საქმიანობის მასშტაბისა და კომპლექსურობის მიუხედავად, საწარმოს სამეთვალყურეო საბჭო უნდა შედგებოდეს არანაკლებ 5 წევრისგან.	კი	N/A	კომპანიის წესდება	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 6, პუნქტი 3)	საწარმოს სამეთვალყურეო საბჭოს თავჯდომარე იმავდროულად არ შეიძლება იყოს ამ საზოგადოების დირექტორი.	კი	N/A	კორპორაციული მართვის კოდექსი	

დანართი 2. კორპორაციული მართვის კოდექსთან შესაბამისობის ანგარიში

საკანონმდებლო მოთხოვნა	საკანონმდებლო მოთხოვნის აღწერა	მოთხოვნის შესრულება კი, არა, ალტერნატივა	მითითება წლიური ანგარიშში გამეღავნებულ შესაბამის ინფორმაციაზე (ქვეთავი/გვ.)	შესაბამისი დოკუმენტაცია, რომელშიც დამატებით განსაზღვრულია კოდექსით განსაზღვრული მოთხოვნები	შენიშვნა
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 6, პუნქტი 4)	სამეთვალყურეო საბჭოს ერთი მესამედი, მაგრამ არანაკლებ ორი წევრისა უნდა წარმოადგენდეს კორპორაციული მართვის კოდექსის მე-16 მუხლით განსაზღვრულ დამოუკიდებელ წევრს.	კი	N/A	კორპორაციული მართვის კოდექსი	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 6, პუნქტი 5)	საწარმოს საერთო კრებამ უნდა უზრუნველყოს სამეთვალყურეო საბჭოს იმგვარად დაკომპლექტება, რომ დავული იყოს მოსაზრებათა მრავალფეროვნების ბალანსი. აღნიშნული გულისხმობს საბჭოს განსხვავებული სქესის, უნარ-ჩვევების, კვალიფიკაციის და გამოცდილების მქონე პირებით დაკომპლექტებას, რომლებსაც გააჩნიათ თავიანთი ფუნქციების შესრულებისთვის აუცილებელი დრო, რესურსი, სათანადო კვალიფიკაცია, პროფესიული გამოცდილება, შესაბამისი კომპეტენცია და საქმისადმი კეთილსინდისიერი დამოკიდებულება.	კი	N/A	კორპორაციული მართვის კოდექსი	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 6, პუნქტი 6)	საწარმოში უნდა არსებობდეს სამეთვალყურეო საბჭოს შერჩევის კრიტერიუმებთან შესაბამისობის შესაბამისი პოლიტიკა და პროცედურები.	კი	N/A	კორპორაციული მართვის კოდექსი	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 7, პუნქტი 1)	სამეთვალყურეო საბჭო საკუთარი შემადგენლობიდან ირჩევს თავჯდომარეს, რომელიც პასუხისმგებელია საბჭოს ეფექტიან ფუნქციონირებაზე, მათ შორის, საბჭოს წევრებს შორის ნდობისა და კოლეგიალური ურთიერთობის კოორდინაციასა და ეფექტიან თანამშრომლობაზე.	კი	N/A	კორპორაციული მართვის კოდექსი	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 7, პუნქტი 2)	სამეთვალყურეო საბჭოს თავჯდომარე უნდა იყოს საბჭოს კორპორაციული მართვის კოდექსის კოდექსის მე-16 მუხლით გათვალისწინებული დამოუკიდებელი წევრი.	კი	N/A	კორპორაციული მართვის კოდექსი	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 7, პუნქტი 3)	თუ სამეთვალყურეო საბჭოს თავჯდომარე გადაწყვეტილების მიღების პროცესში აღმოაჩენს, რომ აქვს ან/და შესაძლოა, ჰქონდეს კანონმდებლობით დადგენილი ინტერესთა კონფლიქტი, მისი მოადგილე პასუხისმგებელია არსებული და პოტენციური ინტერესთა კონფლიქტის არიდებასა და გამორიცხვაზე.	კი	N/A	კორპორაციული მართვის კოდექსი	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 8, პუნქტი 1)	სამეთვალყურეო საბჭოს კომიტეტები თავისი ფუნქციების შესრულებისას ხელმძღვანელობენ სამეთვალყურეო საბჭოს მიერ დამტკიცებული კომიტეტების დებულების შესაბამისად.	კი	N/A	კორპორაციული მართვის კოდექსი	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 8, პუნქტი 2); "ფასიანი ქაღალდების ბაზრის შესახებ" საქართველოს კანონი (მუხლი 9(1))	ყველა საწარმო, მიუხედავად მისი ზომითი კატეგორიის კომპლექსურობისა და საქმიანობის მასშტაბებისა, ვალდებულია, სამეთვალყურეო საბჭოს წევრებისაგან შექმნას აუდიტის კომიტეტი.	კი	N/A	კომპანიის წესდება	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 8, პუნქტი 3 და პუნქტი 4)	ეფექტიანობის გაზრდისათვის სასურველია სამეთვალყურეო საბჭოსთან სხვა ფუნქციის მქონე კომიტეტების შექმნაც, მათ შორის რისკების მართვის, ანაზღაურების, ნომინაციისა და კორპორაციული მართვის კომიტეტები და სხვა. ამასთან, გარკვეულ ინდუსტრიაში მოღვაწე საწარმოებისთვის, შესაძლოა მნიშვნელოვანი იყოს სპეციფიკური მიზნობრიობის მქონე ცალკე კომიტეტების შექმნა, როგორცაა ინფორმაციული ტექნოლოგიების, უსაფრთხოებისა და მდგრადი განვითარების კომიტეტები. რისკების მართვის, ანაზღაურების, ნომინაციისა და კორპორაციული მართვის კომიტეტების არარსებობის შემთხვევაში სამეთვალყურეო საბჭომ ან არსებულმა კომიტეტებმა უნდა უზრუნველყონ ამ კომიტეტების შესაბამისი ფუნქციების შესრულება.	არა	N/A	კორპორაციული მართვის კოდექსი	კომპანიას ყავს აუდიტის კომიტეტი. სხვა კომიტეტების შექმნა იმპერატიული მოთხოვნა არ არის.
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 8, პუნქტი 5)	სამეთვალყურეო საბჭო გონივრული პერიოდულობით უნდა ცვლიდეს კომიტეტის თავჯდომარესა და წევრთა შემადგენლობას, რათა უზრუნველყოფილ იქნას კომიტეტის საქმიანობაში ახალი ხედვებისა და მიმართულებების წახალისება.	კი	N/A	კორპორაციული მართვის კოდექსი	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 8, პუნქტი 6)	კომიტეტების მიერ მიღებულ რეკომენდაციებსა და განხილვების შედეგებზე უნდა იწარმოებოდეს შესაბამისი ჩანაწერები, შესაძლებლობის შემთხვევაში კორპორაციული მდივნის მიერ. კომიტეტები გადაწყვეტილებებისა და რეკომენდაციების თაობაზე ანგარიშს რეგულარულად უნდა წარადგინდნენ სამეთვალყურეო საბჭოსთან.	კი	N/A	კორპორაციული მართვის კოდექსი	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 8, პუნქტი 7)	კომიტეტი მინიმუმ 3 წევრისგან უნდა იყოს დაკომპლექტებული, გარდა მცირე ზომის საწარმოსი, რომლის კომიტეტებიც შეიძლება შედგებოდეს 2 წევრისგან. სამეთვალყურეო საბჭოს წევრი ერთდროულად არ უნდა იყოს ორზე მეტი კომიტეტის წევრი.	კი	N/A	კომპანიის წესდება	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 8, პუნქტი 8)	კომიტეტების შეხვედრები წინ უნდა უძღოდეს სამეთვალყურეო საბჭოს სხდომებს. სხვა შემთხვევაში ისინი უნდა იკრიბებოდნენ წელიწადში მინიმუმ ორჯერ, ასევე, ნებისმიერ დროს აუცილებლობის შემთხვევაში.	კი	N/A	კომპანიის წესდება	

დანართი 2. კორპორაციული მართვის კოდექსთან შესაბამისობის ანგარიში

საკანონმდებლო მოთხოვნა	საკანონმდებლო მოთხოვნის აღწერა	მოთხოვნის შესრულება კი, არა, ალტერნატივა	მითითება წლიური ანგარიშში გამყვანებულ შესაბამის ინფორმაციაზე (ქვეთავი/გვ.)	შესაბამისი დოკუმენტაცია, რომელშიც დამატებით განსაზღვრულია კოდექსით განსაზღვრული მოთხოვნები	შენიშვნა
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 8, პუნქტი 9)	სამეთვალყურეო საბჭო კომიტეტებში წევრებს საჭირო სპეციალიზებული უნარებისა და გამოცდილების გათვალისწინებით უნდა ნიშნავდეს. კომიტეტებში წახალისებული უნდა იყოს ობიექტურობა და არსებობდეს ჯანსაღი დისკუსიისთვის საჭირო გარემო.	კი	N/A	კორპორაციული მართვის კოდექსი	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 9, პუნქტი 1)	აუდიტის კომიტეტი იკრიბება წელიწადში ოთხჯერ და წარუდგენს სამეთვალყურეო საბჭოს ანგარიშგებას წლიური და ნახევარწლიური ანგარიშგების დამტკიცების პერიოდის შესაბამისად, საჭიროების შემთხვევაში მას შეუძლია მოითხოვოს დირექტორთა, შიდა და გარე აუდიტორების და სხვა დაქირავებულ პირების შეხვედრაზე დასწრება.	კი	N/A	კორპორაციული მართვის კოდექსი	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 9, პუნქტი 2)	სამეთვალყურეო საბჭოსთან შექმნილი აუდიტის კომიტეტი სხვა ფუნქციებთან ერთად პასუხისმგებელია:	კი	N/A	კომპანიის წესდება	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 9, პუნქტი 2, "ა" ქვეპუნქტი)	ა) განსაზღვროს შიდა აუდიტისა და ფინანსური ანგარიშგების პოლიტიკა;	არა	N/A	კომპანიის წესდება	პოლიტიკა შემუშავებულია, შესაბამისი კადრები შერჩევის პროცესშია
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 9, პუნქტი 2, "ბ" ქვეპუნქტი)	ბ) მონიტორინგი გაუწიოს ფინანსური და არაფინანსური ანგარიშგების შედეგის პროცესებს;	კი	N/A	კომპანიის წესდება	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 9, პუნქტი 2, "გ" ქვეპუნქტი)	გ) მონიტორინგი გაუწიოს და აქტიურად ითანამშრომლოს საწარმოს შიდა და გარე აუდიტორებთან;	კი	N/A	კომპანიის წესდება	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 9, პუნქტი 2, "დ" ქვეპუნქტი)	დ) შეაფასოს გარე აუდიტორის ეფექტიანობა, გამოთქვას მოსაზრება გარე აუდიტორთა კანდიდატურებთან დაკავშირებით, წარუდგინოს შესაბამისი რეკომენდაციები	კი	N/A	კომპანიის წესდება	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 9, პუნქტი 2 "ე" ქვეპუნქტი)	ე) შეაფასოს შიდა აუდიტის სამსახურის საქმიანობის ეფექტიანობა და დამოუკიდებლობა;	არა	N/A	კომპანიის წესდება	პოლიტიკა შემუშავებულია, შესაბამისი კადრები შერჩევის პროცესშია
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 9, პუნქტი 2, "ვ" ქვეპუნქტი)	ვ) უზრუნველყოს შიდა და გარე აუდიტორების ფუნქციების ადეკვატურობა, დამოუკიდებლობა და ეფექტური ურთიერთთანამშრომლობა;	კი	N/A	კომპანიის წესდება	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 9, პუნქტი 2, "ზ" ქვეპუნქტი)	ზ) განიხილოს გარე აუდიტორის მიერ მომზადებული სარეკომენდაციო წერილი და მონიტორინგი გაუწიოს დირექტორთა საბჭოს მიერ არსებული ნაკლოვანებების	კი	N/A	კომპანიის წესდება	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 9, პუნქტი 2, "თ" ქვეპუნქტი)	თ) განიხილოს და სამეთვალყურეო საბჭოს დასამტკიცებლად წარუდგინოს ჩასატარებელი შიდა აუდიტის ფარგლები და ჩატარების სიხშირე;	არა	N/A	კომპანიის წესდება	პოლიტიკა შემუშავებულია, შესაბამისი კადრები შერჩევის პროცესშია
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 9, პუნქტი 2, "ი" ქვეპუნქტი)	ი) მიიღოს შიდა აუდიტის ანგარიშგებები და უზრუნველყოს საწარმოს დირექტორატის მხრიდან სათანადო ღონისძიებების დროულად გატარება აუდიტის პროცესში ან კონტროლის სხვა ფუნქციების მიერ იდენტიფიცირებული კონტროლის სისუსტეების, განმარტდომლობათა და მოსაზრებების ან სხვა ნაკლოვანებთა აღმოჩენის შემთხვევაში;	არა	N/A	კომპანიის წესდება	პოლიტიკა შემუშავებულია, შესაბამისი კადრები შერჩევის პროცესშია
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 9, პუნქტი 2, "კ" ქვეპუნქტი)	კ) მონიტორინგი გაუწიოს საწარმოს სააღრიცხვო პოლიტიკისა და პრაქტიკის ჩამოყალიბებას;	კი	N/A	კომპანიის წესდება	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 9, პუნქტი 2, "ლ" ქვეპუნქტი)	ლ) განიხილოს საწარმოს რისკების მართვის მთლიანი ჩარჩო და შიდა კონტროლის სისტემების ეფექტურობა და სტრუქტურა, მათ შორის, განიხილოს მესამე პირთა	კი	N/A	კომპანიის წესდება	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 9, პუნქტი 3); "ფასიანი ქაღალდების ბაზრის შესახებ" საქართველოს კანონი (მუხლი 9(1), პუნქტი 1)	კომიტეტის თავმჯდომარე უნდა იყოს სამეთვალყურეო საბჭოს დამოუკიდებელი წევრი, მაგრამ, იმავდროულად, არ უნდა იყოს სამეთვალყურეო საბჭოს ან/და სხვა კომიტეტის თავმჯდომარე.	კი	N/A	კორპორაციული მართვის კოდექსი	
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	N/A	კორპორაციული მართვის კოდექსი	

დანართი 2. კორპორაციული მართვის კოდექსთან შესაბამისობის ანგარიში

საკანონმდებლო მოთხოვნა	საკანონმდებლო მოთხოვნის აღწერა	მოთხოვნის შესრულება კი, არა, ალტერნატივა	მითითება წლიური ანგარიშში გამელაგნებულ შესაბამის ინფორმაციაზე (ქვეთავი/გვ.)	შესაბამისი დოკუმენტაცია, რომელშიც დამატებით განსაზღვრულია კოდექსით განსაზღვრული მოთხოვნები	შენიშვნა
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 9, პუნქტი 5);	აუდიტის კომიტეტის წევრებს მუდმივად უნდა ჰქონდეთ სრული წვდომა დირექტორთა საბჭოს, შიდა აუდიტისა და რისკების მართვის ფუნქციებთან. აუდიტის კომიტეტი ყოველწლიურად უნდა განიხილავედეს გარე აუდიტორთა დამოუკიდებლობას და კორპორაციული მართვის ანგარიშში ამჟღავნებდეს შემდეგი სახის ინფორმაციას:	არა	N/A	კორპორაციული მართვის კოდექსი	პოლიტიკა შემუშავებულია, შესაბამისი კადრები შერჩევის პროცესშია
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 9, პუნქტი 5, "ა" ქვეპუნქტი);	ა) გარე აუდიტორებზე მთლიანი საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში გაცემული ანაზღაურების შესახებ;	კი	N/A	კორპორაციული მართვის კოდექსი	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 9, პუნქტი 5, "ბ" ქვეპუნქტი);	ბ) საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში აუდიტორული და სხვა სახის მომსახურებებზე გაცემული ანაზღაურების ელემენტების ან შესაბამის უარყოფით მოსაზრებას საწარმოს წლიურ ანგარიშში. თუ გარე აუდიტორები, გარდა აუდიტორული მომსახურებისა, იმავდროულად უზრუნველყოფენ საწარმოსთვის სხვა სახის მომსახურების გაწევას, აუდიტის კომიტეტი უნდა განიხილავედეს ამ მომსახურებათა შინაარსსა და ფარგლებს და უზრუნველყოფდეს ობიექტურობის შენარჩუნებას და ინტერესთა კონფლიქტის გამორიცხვას.	კი	N/A	კორპორაციული მართვის კოდექსი	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 9, პუნქტი 6);	საწარმოს მიმდინარე აუდიტის განმახორციელებელი ფირმის/აუდიტორის ყოფილი პარტნიორი ან დირექტორი არ შეიძლება იმავდროულად იყოს საწარმოს აუდიტის კომიტეტის წევრი;	კი	N/A	კორპორაციული მართვის კოდექსი	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 9, პუნქტი 6, "ა" ქვეპუნქტი);	ა) აუდიტორული ფირმის პარტნიორის ან დირექტორის პოზიციის დატოვებიდან 12 თვის განმავლობაში;	კი	N/A	კორპორაციული მართვის კოდექსი	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 9, პუნქტი 6, "ბ" ქვეპუნქტი);	ბ) თუ მას აქვს გარკვეული სახის ფინანსური ინტერესი აუდიტორულ ფირმაში მიუხედავად პოზიციის დატოვებისა.	კი	N/A	კორპორაციული მართვის კოდექსი	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 10, პუნქტი 1);	საწარმოს საქმიანობის შინაარსიდან გამომდინარე, შეიძლება სამეთვალყურეო საბჭოს წევრებთან შეიქმნას რისკების კომიტეტი, რომელიც სხვა ფუნქციებთან ერთად:	არა	N/A		რისკების კომიტეტის შექმნა იმპერატიული მოთხოვნა არ არის.
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 10, პუნქტი 1, "ა" ქვეპუნქტი);	ა) განიხილავს რისკის სტრატეგიებს როგორც აგრეგირებული, ისე ინდივიდუალური რისკის კრილში და აწვდის შესაბამის რეკომენდაციებს სამეთვალყურეო საბჭოს;	არა	N/A		რისკების კომიტეტის შექმნა იმპერატიული მოთხოვნა არ არის.
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 10, პუნქტი 1, "ბ" ქვეპუნქტი);	ბ) ამახადებს და სამეთვალყურეო საბჭოს წარუდგენს ანგარიშგებას საწარმოში არსებული რისკის კულტურის შესახებ და განიხილავს საწარმოს რისკის პოლიტიკას, სულ მცირე, ყოველწლიურად;	არა	N/A		რისკების კომიტეტის შექმნა იმპერატიული მოთხოვნა არ არის.
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 10, პუნქტი 1, "გ" ქვეპუნქტი);	გ) მონიტორინგს უწევს დირექტორთა საბჭოს მხრიდან საწარმოს საქმიანობის რისკის პოლიტიკასთან შესაბამისობის უზრუნველყოფას;	არა	N/A		რისკების კომიტეტის შექმნა იმპერატიული მოთხოვნა არ არის.
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 10, პუნქტი 1, "დ" ქვეპუნქტი);	დ) რეკომენდაციას აძლევს სამეთვალყურეო საბჭოს რისკის სტრატეგიებისა და სხვადასხვა პოლიტიკის ეფექტურობის თაობაზე, მათ შორის, იდენტიფიცირებული რისკებისთვის საამართისი აპიხალის შინარჩუნებასა და აანაწილობაში.	არა	N/A		რისკების კომიტეტის შექმნა იმპერატიული მოთხოვნა არ არის.
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 10, პუნქტი 2);	რისკების კომიტეტი მუდმივად უნდა იღებდეს შესაბამის ანგარიშგებას შესაბამისი სტრუქტურული ერთეულებისგან საწარმოს მიმდინარე რისკის პროფილის, რისკის კულტურასთან დაკავშირებით შესაბამისი აქტივობების, საზღვრების, საზღვრების დარღვევებისა და მიტოვების გრძელვადიან დაკავშირებით.	არა	N/A		რისკების კომიტეტის შექმნა იმპერატიული მოთხოვნა არ არის.
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 10, პუნქტი 3);	რისკისა და აუდიტის კომიტეტებს შორის უნდა არსებობდეს ეფექტური კომუნიკაცია და კოორდინაცია, რაც, მათ შორის, მოიცავს ინფორმაციის გაცვლას, ყველა სახის რისკის გათვალისწინებას, მათ შორის, ახლად გამოვლენილი რისკებისა და ასევე ნებისმიერი სახის საჭირო შესწორებების შეტანას საწარმოს რისკის მართვის ჩარჩოში.	არა	N/A		რისკების კომიტეტის შექმნა იმპერატიული მოთხოვნა არ არის.
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 10, პუნქტი 4);	ფუნქციების ეფექტურად შესრულების მიზნით, რისკების კომიტეტს სრული წვდომა უნდა ჰქონდეს როგორც დირექტორთა საბჭოს, რისკებისა და ფინანსური კონტროლის პერსონალთან, ასევე, სხვა შიდა და გარე მხარეებთან.	არა	N/A		რისკების კომიტეტის შექმნა იმპერატიული მოთხოვნა არ არის.
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 11, პუნქტი 1)	სამეთვალყურეო საბჭოსთან შექმნილი ანაზღაურების კომიტეტი ხელს უნდა უწყობდეს სამეთვალყურეო საბჭოს საწარმოს ანაზღაურების სისტემის შექმნასა და ფუნქციონირებაში, ასევე, იმის მიღწევაში, რომ საწარმოს ანაზღაურების სისტემა შესაბამისობას მის კულტურას, გრძელვადიან ზიზნესს და რისკის მართვის ჩარჩოს, საწარმოს საქმიანობას და კონტროლის გარემოს ისევე, როგორც აანონმდებლობის/საზიდამზიდაილო მოთხოვნებს.	არა	N/A		ანაზღაურების კომიტეტის შექმნა იმპერატიული მოთხოვნა არ არის.

დანართი 2. კორპორაციული მართვის კოდექსთან შესაბამისობის ანგარიში

საკანონმდებლო მოთხოვნა	საკანონმდებლო მოთხოვნის აღწერა	მოთხოვნის შესრულება კი, არა, ალტერნატივა	მითითება წლიური ანგარიშში გამყვანებულ შესაბამის ინფორმაციაზე (ქვეთავი/გვ.)	შესაბამისი დოკუმენტაცია, რომელშიც დამატებით განსაზღვრულია კოდექსით განსაზღვრული მოთხოვნები	შენიშვნა
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 11, პუნქტი 2)	ანაზღაურების კომიტეტი სხვა ფუნქციებთან ერთად პასუხისმგებელია:	არა	N/A		ანაზღაურების კომიტეტის შექმნა იმპერატიული მოთხოვნა არ არის.
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 11, პუნქტი 2, "ა" ქვეპუნქტი)	ა) რეგულარულად განიხილოს საწარმოს ანაზღაურების პოლიტიკა და შესაბამისი რეკომენდაციები წარუდგინოს სამეთვალყურეო საბჭოს. უზრუნველყოს საწარმოს ანაზღაურების პოლიტიკის ეფექტურობისა და მისი კანონმდებლობით დადგენილ მოთხოვნებთან შესაბამისობის შეფასება, მათ შორის ძირითადი საქმიანობის შედეგების ინდიკატორებთან მიმართებით;	არა	N/A		ანაზღაურების კომიტეტის შექმნა იმპერატიული მოთხოვნა არ არის.
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 11, პუნქტი 2, "ბ" ქვეპუნქტი)	ბ) ყოველწლიურად მოამზადოს რეკომენდაციები მმართველი ორგანოს ანაზღაურებასთან დაკავშირებით და წარუდგინოს იგი დასამტკიცებლად საერთო კრებას.	არა	N/A		ანაზღაურების კომიტეტის შექმნა იმპერატიული მოთხოვნა არ არის.
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 12)	სამეთვალყურეო საბჭოსთან შექმნილი კორპორაციული მართვის კომიტეტი, გარდა სხვა ფუნქციების შესრულებისა:	არა	N/A		ანაზღაურების კომიტეტის შექმნა იმპერატიული მოთხოვნა არ არის.
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 12, "ა" ქვეპუნქტი)	ა) უზრუნველყოს საწარმოს შიდა მმართველობითი სტრუქტურის შესაბამისობას კორპორაციული მართვის საკითხების მომწესრიგებელ კანონმდებლობის მოთხოვნებთან და ორგანიზაციის შიდა წესებთან/დოკუმენტებთან;	არა	N/A		ანაზღაურების კომიტეტის შექმნა იმპერატიული მოთხოვნა არ არის.
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 12, "ბ" ქვეპუნქტი)	ბ) უზრუნველყოს ორგანიზაციის შიგნით ისეთი გადაწყვეტილებების მიღების სისტემის არსებობას, რომელიც, თავის მხრივ, უზრუნველყოფს გადაწყვეტილებების მიღებისას	არა	N/A		ანაზღაურების კომიტეტის შექმნა იმპერატიული მოთხოვნა არ არის.
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 12, "გ" ქვეპუნქტი)	გ) წარუდგენს რეკომენდაციებს სამეთვალყურეო საბჭოს ახალ კანდიდატურათა და დირექტორთა საბჭოს კანდიდატურებთან დაკავშირებით. ამასთან, კორპორატიული მართვისა და ნომინაციის კომიტეტი აქტიურად უნდა იყოს ჩართული სამეთვალყურეო (დ) რეგულარულად განიხილავს სამეთვალყურეო საბჭოს ფუნქციონირების ეფექტურობასა და ეფექტიანობას. კორპორატიული მართვისა და ნომინაციის კომიტეტი რეგულარულად გადახედავს რიც პოზიციაზე დანიშნულ პირთა კანდიდატურებს, როგორებიცაა აღმასრულებელი დირექტორი და ფინანსური დირექტორი და სხვა პირთა დანიშვნის საფუძვლად;	არა	N/A		ანაზღაურების კომიტეტის შექმნა იმპერატიული მოთხოვნა არ არის.
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 12, "დ" ქვეპუნქტი)	დ) უზრუნველყოფს, რომ საწარმოში არსებობდეს ადეკვატური პოლიტიკები და პროცედურები დირექტორთა საბჭოს წევრების დანიშვნის, გათავისუფლებისა და გადარჩევის კუთხით. კომიტეტი აქტიურად უნდა იყოს ჩართული ამ მიმართულებებით საწარმოში მიმდინარე პროცესებში;	არა	N/A		ანაზღაურების კომიტეტის შექმნა იმპერატიული მოთხოვნა არ არის.
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 12, "ე" ქვეპუნქტი)	ე) ჩართული უნდა იყოს სამეთვალყურეო საბჭოსა და დირექტორთა საბჭოს ჩანაცვლებისა და ეფექტურობის შეფასების პროცესში ისევე, როგორც საწარმოს ადამიანური რესურსების პოლიტიკის მონიტორინგის პროცესებში.	არა	N/A		ანაზღაურების კომიტეტის შექმნა იმპერატიული მოთხოვნა არ არის.
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 13, პუნქტი 1)	სამეთვალყურეო საბჭოში უზრუნველყოფილი უნდა იქნეს წევრთა უნარებისა და გამოცდილების ფართო სპექტრი და აღნიშნული გათვალისწინებული უნდა იყოს სამეთვალყურეო საბჭოს ახალი წევრის შერჩევის თითოეულ შემთხვევაში.	არა	N/A		ანაზღაურების კომიტეტის შექმნა იმპერატიული მოთხოვნა არ არის.
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 13, პუნქტი 2)	სამეთვალყურეო საბჭოს მხრიდან ყოველწლიურ შეფასებას უნდა ექვემდებარებოდეს საბჭოს სტრუქტურა, ზომა და შემადგენლობა, ასევე სამეთვალყურეო საბჭოსთან შექმნილი კომიტეტების სტრუქტურა და კოორდინაცია, საბჭოს თითოეული წევრის შესაბამისობა კანონმდებლობისა და საწარმოს შიდა წესების მოთხოვნებთან, ასევე, შეფასებული უნდა იქნეს საბჭოს შიდა მმართველობითი პრაქტიკებისა და პროცედურების ეფექტურობა.	კი	N/A	კორპორატიული მართვის კოდექსი	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 13, პუნქტი 3)	სამეთვალყურეო საბჭოს უნდა გააჩნდეს თვითშეფასების და შეფასების შესაბამისი პროცედურები.	კი	N/A	კორპორატიული მართვის კოდექსი	

დანართი 2. კორპორაციული მართვის კოდექსთან შესაბამისობის ანგარიში

საკანონმდებლო მოთხოვნა	საკანონმდებლო მოთხოვნის აღწერა	მოთხოვნის შესრულება კი, არა, ალტერნატივა	მითითება წლიური ანგარიშში გამყვანებულ შესაბამის ინფორმაციაზე (ქვეთავი/გვ.)	შესაბამისი დოკუმენტაცია, რომელშიც დამატებით განსაზღვრულია კოდექსით განსაზღვრული მოთხოვნები	შენიშვნა
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 14, პუნქტი 1)	საწარმოს დირექტორთა საბჭო სხვა ფუნქციებიდან ერთად, აღასრულებს საწარმოს მიზნებს სტრატეგიებს, სამეთვალყურეო საბჭოსთან ერთად ქმნის ფინანსური და არაფინანსური რისკების, მათ შორის მდგრადი განვითარების, გარემოსდაცვითი, სოციალური და მართვის ეფექტურ სისტემებს, რისკის კულტურას, პროცესებსა და კონტროლებს, აწვდის სამეთვალყურეო საბჭოს ფუნქციების შესრულებისთვის საჭირო ინფორმაციას. აღნიშნული, მათ შორის, მოიცავს იმ ინფორმაციას, რაც საჭიროა სამეთვალყურეო საბჭოს მიერ დირექტორთა საბჭოს საქმიანობის შეფასებისა და ზედამხედველობის ფუნქციის ეფექტურად შესრულებისთვის. სამეთვალყურეო საბჭოს რეგულარულად უნდა მიეწოდებოდეს ინფორმაცია საწარმოს მნიშვნელოვან საკითხებსა და პრობლემებზე. საწარმოს დირექტორთა საბჭო ასევე პასუხისმგებელია საწარმოს თანამშრომელთა ფუნქცია-მოვალეობების სწორად გადანაწილებასა და ეფექტური მმართველობის სტრუქტურის შექმნაზე, რომელიც საწარმოს შიგნით ანგარიშვალდებულებასა და გამჭვირვალობას უზრუნველყოფს.	კი	N/A	კორპორაციული მართვის კოდექსი	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 14, პუნქტი 2)	საწარმოს დირექტორთა საბჭოს ფუნქციები და პასუხისმგებლობები განსაზღვრული უნდა იყოს საწარმოს წესდებით, რათა არ მოხდეს რომელიმე პირის/პირთა ჯგუფის მიერ განუსაზღვრელი კონტროლის მოპოვება საწარმოს მიზნებს საქმიანობაზე.	კი	N/A	კომპანიის წესდება	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 14, პუნქტი 3)	დირექტორთა საბჭოს წევრებს უნდა გააჩნდეთ თავიანთი ფუნქციების ეფექტურად განხორციელებისთვის საჭირო გამოცდილება, კომპეტენცია და რესურსები. კომპეტენციებისა და საჭირო მიმართულებებით ცოდნის გაღრმავების მიზნით, მათ შესაბამისი სწავლებებსა და გადამზადების პროგრამებში მონაწილეობის შესაძლებლობა უნდა ეძლეოდეთ. დირექტორთა საბჭოს წევრების შერჩევა სასურველია, წინა საქმიანობასთან დაკავშირებით მიღებული რეკომენდაციების, საწარმოს სტრატეგიისა და სტრუქტურის შესაბამისად ხდებოდეს, ამ პროცესშიც ყოველ ეტაპზე შეფასებული უნდა იქნას აწარმოების კვალიფიკაცია და უნარები.	კი	N/A	კორპორაციული მართვის კოდექსი	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 15, პუნქტი 1)	ყველა საწარმოს დირექტორთა საბჭოს სტრუქტურულ წყობაში წარმოდგენილი უნდა იყოს აღმასრულებელი დირექტორი, რომელიც პასუხისმგებელია საწარმოს შიდა ოპერაციებზე, შესაბამისობასა და საქმიანობაზე და იმავდროულად მთავარი დამაკავშირებელი რგოლის ფუნქციას ასრულებს საწარმოს დირექტორთა საბჭოსა და სამეთვალყურეო საბჭოს შორის. მის დანიშნაზე გადაწყვეტილებას სამეთვალყურეო საბჭო იღებს.	კი	N/A	კორპორაციული მართვის კოდექსი	ამჟამად კომპანიის დირექტორი ითავებს აღმასრულებელი დირექტორის ფუნქციას.
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 15, პუნქტი 2)	საწარმოს აღმასრულებელ დირექტორს უნდა გააჩნდეს თავისი ფუნქციების შესრულებისთვის აუცილებელი დრო, რესურსი, სათანადო კვალიფიკაცია, პროფესიული გამოცდილება, შესაბამისი კომპეტენცია, საქმის და საწარმოს მდგრადი განვითარებისადმი კეთილსინდისიერი დამოკიდებულება.	კი	N/A	კორპორაციული მართვის კოდექსი	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 16, პუნქტი 1)	საწარმოში სამეთვალყურეო საბჭოს დამოუკიდებელ წევრებს საქმიანობის განხორციელებისას უნდა ჰქონდეთ ობიექტური და დამოუკიდებელი ან სხვა გარე მხარის გავლენის/პოტენციური გავლენის გარეშე გადაწყვეტილებების მიღების შესაძლებლობა და მათი რაოდენობა უნდა უზრუნველყოფდეს ნებისმიერი არსებითი ინტერესთა აონფლიქტის სათანადო აღზიდვის/დამოუკიდებლობის შესაძლებლობას.	კი	N/A	კორპორაციული მართვის კოდექსი	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 17, პუნქტი 1)	საწარმოში კორპორაციული მდივნის ინსტიტუტის არსებობა ხელს უწყობს, როგორც საწარმოს მმართველ ორგანოს, ასევე უშუალოდ საწარმოს მართებულ და ეფექტურ საქმიანობას. კორპორაციული მდივნის ძირითად ფუნქციებს წარმოადგენს:	კი	N/A	კორპორაციული მართვის კოდექსი	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 17, პუნქტი 1, "ა" ქვეპუნქტი)	ა) ორგანიზაციული და ინფორმაციული მხარდაჭერის გზით, დაეხმაროს საერთო კრებას, სამეთვალყურეო საბჭოს (კომიტეტების ჩათვლით) და დირექტორთა საბჭოს თავიანთი საქმიანობის აანხორციელებაში;	კი	N/A	კორპორაციული მართვის კოდექსი	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 17, პუნქტი 1, "ბ" ქვეპუნქტი)	ბ) სამეთვალყურეო საბჭოს და დირექტორთა საბჭოს მისცეს კორპორაციულ დოკუმენტაციასთან და პროცედურულ საკითხებთან დაკავშირებული რჩევები;	კი	N/A	კორპორაციული მართვის კოდექსი	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 17, პუნქტი 1, "გ" ქვეპუნქტი)	გ) მჭიდროდ ითანამშრომლოს სამეთვალყურეო საბჭოსა და დირექტორთა საბჭოსთან მათი სხდომის დღის წესრიგის შედგენისა და დაგზავნის, სხდომის ორგანიზებისა და ჩატარების, ადრეფიქსი, შეჯამების/შეჯამების დაგზავნის საკითხებში;	კი	N/A	კორპორაციული მართვის კოდექსი	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 17, პუნქტი 1, "დ" ქვეპუნქტი)	დ) დაეცემოს საჭირო ტრენინგები და მოსამზადებელი საორიენტაციო შეხვედრები უკვე მომზადებული თუ ახლად დანიშნულ/არჩეულ სამეთვალყურეო საბჭოსა და დირექტორთა საბჭოს წევრებისათვის;	კი	N/A	კორპორაციული მართვის კოდექსი	

დანართი 2. კორპორაციული მართვის კოდექსთან შესაბამისობის ანგარიში

საკანონმდებლო მოთხოვნა	საკანონმდებლო მოთხოვნის აღწერა	მოთხოვნის შესრულება კი, არა, ალტერნატივა	მითითება წლიური ანგარიშში გამყვანებულ შესაბამის ინფორმაციაზე (ქვეთავი/გვ.)	შესაბამისი დოკუმენტაცია, რომელშიც დამატებით განსაზღვრულია კოდექსით განსაზღვრული მოთხოვნები	შენიშვნა
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 17, პუნქტი 1, "ე" ქვეპუნქტი)	ე) აწარმოოს და/ან შეინახოს ყველა კორპორაციული დოკუმენტი, ოქმი თუ სხვა საჭირო საბუთი და ინფორმაცია მინიმუმ 6 წლის ვადით;	კი	N/A	კორპორაციული მართვის კოდექსი	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 17, პუნქტი 1, "ვ" ქვეპუნქტი)	ვ) განახორციელოს დამაკავშირებელი რგოლის ფუნქცია აქციონერებს/პარტნიორებს, სამეთვალყურეო საბჭოსა და დირექტორთა საბჭოს შორის;	კი	N/A	კორპორაციული მართვის კოდექსი	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 17, პუნქტი 1, "ზ" ქვეპუნქტი)	ზ) ორგანიზება გაუკეთოს აქციონერთა/პარტნიორთა საერთო კრების ჩატარებას, რიგგარეშე კრების მოწვევას და უზრუნველყოს ყველა საჭირო ვადებისა და პროცედურების დაცვა კრების ჩასატარებლად. უზრუნველყოს, რომ კრების ოფიციალური მოწვევის განმარტებული პირს მიეწოდოს სრული ინფორმაცია იმ საკითხების შესახებ, რომელთა დღის წესრიგში შეტანა, კანონმდებლობის და წესდების დაცვით, მოთხოვნილ იქნა აქციონერთა/პარტნიორთა, სამეთვალყურეო საბჭოსა თუ დირექტორთა საბჭოს წარმომადგენლებს.	კი	N/A	კორპორაციული მართვის კოდექსი	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 17, პუნქტი 1, "თ" ქვეპუნქტი)	თ) უზრუნველყოს მარეგულირებელი/ზედამხედველი ორგანოების მიერ მიღებულ კორპორაციულ მართვასთან დაკავშირებულ საკანონმდებლო და ასევე, საწარმოს მიერ მიღებული კორპორაციული მართვის კოდექსით გათვალისწინებულ პრინციპებთან შესაბამისობა.	კი	N/A	კორპორაციული მართვის კოდექსი	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 17, პუნქტი 1, "ი" ქვეპუნქტი)	ი) განახორციელოს სამეთვალყურეო საბჭოსა და დირექტორთა საბჭოს სხდომების, აგრეთვე აქციონერთა/პარტნიორთა საერთო კრების მდივნის ფუნქცია და აწარმოოს ოქმები.	კი	N/A	კორპორაციული მართვის კოდექსი	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 17, პუნქტი 2)	კორპორაციული მდივანი წარმოადგენს უშუალოდ სამეთვალყურეო საბჭოს დაქვემდებარებაში მყოფ პირს, რომელიც ახორციელებს საწარმოს მმართველი ორგანოს, აქციონერების/პარტნიორებისა და სხვა დაინტერესებული პირების ინფორმაციულ და ორგანიზაციულ უზრუნველყოფას.	კი	N/A	კორპორაციული მართვის კოდექსი	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 17, პუნქტი 3)	სამეთვალყურეო საბჭო უნდა დეტალურად განსაზღვრავდეს კორპორაციული მდივნის უფლებამოსილებასა და ვალდებულებებს, ფუნქციების ჩამონათვალს, საჭირო განათლებასა და კვალიფიკაციას, რომელსაც უნდა ფლობდეს კანდიდატი.	კი	N/A	კორპორაციული მართვის კოდექსი	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 17, პუნქტი 4)	სამეთვალყურეო საბჭო ნიშნავს კორპორაციულ მდივანს და განსაზღვრავს შრომითი ხელშეკრულების პირობებს.	კი	N/A	კორპორაციული მართვის კოდექსი	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 17, პუნქტი 5)	კორპორაციული მდივანი ამავე დროს არ უნდა იყოს საწარმოს მმართველი ორგანოს წევრი, მინიჭებული ჰქონდეს გადაწყვეტილებების მიღების უფლებამოსილება, ან სხვაგვარად იყოს დაკავშირებული საწარმოსთან ისეთი ფორმით, რამაც შეიძლება ხელი შეუშალოს მას თავისი მოვალეობების მიუკერძოებლად და დამოუკიდებლად შესრულებაში.	კი	N/A	კორპორაციული მართვის კოდექსი	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 18, პუნქტი 1)	თუ საწარმო წარმოადგენს ჰოლდინგურ კომპანიას, ასეთ ჯგუფში შემავალი შვილობილი საწარმოების მმართველობითი სისტემის შექმნასა და ფუნქციონირებაზე პასუხისმგებელია მშობელი საწარმოს სამეთვალყურეო საბჭო. აღნიშნული მმართველობითი სისტემა უნდა შეესაბამებოდეს ჯგუფისა და მასში შემავალ საწარმოების სტრუქტურას, ზოხნეს-საქმიანობასა და რისკებს.	არა	N/A		კომპანია არ წარმოადგენს ჰოლდინგურ კომპანიას
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 18, პუნქტი 2)	მშობელი საწარმოს სამეთვალყურეო საბჭო უნდა ფლობდეს ინფორმაციას იმ არსებითი რისკებისა და საკითხების შესახებ, რასაც შესაძლოა გარკვეული გავლენა ჰქონდეს მასზე და მის შვილობილ საწარმოებზე. მშობელი საწარმოს სამეთვალყურეო საბჭო ადეკვატურ მონიტორინგს უნდა უწევდეს შვილობილ საწარმოებს, რა პროცესშიც შენარჩუნებული უნდა იყოს შვილობილი საწარმოების მმართველი ორგანოს სამართლებრივი და მმართველობითი პასუხისმგებლობა.	არა	N/A		კომპანია არ წარმოადგენს ჰოლდინგურ კომპანიას
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 18, პუნქტი 3)	თითოეული შვილობილი საწარმოს სამეთვალყურეო საბჭო და დირექტორთა საბჭო პასუხისმგებელია საწარმოს შიგნით რისკების მართვის ეფექტური პროცესების შენარჩუნებაზე. საწარმოებმა ხელი უნდა შეუწყონ ჯგუფის დონეზე რისკების მართვის ეფექტურობას.	არა	N/A		კომპანია არ წარმოადგენს ჰოლდინგურ კომპანიას
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 18, პუნქტი 4)	მშობელი საწარმოს მმართველი ორგანო უნდა აფასებდეს ჯგუფის ცალკეული პოლიტიკის შესაბამისობას ადგილობრივ კანონმდებლობასა და სახელმძღვანელო მოთხოვნებთან და საჭიროების შემთხვევაში, შეცვალოს აღნიშნული პოლიტიკები და შეიტანოს მასში გარკვეული შესწორებები, როდესაც ჯგუფის პოლიტიკები ეწინააღმდეგება კანონმდებლობას/სახელმძღვანელო მოთხოვნებს ან/და აღნიშნული ზიანის მიმდინი იქნება შვილობილი საწარმოს ჯანსაღი და პრუდენციული მართვის მიზნებისათვის.	არა	N/A		კომპანია არ წარმოადგენს ჰოლდინგურ კომპანიას

დანართი 2. კორპორაციული მართვის კოდექსთან შესაბამისობის ანგარიში

საკანონმდებლო მოთხოვნა	საკანონმდებლო მოთხოვნის აღწერა	მოთხოვნის შესრულება კი, არა, ალტერნატივა	მითითება წლიური ანგარიშში გამჟღავნებულ შესაბამის ინფორმაციაზე (ქვეთავი/გვ.)	შესაბამისი დოკუმენტაცია, რომელშიც დამატებით განსაზღვრულია კოდექსით განსაზღვრული მოთხოვნები	შენიშვნა
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 18, პუნქტი 5)	მშობელი საწარმოს სამეთვალყურეო საბჭო ეფექტურობის გაზრდის მიზნით უნდა ითხოვდეს პერიოდულ დამოუკიდებელ მიმოხილვას შვილობილი საწარმოების სტრუქტურის, მათი კონტროლებისა და საქმიანობის შესახებ ისევე, როგორც ინფორმაციას მათ მიერ დამტკიცებულ სტრატეგიასთან შესაფერისობის თაობაზე.	არა	N/A		კომპანია არ წარმოადგენს ჰოლდინგურ კომპანიას
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 18, პუნქტი 6)	სამეთვალყურეო საბჭო მუდმივად უნდა ინარჩუნებდეს მზადყოფნას, განახორციელოს შესაბამისი ანგარიშგება ზედამხედველ ორგანოსთან საწარმოში არსებული პოლიტიკისა და სტრატეგიების თაობაზე.	არა	N/A		კომპანია არ წარმოადგენს ჰოლდინგურ კომპანიას
კორპორაციული მართვის კოდექსი, თავი III - რისკების მართვა და შიდა კონტროლი					
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 19, პუნქტი 1)	რისკების მართვის სისტემის შექმნასა და მონიტორინგზე საბოლოო პასუხისმგებლობა სამეთვალყურეო საბჭოს აკისრია. საწარმოს რისკის იდენტიფიცირების, შემცირებისა და მონიტორინგის სისტემები უნდა შეესაბამებოდეს საწარმოს ზომით კატეგორიას კომპლექსურობასა და რისკის პროფილს.	კი	N/A	კორპორაციული მართვის კოდექსი	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 19, პუნქტი 2)	სამეთვალყურეო საბჭო სრულყოფილად უნდა იცნობდეს საწარმოს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებას, საწარმოს რისკებს, მათ შორის გარემოსდაცვით და სოციალურ რისკებს, ასევე, რისკებს ჯგუფისა და ბიზნესსაქმიანობის დონეზე, რაც უნდა მოიცავდეს როგორც მიმდინარე რისკების შესახებ ანალიზს, ასევე ახალი და მომავალი რისკების იდენტიფიცირების საკითხებს. აღნიშნულზე დაყრდნობით დოკუმენტურად უნდა იყოს განსაზღვრული საწარმოს რისკის მართვის ჩარჩო, რომელიც მჭიდროდ უნდა ემთხვეოდეს საწარმოს სტრატეგიას, კაპიტალს, ფინანსურ გეგმებსა და ანაზღაურების პრაქტიკას.	კი	N/A	კორპორაციული მართვის კოდექსი	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 19, პუნქტი 3)	რისკის მართვის ჩარჩო უნდა იყოს თანმიმდევრული და გასაგები, გათვლილი საწარმოს მოვლევადიან, საშუალოვადიან და გრძელვადიან პერსპექტივებზე. სამეთვალყურეო საბჭომ მინიმუმ ყოველწლიურად უნდა გადახედოს რისკის მართვის ჩარჩოს.	კი	N/A	კორპორაციული მართვის კოდექსი	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 19, პუნქტი 4)	საწარმოს უნდა გააჩნდეს რისკების მართვის სისტემა და დამტკიცებული პროცესები/პროცედურები ახალ პროდუქტებთან თუ მომსახურებასთან, გარემოსდაცვით და სოციალურ საკითხებთან, ბიზნეს ხაზთან და მსხვილ და კომპლექსურ ტრანზაქციებთან, გამოყენებულ ტექნოლოგიებსა და მათ უსაფრთხოებასთან მიმართებით, რაც მნიშვნელოვან რესურსებს მოითხოვს ან/და რთულად განსაზღვრადი რისკები აქვს.	არა	N/A		კომპანია არ წარმოადგენს ჰოლდინგურ კომპანიას
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 19, პუნქტი 5)	ჰოლდინგური კომპანიების შემთხვევაში, რისკების იდენტიფიცირება და შეფასების მიდგომები უნდა არსებობდეს შვილობილ საწარმოებშიც. საწარმოს რისკების მართვის ჩარჩო უნდა მოიცავდეს არსებითი რისკის მატარებელი შვილობილი საწარმოებისაგან მომავალი რისკების შეფასებას და უნდა ითვალისწინებდეს მათი რისკების მართვის პროცესებში, შერწყმისა და მნიშვნელოვანი წილის შეძენის ტრანზაქციებს და სხვა მსგავს მნიშვნელოვან იკვლილებებს, რაც ასოცირდება მნიშვნელოვან გამოწვევებთან.	არა	N/A		კომპანია არ წარმოადგენს ჰოლდინგურ კომპანიას
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 19, პუნქტი 6)	სამეთვალყურეო საბჭო რეგულარულად უნდა განიხილავდეს საწარმოს ძირითად პოლიტიკებსა და კონტროლის მექანიზმებს დირექტორთა საბჭოსთან და რისკების კომიტეტთან, შესაბამისობის და შიდა აუდიტის სამსახურის უფროსებთან ერთად იმ მიზნით, რომ გამოავლინოს და მათთან ერთად განიხილოს მნიშვნელოვანი რისკები, საკითხები და საჭიროებები.	კი	N/A	კორპორაციული მართვის კოდექსი	რისკების კომიტეტის შექმნა იმპერატიული მოთხოვნა არ არის.
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 20, პუნქტი 1)	რისკების ეფექტური მართვის ფუნქციის მიზნებისთვის, მნიშვნელოვანია საწარმოს გააჩნდეს ჯანსაღი შიდა კონტროლის სისტემები, რაც, მათ შორის, მოიცავს ეფექტიან შიდა აუდიტის სტრუქტურულ ერთეულს, რომელიც უზრუნველყოფს სამეთვალყურეო და დირექტორთა საბჭოსთვის დამოუკიდებელი რწმუნების წარდგენას საწარმოს შიდა კონტროლის, რისკის მართვის, მართვის სისტემებისა და პროცესების ეფექტურობის თაობაზე.	არა	N/A	კორპორაციული მართვის კოდექსი	პოლიტიკა შემუშავებულია, შესაბამისი კადრები შერჩევის პროცესშია
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 20, პუნქტი 2)	სამეთვალყურეო საბჭომ და დირექტორთა საბჭომ უნდა უზრუნველყონ შიდა აუდიტის დამოუკიდებლობა და ეფექტურობა, რაც გულისხმობს:	არა	N/A	კორპორაციული მართვის კოდექსი	პოლიტიკა შემუშავებულია, შესაბამისი კადრები შერჩევის პროცესშია
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 20, პუნქტი 2, "ა" ქვეპუნქტი)	ა) შიდა აუდიტის სრულ წვდომას საწარმოში არსებულ ინფორმაციასთან, ჩანაწერებთან, ოქმებთან და სხვა მონაცემებთან;	არა	N/A	კორპორაციული მართვის კოდექსი	პოლიტიკა შემუშავებულია, შესაბამისი კადრები შერჩევის პროცესშია

დანართი 2. კორპორაციული მართვის კოდექსთან შესაბამისობის ანგარიში

საკანონმდებლო მოთხოვნა	საკანონმდებლო მოთხოვნის აღწერა	მოთხოვნის შესრულება კი, არა, ალტერნატივა	მითითება წლიური ანგარიშში გამჟღავნებულ შესაბამის ინფორმაციაზე (ქვეთავი/გვ.)	შესაბამისი დოკუმენტაცია, რომელშიც დამატებით განსაზღვრულია კოდექსით განსაზღვრული მოთხოვნები	შენიშვნა
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 20, პუნქტი 2, "ზ" ქვეპუნქტი)	ბ) შიდა აუდიტის დამოუკიდებლობის შენარჩუნებას, შიდა კონტროლის, რისკების მართვის სისტემებისა და პროცესების ეფექტურობისა და ეფექტიანობის შეფასებისას;	არა	N/A	კორპორაციული მართვის კოდექსი	პოლიტიკა შემუშავებულია, შესაბამისი კადრები შერჩევის პროცესშია
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 20, პუნქტი 2, "გ" ქვეპუნქტი)	გ) შიდა აუდიტორებისგან მათი საქმიანობისა სრული შესაბამისობის მოთხოვნა შიდა და საერთაშორისო პროფესიულ სტანდარტებთან;	კი	N/A	კორპორაციული მართვის კოდექსი	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 20, პუნქტი 2, "დ" ქვეპუნქტი)	დ) შიდა აუდიტის თანამშრომლების საკმარის ცოდნას, უნარებსა და რესურსებს საქმიანობის ეფექტურად წარმართვის მიზნით, რაც უნდა შეესაბამებოდეს საწარმოს საქმიანობასა და რისკებს;	არა	N/A	კორპორაციული მართვის კოდექსი	პოლიტიკა შემუშავებულია, შესაბამისი კადრები შერჩევის პროცესშია
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 20, პუნქტი 2, "ე" ქვეპუნქტი)	ე) დირექტორთა საბჭოს ს მხრიდან აუდიტთან დაკავშირებული რეკომენდაციების გათვალისწინებასა და არსებული ნაკლოვანებების დროულ და ეფექტურ აღმოფხვრას;	კი	N/A	კორპორაციული მართვის კოდექსი	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 20, პუნქტი 2, "ვ" ქვეპუნქტი)	ვ) შიდა აუდიტის სამსახურის მიერ საწარმოს მთლიანი რისკების მართვის ჩარჩოს შეფასებას, რომელიც სულ მცირე მოიცავს:	არა	N/A	კორპორაციული მართვის კოდექსი	პოლიტიკა შემუშავებულია, შესაბამისი კადრები შერჩევის პროცესშია
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 20, პუნქტი 2, "ვ.ა" ქვეპუნქტი)	ვ.ა) რისკების მართვისა და შესაბამისობის ფუნქციების ეფექტურობის შეფასებას;	კი	N/A	კორპორაციული მართვის კოდექსი	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 20, პუნქტი 2, "ვ.ბ" ქვეპუნქტი)	ვ.ბ) სამეთვალყურეო საბჭოსთან და დირექტორთა საბჭოსთან რისკების შესახებ ანგარიშგების პროცესების ხარისხის შეფასებას;	კი	N/A	კორპორაციული მართვის კოდექსი	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 20, პუნქტი 2, "ვ.გ" ქვეპუნქტი)	ვ.გ) საწარმოს შიდა კონტროლების სისტემის ეფექტურობის შეფასებას.	კი	N/A	კორპორაციული მართვის კოდექსი	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 20, პუნქტი 3)	შიდა აუდიტის სამსახური ანგარიშვალდებულია სამეთვალყურეო საბჭოსა და მასთან არსებულ აუდიტის კომიტეტთან. სამეთვალყურეო საბჭო იღებს გადაწყვეტილებებს შიდა აუდიტის სამსახურის უფროსის დანიშვნისა და გათავისუფლების, შეფასებისა და ანაზღაურების თაობაზე. დაუშვებელია შიდა აუდიტის თანამშრომლების ანაზღაურების დამტკიცებაში საწარმოს დირექტორთა საბჭოს მონაწილეობა.	არა	N/A	კორპორაციული მართვის კოდექსი	პოლიტიკა შემუშავებულია, შესაბამისი კადრები შერჩევის პროცესშია
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 20, პუნქტი 4)	სამეთვალყურეო საბჭოს წინაშე ანგარიშვალდებულების გარდა, შიდა აუდიტის სამსახურის მიერ დაუყოვნებლივ ანგარიშგება უნდა ხდებოდეს დირექტორთა საბჭოსთან იდენტიფიცირებული პრობლემურ საკითხებსა და შეფასების შედეგებზე.	არა	N/A	კორპორაციული მართვის კოდექსი	პოლიტიკა შემუშავებულია, შესაბამისი კადრები შერჩევის პროცესშია
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 20, პუნქტი 5)	შიდა აუდიტის სამსახურის ზომა და სტრუქტურა უნდა შეესაბამებოდეს შიდა აუდიტისთვის განსაზღვრული მიზნების სირთულეს და საწარმოს წინაშე არსებულ რისკებს. საწარმოს აუდიტის კომიტეტმა შესაძლებლობა უნდა მისცეს შიდა აუდიტის სამსახურს, გარე სპეციალისტებისგან მიიღოს სამართლებრივი, ტექნიკური და სხვა სახის კონსულტაციები და მომსახურება.	არა	N/A	კორპორაციული მართვის კოდექსი	პოლიტიკა შემუშავებულია, შესაბამისი კადრები შერჩევის პროცესშია
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 20, პუნქტი 6)	აუდიტის კომიტეტმა სულ მცირე წელიწადში ერთხელ მაინც, უნდა შეაფასოს საწარმოს შიდა კონტროლის და რისკების მართვის სისტემების ეფექტურობა და ამის თაობაზე მოახსენოს აქციონერთა/პარტნიორობა საერთო კრებას.	კი	N/A	კორპორაციული მართვის კოდექსი	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 21, პუნქტი 1 და პუნქტი 2)	მმართველი ორგანოს ანაზღაურების ოდენობისა და სტრუქტურის დამტკიცებაზე პასუხისმგებელია საერთო კრება.	კი	N/A	კორპორაციული მართვის კოდექსი	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 21, პუნქტი 1 და პუნქტი 2)	საწარმოს დოკუმენტურად უნდა ჰქონდეს განსაზღვრული ანაზღაურების პოლიტიკა, რაც სხვა საკითხებთან ერთად უნდა მოიცავდეს საქმიანობის შესაბამის ზომებს, ანაზღაურების ფორმებსა და მათ კომპინაციებს, მათ შორის, ფიქსირებული და ცვალებადი ანაზღაურების ფორმებს, ბონუსური სისტემის ელემენტებს და ასევე გადახდების გრაფიკებისა და პერიოდულობის საკითხებს.	კი	N/A	კორპორაციული მართვის კოდექსი	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 21, პუნქტი 3)	ანაზღაურების თაობაზე კორპორაციული მართვის ანგარიშში გამჟღავნების მიზნით უნდა მომზადდეს ანგარიში, სადაც გამჟღავნებული უნდა იყოს მმართველი ორგანოს ანაზღაურების პოლიტიკა, ანაზღაურების ოდენობა და ნებისმიერი სარგებელი, ასევე, ნებისმიერი ცვლილება, რაც განხორციელდება ანაზღაურების პოლიტიკაში საანგარიშგებო პერიოდის დასრულების შემდეგ ნათლად უნდა იყოს ასახული ანაზღაურების ანგარიშში.	კი	N/A	კორპორაციული მართვის კოდექსი	

დანართი 2. კორპორაციული მართვის კოდექსთან შესაბამისობის ანგარიში

საკანონმდებლო მოთხოვნა	საკანონმდებლო მოთხოვნის აღწერა	მოთხოვნის შესრულება კი, არა, ალტერნატივა	მითითება წლიური ანგარიშში გამყვანებულ შესაბამის ინფორმაციაზე (ქვეთავი/გვ.)	შესაბამისი დოკუმენტაცია, რომელიც დამატებით განსაზღვრულია კოდექსით განსაზღვრული მოთხოვნები	შენიშვნა
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 21, პუნქტი 4)	დირექტორთა საბჭოს მიერ ანაზღაურების სისტემის ეფექტური ფუნქციონირების მონიტორინგზე პასუხისმგებელია სამეთვალყურეო საბჭო, რომელიც თავად ან ანაზღაურების კომიტეტის (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) მეშვეობით სულ მცირე, ყოველწლიურად გადახედავს ანაზღაურების გეგმებს, პროცესებსა და შედეგებს.	კი	N/A	კორპორაციული მართვის კოდექსი	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 21, პუნქტი 5)	სამეთვალყურეო საბჭო, ანაზღაურების კომიტეტთან ერთად ამტკიცებს, შიდა აუდიტის, კორპორაციული მდივნისა და, არსებობის შემთხვევაში, სხვა კომიტეტების ანაზღაურების პოლიტიკას, ოდენობას და ამასთან, მონიტორინგს უწევს ანაზღაურების პოლიტიკების, სისტემისა და დაკავშირებული კონტროლის პროცესების ეფექტურ ფუნქციონირებას.	არა		კორპორაციული მართვის კოდექსი	პოლიტიკა შემუშავებულია, შესაბამისი კადრები შერჩევის პროცესშია
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 21, პუნქტი 6)	დირექტორთა საბჭოს წევრთა ანაზღაურება უნდა იყოს საკმარისი, მაგრამ არა გაუმართლებლად დიდი, იმისათვის რომ მოიზიდოს, შეინარჩუნოს და სათანადო მოტივაცია მისცეს მათ. დირექტორთა საბჭოს წევრთა ანაზღაურება უნდა ეფუძნებოდეს, როგორც მთლიანად საწარმოს გრძელვადიან შედეგებს, ისე ცალკეული წევრების საქმიანობის შედეგებსაც. თითოეული წევრის ანაზღაურების განსაზღვრისას გათვალისწინებული უნდა იქნეს მათი მოვალეობები და პასუხისმგებლობა, აგრეთვე საწარმოს ფინანსური, საოპერაციო მაჩვენებლები და კონკურენტების პოზიციები ბაზარზე.	კი	N/A	კორპორაციული მართვის კოდექსი	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 21, პუნქტი 7)	სამეთვალყურეო საბჭოს წევრთა ანაზღაურება უნდა შეესაბამებოდეს მათ ჩართულობას, დაკისრებულ პასუხისმგებლობებს, გაწეულ ძალისხმევას და დროის რესურსს. ანაზღაურება რისკის ქვეშ არ უნდა აყენებდეს მათ დამოუკიდებლობას. სამეთვალყურეო საბჭოს წევრთა ანაზღაურება უნდა მოიცავდეს მხოლოდ ფიქსირებულ ანაზღაურებას და არ უნდა შეიცავდეს პრემიას ან ცვალებად კომპონენტს, რომელიც საწარმოს მიერ გარკვეული ფინანსური თუ საოპერაციო მაჩვენებლების მიღწევასთან არის დაკავშირებული.	კი	N/A	კორპორაციული მართვის კოდექსი	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 21, პუნქტი 8)	ანაზღაურების პოლიტიკა სულ მცირე უნდა შეიცავდეს შემდეგ ელემენტებს:	კი	N/A	კორპორაციული მართვის კოდექსი	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 21, პუნქტი 8, "ა" ქვეპუნქტი)	ა) ანაზღაურების ფიქსირებული და ცვალებადი კომპონენტების განსაზღვრებებს;	კი	N/A	კორპორაციული მართვის კოდექსი	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 21, პუნქტი 8, "ბ" ქვეპუნქტი)	ბ) ანაზღაურების თითოეული კომპონენტისთვის დაწესებულ მაქსიმალურ ზღვარს;	კი	N/A	კორპორაციული მართვის კოდექსი	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 21, პუნქტი 8, "გ" ქვეპუნქტი)	გ) მმართველი ორგანოს წევრების საქმიანობის ეფექტურობის განსაზღვრელ კრიტერიუმებს;	კი	N/A	კორპორაციული მართვის კოდექსი	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 21, პუნქტი 8, "დ" ქვეპუნქტი)	დ) კავშირის ანაზღაურებასა და საქმიანობის ეფექტურობას შორის;	კი	N/A	კორპორაციული მართვის კოდექსი	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 21, პუნქტი 8, "ე" ქვეპუნქტი)	ე) პრემიების სქემის პირობებს და პარამეტრებს;	კი	N/A	კორპორაციული მართვის კოდექსი	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 21, პუნქტი 8, "ვ" ქვეპუნქტი)	ვ) სხვა არაფულად ანაზღაურებას (საწარმოს აქციები, ოფციონები საწარმოს შეძენაზე, დაზღვევა, საპენსიო სქემა და ა.შ.).	კი	N/A	კორპორაციული მართვის კოდექსი	
კორპორაციული მართვის კოდექსი, თავი IV - აქციონერთა/პარტნიორთა და დაინტერესებულ მხარეთა უფლებები					
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 22, პუნქტი 1); გამჭვირვალობის წესის მე-9 მუხლი.	1. სამეთვალყურეო საბჭომ და დირექტორთა საბჭომ უნდა უზრუნველყოს საწარმოს „გამჭვირვალობის წესის“ მე-9 მუხლის შესაბამისად განსაზღვრულ მოთხოვნებთან შესაბამისობა, მათ შორის:	კი	N/A	კორპორაციული მართვის კოდექსი	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 22, პუნქტი 1, "ა" ქვეპუნქტი); გამჭვირვალობის წესის მე-9 მუხლი.	ა) უზრუნველყოს თანაბარი მოპყრობა ფასიანი ქაღალდების ყველა მფლობელის მიმართ, რომლებიც თანაბარ პირობებში იმყოფებიან;	კი	N/A	კორპორაციული მართვის კოდექსი	

დანართი 2. კორპორაციული მართვის კოდექსთან შესაბამისობის ანგარიში

საკანონმდებლო მოთხოვნა	საკანონმდებლო მოთხოვნის აღწერა	მოთხოვნის შესრულება კი, არა, ალტერნატივა	მითითება წლიური ანგარიშში გამყვანებულ შესაბამის ინფორმაციაზე (ქვეთავი/გვ.)	შესაბამისი დოკუმენტაცია, რომელშიც დამატებით განსაზღვრულია კოდექსით განსაზღვრული მოთხოვნები	შენიშვნა
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 22, პუნქტი 1, "ზ" ქვეპუნქტი); გამჭვირვალობის წესის მე-9 მუხლი.	ბ) გასაჯაროს ინფორმაცია ფასიანი ქაღალდის მფლობელთა უფლებებისა და ფასიანი ქაღალდების პირობების ცვლილებების შესახებ (მე-9 მუხლი, პუნქტები 2-3);	კი	N/A	კორპორაციული მართვის კოდექსი	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 22, პუნქტი 1, "გ" ქვეპუნქტი); გამჭვირვალობის წესის მე-9 მუხლი.	გ) ფასიანი ქაღალდების მფლობელთა უფლებების სათანადოდ განსახორციელებლად საჭირო ინფორმაციისა და საშუალებების ხელმისაწვდომობა;	კი	N/A	კორპორაციული მართვის კოდექსი	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 22, პუნქტი 2);	საწარმომ უნდა უზრუნველყოს, რომ აქციონერები/პარტნიორები კარგად აცნობიერებდნენ კორპორაციული მართვის პრინციპებს და უნდა მისცეს მათ შესაბამისი განმარტებები კოდექსიდან გადახვევის შემთხვევაში, ასევე, მისცეს მათ საშუალება გამოთქვან თავიანთი დასაბუთებული მოსაზრებები აღნიშნულთან დაკავშირებით. სამეთვალყურეო საბჭომ უნდა გამართოს დიალოგი აქციონერებთან/პარტნიორებთან, თუ ისინი არ ეთანხმებიან საწარმოს პოზიციას საწარმოს ზომითი კატეგორიის კომპლექსურობის, მის წინაშე არსებული რისკებისა და გამოწვევების გათვალისწინებით.	კი	N/A	კორპორაციული მართვის კოდექსი	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 22, პუნქტი 3);	აქციონერებს/პარტნიორებს უნდა შეეძლოთ საკუთარი უფლებების დაცვა და კანონით გათვალისწინებულ შემთხვევებში, მათთვის მიცემული ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნა.	კი	N/A	კორპორაციული მართვის კოდექსი	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 22, პუნქტი 4);	საწარმომ უნდა უზრუნველყოს აქციონერებთან/პარტნიორებთან და პოტენციურ აქციონერებთან/პარტნიორებთან კომუნიკაციისა და ინფორმაციის გამყვანების პოლიტიკის დანერგვა. აქციონერებს/პარტნიორებს უნდა შეეძლოთ სამეთვალყურეო საბჭოსა და დირექტორთა საბჭოს წევრებისგან მათთვის საჭირო ინფორმაციის მიღება, ასევე რეაგირებენ აქციონერთა/პარტნიორთა საერთო კრების მოწვევა მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.	კი	N/A	კორპორაციული მართვის კოდექსი	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 22, პუნქტი 5);	სამეთვალყურეო საბჭომ და დირექტორთა საბჭომ, აქციონერთა/პარტნიორთა საერთო კრების მეშვეობით, უნდა უზრუნველყონ ეფექტური და სამართლიანი ურთიერთობა აქციონერებთან/პარტნიორებთან და ხელი შეუწყონ აქციონერების/პარტნიორების აქტიურ მონაწილეობას საერთო კრების მუშაობაში.	კი	N/A	კორპორაციული მართვის კოდექსი	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 22, პუნქტი 6)	საერთო კრების მუშაობას ხელმძღვანელობს სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარე, მისი არყოფნისას - მოადგილე, მოადგილის არყოფნისას კი - ერთ-ერთი დირექტორი. მათი არყოფნისას კრების თავმჯდომარეს ხმათა უმრავლესობით ირჩევენ საერთო კრება. მმართველი ორგანოს ყველა წევრი, შიდა აუდიტის და სხვა კომიტეტების თავმჯდომარეები, ასევე გარე აუდიტორები უნდა ესწრებოდნენ საერთო კრებას. საერთო კრების ხელმძღვანელმა უნდა უზრუნველყოს, რომ აქციონერთა/პარტნიორთა კითხვებს გაეცეს პასუხი. დირექტორებმა უნდა უპასუხონ აქციონერთა/პარტნიორთა კითხვებს, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც პასუხი მატერიალურ ზიანს მიაყენებს საწარმოს, მის აქციონერებს/პარტნიორებსა და დასაქმებულებს, ან დაარღვევს კანონმდებლობის მოთხოვნას.	არა	N/A	კორპორაციული მართვის კოდექსი	პოლიტიკა შემუშავებულია, შესაბამისი კადრები შერჩევის პროცესშია
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 22, პუნქტი 7);	საწარმომ უნდა გაასაჯაროს კორპორაციული მართვის კოდექსის 22-ე მუხლის მე-6 პუნქტში აღნიშნული ინფორმაცია და საერთო კრების ოქმი.	კი	N/A	კორპორაციული მართვის კოდექსი	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 23, პუნქტი 1);	საწარმოს უნდა გაჩნდეს შესაბამისი პოლიტიკა, რომელიც ითვალისწინებს დაინტერესებულ მხარეთა ინტერესებს და უზრუნველყოფს ინფორმაციის გამყვანების ადეკვატურ დონეს.	კი	N/A	კორპორაციული მართვის კოდექსი	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 23, პუნქტი 2);	საწარმოს ვებ-გვერდი გამართულად უნდა ფუნქციონირებდეს, რათა ინვესტორებსა და დაინტერესებულ პირებს ჰქონდეთ წვდომა საწარმოს ფინანსურ და სხვა სახის ინფორმაციაზე, მათ შორის კორპორაციულ მართვასთან და გარემოსდაცვით, სოციალურ მმართველობასთან დაკავშირებულ ინფორმაციაზე.	კი	N/A	კორპორაციული მართვის კოდექსი	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 23, პუნქტი 3);	მმართველმა ორგანომ უნდა უზრუნველყოს, რომ დაინტერესებულ პირებს შეეძლოთ თავისუფლად გამოთქვან თავიანთი მოსაზრება საწარმოში არსებულ არაკანონიერ ან არაეთიკურ პრაქტიკასთან დაკავშირებით და ეს არ უნდა გახდეს მათი უფლებების შელახვის მიზეზი.	კი	N/A	კორპორაციული მართვის კოდექსი	

დანართი 2. კორპორაციული მართვის კოდექსთან შესაბამისობის ანგარიში

საკანონმდებლო მოთხოვნა	საკანონმდებლო მოთხოვნის აღწერა	მოთხოვნის შესრულება კი, არა, ალტერნატივა	მიითითება წლიური ანგარიშში გამჟღავნებულ შესაბამის ინფორმაციაზე (ქვეთავი/გვ.)	შესაბამისი დოკუმენტაცია, რომელშიც დამატებით განსაზღვრულია კოდექსით განსაზღვრული მოთხოვნები	შენიშვნა
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 23, პუნქტი 4);	სამეთვალყურეო საბჭოსა და დირექტორთა საბჭოს გააზრებული უნდა ჰქონდეთ დაინტერესებულ მხარეთა უფლებები და ინტერესები და უზრუნველყონ მათთან ეფექტური ურთიერთობა.	კი	N/A	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	www.napr.gov.ge	
ეთიკის კოდექსი	არა	კომპანიის შიდა ინფორმაცია	
სტრატეგიის დოკუმენტი	არა	კომპანიის შიდა ინფორმაცია	
კომიტეტის დებულებ(ებ)ი	არა	კომპანიის შიდა ინფორმაცია	
საწარმოს ორგანიზაციული და მმართველობის სტრუქტურა	კი	ემისიის პროსპექტი	
შესაბამისი გადაწყვეტილებები	არა	კომპანიის შიდა ინფორმაცია	
საწარმოს რისკების მართვის ჩარჩო	არა	კომპანიის შიდა ინფორმაცია	
შეფასების ანგარიშები	არა	კომპანიის შიდა ინფორმაცია	
პოლიტიკა/პროცედურები	არა	კომპანიის შიდა ინფორმაცია	
სხდომების ოქმები	არა	კომპანიის შიდა ინფორმაცია	
წლიური ანგარიში	კი	www.reportal.ge	
სამეთვალყურეო საბჭოს წევრების რეზიუმე/ბიოგრაფიის ამსახველი ინფორმაცია	კი	ემისიის პროსპექტი	
გადაწყვეტილებები	არა	კომპანიის შიდა ინფორმაცია	
სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	არა		