



მმართველობის ანგარიში

ლისი დეველოპმენტი

2018 წელი

გენერალური დირექტორის მიმართვა



ნოდარ ადეიშვილი
გენერალური დირექტორი

2018 წელი ლისი დეველოპმენტისთვის წარმატებული წელი გახლდათ. კომპანია საქართველოში პირველი დეველოპერული კომპანია გახდა, რომელმაც საერთაშორისო საკრედიტო რეიტინგი (B+) მიიღო. ასევე, წარმატებით გამოვუშვიტ პირველი საჯარო ობლიგაციები 12,000,000 აშშ დოლარის ოდენობით. გარდა ამისა, გავხსენით ადგილობრივი და საერთაშორისო გაყიდვების ოფისები თბილისსა და კიევში.

დივერსიფიკაციის მიზნით, კომპანიამ დაიწყო მსხვილი პროექტის განვითარება შავი ზღვის სანაპიროზე, სოფელ ბუკნარში, სადაც მსოფლიოში აღიარებული არქიტექტურულ ჯგუფს დავუკვეთეთ პროექტის გენერალური გეგმა და არქიტექტურა.

პროექტის „მწვანე ქალაქი ლისზე“ ფარგლებში დავასრულეთ რამოდენიმე საცხოვრებელი ბლოკის მშენებლობა და დავიწყეთ ახალი უბნების განვითარება.

ერთგული ვრჩებით ჩვენი ინოვაციური კონცეფციის 80/20, რომელიც გულისხმობს კომპანიის პროექტებში ტერიტორიის მხოლოდ 20%-ის გამოყენებას სამშენებლოდ, ხოლო დანარჩენი 80%-ის გამწვანებისა და რეკრეაციული ზონების მოსაწყობად.

მიხარია, რომ ჩვენი გუნდი უძრავი ქონების ბაზარზე ლიდერ კომპანიას წარმოადგენს. ჩვენი პროექტები კი ამ სფეროში ახალ სტანდარტებს ამკვიდრებენ. ვფიქრობ, ეს ყოველივე მნიშვნელოვნად ავითარებს თავად უძრავი ქონების სფეროს, რაც ქვეყნის მასშტაბით ხარისხის ამაღლებას უწყობს ხელს.



ჩვენ შესახებ

ლისი დეველოპმენტი პირველი დეველოპერული კომპანიაა საქართველოში, რომელიც ქვეყნის მასშტაბით ახორციელებს უმსხვილეს პროექტს, ესენია: საცხოვრებელი კომპლექსი მწვანე ქალაქი ლისზე; უმსხვილესი სარეკრეაციო ზონა თბილისში - ლისის ტბა და ახალი კურორტი შავი ზღვის სანაპიროზე - კურორტი ბუკნარი.

კომპანია 2010 წელს დაარსდა და მას შემდეგ ახორციელებს ლისის ტბის მიმდებარედ 400 ჰექტარის განაშენიანებას. კომპანიამ ოპერირება უძრავი ქონების ბაზარზე განსხვავებულად დაიწყო და დაამკვიდრა ინოვაციური პრინციპი 80/20, რომელიც გულისხმობს კომპანიის პროექტებში, ტერიტორიის მხოლოდ 20%-ის გამოყენებას სამშენებლოდ, ხოლო დანარჩენი 80%-ის გამწვანებისა და რეკრეაციული ზონების მოსაწყობად.

ლისი დეველოპმენტი საწყისი ეტაპიდან იქცა ქვეყნის ლიდერი და დაამკვიდრა მწვანე მიდგომები უძრავი ქონების სფეროში. 2011 წლიდან 100 მილიონ დოლარზე მეტი ინვესტიცია, ასეულობით დასაქმებული ადამიანი და ერთ დროს უკაცრიელი ტერიტორია, რომელიც დღეს უკვე პოპულარულ სარეკრეაციო და საცხოვრებელ ზონას წარმოადგენს - ეს ლისი დეველოპმენტის პირველი მსხვილი პროექტის: მწვანე ქალაქი ლისზე მიღწევებია.

კომპანიის ამოსავალი პრინციპი არის შემდეგი: ნაკლები ეთმობა შენობებს და მეტი გარემოს, რომელშიც ადამიანი ცხოვრობს. კომპანიის მიზანია შექმნას გარემო, ცხოვრების ახალი სტილი და არა კვადრატული მეტრები.

2011 წელს ლისი დეველოპმენტის პარტნიორი გახდა უმსხვილესი ჰოლანდიის განვითარების ბანკი - FMO. ევროპაში უმსხვილესი საერთაშორისო ინსტიტუტი კომპანიას მხარში უდგას ყველა პროექტის განვითარების ეტაპზე.

„მწვანე ქალაქი ლისის“ პროექტის ეფექტურად განსახორციელებლად, ლისი დეველოპმენტი მჭიდროდ თანამშრომლობს, როგორც საქართველოში მოქმედ ორგანიზაციებთან: Architects Ge, NCC, GEM, ANAGI, GRDC, TBC Bank, PASHA Bank, VTB Bank, Halyk Bank, ასევე, საერთაშორისო ფინანსურ ინსტიტუტებთან (FMO) და საერთაშორისო არქიტექტურულ კომპანიებთან - WATG, UN STUDIO, RICARDO BOFILL.



ჩვენ შესახებ

ლისი დეველოპმენტი პირველი დეველოპერული კომპანიაა საქართველოში, რომელიც ქვეყნის მასშტაბით ახორციელებს უმსხვილეს პროექტს, ესენია: საცხოვრებელი კომპლექსი მწვანე ქალაქი ლისზე; უმსხვილესი სარეკრეაციო ზონა თბილისში - ლისის ტბა და ახალი კურორტი შავი ზღვის სანაპიროზე - კურორტი ბუკნარი.

კომპანია 2010 წელს დაარსდა და მას შემდეგ ახორციელებს ლისის ტბის მიმდებარედ 400 ჰექტარის განაშენიანებას. კომპანიამ ოპერირება უძრავი ქონების ბაზარზე განსხვავებულად დაიწყო და დაამკვიდრა ინოვაციური პრინციპი 80/20, რომელიც გულისხმობს კომპანიის პროექტებში, ტერიტორიის მხოლოდ 20%-ის გამოყენებას სამშენებლოდ, ხოლო დანარჩენი 80%-ის გამწვანებისა და რეკრეაციული ზონების მოსაწყობად.

ლისი დეველოპმენტი საწყისი ეტაპიდან იქცა ქვეყნის ლიდერი და დაამკვიდრა მწვანე მიდგომები უძრავი ქონების სფეროში. 2011 წლიდან 100 მილიონ დოლარზე მეტი ინვესტიცია, ასეულობით დასაქმებული ადამიანი და ერთ დროს უკაცრიელი ტერიტორია, რომელიც დღეს უკვე პოპულარულ სარეკრეაციო და საცხოვრებელ ზონას წარმოადგენს - ეს ლისი დეველოპმენტის პირველი მსხვილი პროექტის: მწვანე ქალაქი ლისზე მიღწევებია.

კომპანიის ამოსავალი პრინციპი არის შემდეგი: ნაკლები ეთმობა შენობებს და მეტი გარემოს, რომელშიც ადამიანი ცხოვრობს. კომპანიის მიზანია შექმნას გარემო, ცხოვრების ახალი სტილი და არა კვადრატული მეტრები.

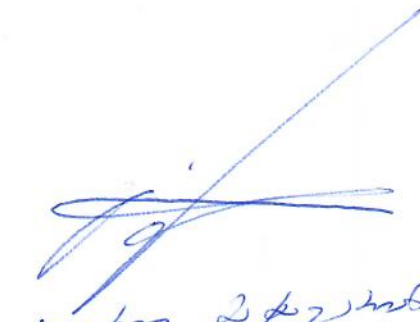
2011 წელს ლისი დეველოპმენტის პარტნიორი გახდა უმსხვილესი ჰოლანდიის განვითარების ბანკი - FMO. ევროპაში უმსხვილესი საერთაშორისო ინსტიტუტი კომპანიას მხარში უდგას ყველა პროექტის განვითარების ეტაპზე.

„მწვანე ქალაქი ლისის“ პროექტის ეფექტურად განსახორციელებლად, ლისი დეველოპმენტი მჭიდროდ თანამშრომლობს, როგორც საქართველოში მოქმედ ორგანიზაციებთან: Architects Ge, NCC, GEM, ANAGI, GRDC, TBC Bank, PASHA Bank, VTB Bank, Halyk Bank, ასევე, საერთაშორისო ფინანსურ ინსტიტუტებთან (FMO) და საერთაშორისო არქიტექტურულ კომპანიებთან - WATG, UN STUDIO, RICARDO BOFILL.




გიორგი კიკნაძე




გიორგი კიკნაძე



ჩვენი

მისია

ლისი დეველოპმენტის მისიაა შევქმნათ უსაფრთხო და მყუდრო გარემო ქვეყნის ეკოლოგიურად სუფთა მხარეებში, სადაც ყველა პირობაა იმისათვის, რომ თავი ყოველდღე განსაკუთრებულად იგრძნოს. ჩვენი პასუხისმგებლობაა წვლილი შევიტანოთ ქვეყნის განვითარებაში, შევმატოთ მას მეტი სიმწვანე და შევქმნათ ეკოლოგიურად სუფთა უბნები საქართველოს მასშტაბით.

ჩვენ ვქმნით ცხოვრების ახალ სტილს იმ ოჯახებისთვის, რომლებისთვისაც პრიორიტეტულია ცხოვრების ჯანსაღი წესი და ვამკვიდრებთ მაღალ საერთაშორისო სტანდარტებს ქართული უძრავი ქონების ბაზარზე.



მიმდინარე პროექტები
მწვანე ქალაქი ლისზე





მწვანე ქალაქი ლისზე კომპანიის პირველი მასშტაბური პროექტია. მრავალფუნქციური კომპლექსი თბილისში აერთიანებს: საცხოვრებელ აპარტამენტებს, დუპლექსებს, თაუნჰაუსებს და საკუთარ სახლებს - ვილებს, ათეულობით პარკს, საცურაო აუზსა და ფიტნეს დარბაზს. ტერიტორიაზე მოწყობილია საბავშვო და გასართობი ზონები, ღია და დახურული პარკინგი.

პროექტის არქიტექტურა გამორჩეულია დაბალი განაშენიანებით, ბეტონის, ხისა და აგურის გამოყენებით. მწვანე ქალაქის პროექტი შექმნილია წამყვანი ქართველი და უცხოელი არქიტექტორების მიერ.

მწვანე ქალაქი გამოირჩევა ინოვაციური, მწვანე პრინციპების გამოყენებით. ქალაქში დამონტაჟებულია ელექტრო დამტენები, რომელიც შესაძლებლობას აძლევს ჩვენ მაცხოვრებლებს, პარკირების ადგილზე დატენონ თავიანთი ელექტრო მანქანები. ასევე, ქალაქში ხდება წვიმის წყლის შეგროვება, იმისათვის რომ სარწყავი მიზნებისთვის წყალი ზედმეტად არ დაიხარჯოს. ჩვენი მაცხოვრებლები გადასახადების დაახლოებით 30%-ს სწორედ იმ ენერგოეფექტიანობის წყალობით ზოგავენ, რაც ჩვენს მშენებლობაში სტანდარტად გვაქვს დანერგილი.

ქალაქს ყოველდღიურად 50 კაციანი მეზადეთა და სერვის-მენეჯერთა გუნდი უვლის. პროექტის დაწყების დღიდან, მწვანე ქალაქის ტერიტორიაზე 40,000-მდე ხე დაირგო. ერთ სულ მოსახლეზე ქალაქში 50 კვადრატული მეტრი სიმწვანეა გათვალისწინებული, რაც ევროკავშირის მიერ დადგენილი სტანდარტის შესაბამისია.

პროექტმა „მწვანე ქალაქი ლისზე“ დაამკვირდა მწვანე საფარის მოვლის ახალი სტანდარტები. ჩვენი მეზადეთა გუნდი ყოველწლიურად იმაღლებს კვალიფიკაციას მწვანე საფარის მოვლის მიმართულებით.



ღისის ტბა





მწვანე ქალაქის ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი ნაწილია - ლისის ტბა. დედაქალაქის უმსხვილესი რეკრეაციული ზონა გამოირჩევა თბილისში ყველაზე საინტერესო და მრავალფეროვანი ფაუნით. ლისის ტბის ინფრასტრუქტურის განახლება კომპანია ლისი დეველოპმენტმა 2012 წელს დაიწყო.

განხორციელდა გოგირდის აბანოს აღდგენა ლისის ტბის მიმდებარედ, FIFA-ს სტანდარტის საფეხბურთო მიწისკადიონის აშენება საუკეთესო, ბოლო თაობის საფარით. ასევე, ტბის გარშემო მოეწყო ინფრასტრუქტურა, სპეციალური ბაქანი. თბილისის მერიასთან ერთად კომპანიამ ლისის ტბის ირგვლივ სამ კილომეტრიანი სარბენი და ველო ბილიკები მოაწყო. სანაპიროზე აშენდა სპორტული, სავარჯიშო სივრცეები და საბავშვო მოედნები. 2010 წლიდან ფუნქციონირებს ღია კაფეები, სანაოსნო პუნქტი და ახალი სანაპირო ზოლი გარუჯვის მოყვარულთათვის.

ლისის ტბა ყოველწლიურად ასამდე ღონისძიებას მასპინძლობს, მათ შორის სპორტულ, გასართობ და სახელმწიფოს მიერ ორგანიზებულ ღონისძიებებს. კერძოდ, 2017-2018 წლებში ლისის ტბამ საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს მიერ ორგანიზებულ პოლიციის დღეს უმასპინძლა. 2018 წელს, მთელი ზაფხულის განმავლობაში ტბაზე ქ. თბილისის მერიის სპორტული ღონისძიებების სერია „თბი-ლისი“ იმართებოდა.

კომპანიის ფასეულობებთან თანაკვეთის გამო, ლისი დეველოპმენტი მუდმივად მხარდამჭერია სოციალური თემატიკის მატარებელი ღონისძიებებისა და აქტივობების, რომელთა მიზანს ჯანმრთელი ცხოვრების პოპულარიზაცია წარმოადგენს. აღნიშნული კი გამოიხატება ტერიტორიის უფასო დათმობასა და სხვადასხვა საორგანიზაციო საკითხების მხარდაჭერაში.

კომპანიის თანამშრომლები ყოველდღიურად უვლიან ლისის ტბის მიმდებარედ არსებულ მწვანე საფარს და უზრუნველყოფენ ტერიტორიის მოვლა-პატრონობასა და დასუფთავებას.

ლისის ტბის გარშემო მდებარეობს არა ერთი საგანმანათლებლო დაწესებულება, მათ შორისაა საქართველოში არსებული ორი წამყვანი სკოლა - გივი ზალდასტანიშვილის სახელობის ამერიკული აკადემია თბილისში და ბრიტანულ-ქართული აკადემია.





გივი ზალდასტანიშვილის სახელობის ამერიკული აკადემია თბილისში კერძო ზოგად საგანმანათლებლო სკოლაა, რომლის ერთ-ერთი დამფუძნებელი ლისი დეველოპმენტია. სკოლის მიზანია XXI საუკუნის საქართველოს აღზარდოს ახალგაზრდობა, რომელიც შეძლებს წარმატებით გააგრძელოს სწავლა ნებისმიერ უმაღლეს სასწავლებელში, როგორც საქართველოში, ისე მის ფარგლებს გარეთ. აკადემიის მაღალკვალიფიციური და მატერიალურად სათანადოდ უზრუნველყოფილი მასწავლებლები გაკვეთილებს თანამედროვე, უახლესი ტექნიკით აღჭურვილ კლასებსა და ლაბორატორიებში ატარებენ, რაც საუკეთესო პირობებს ქმნის მოსწავლეთა მცირერიცხოვანი ჯგუფების ინტერაქტიური სწავლებისთვის. მიუხედავად სახელისა, სკოლა ქართულია და ქართველებისთვის არის შექმნილი. ყველა საგანი, გარდა ქართული და რუსული ენებისა, ინგლისურად ისწავლება.



კურორტი ბუკნარი





2018 წელს კომპანიამ დაიწყო ახალ პროექტის განვითარება შავი ზღვის სანაპიროზე. კურორტი ბუკნარი შერეული ტიპის იქნება და გაერთიანებს სასტუმროებს, საცხოვრებელ აპარტამენტებს, რესტორნებს, კაფეებს და სხვადასხვა გასართობ ზონებს. პროექტი ბუკნარი იქნება საერთაშორისო სტანდარტის კურორტი შავ ზღვაზე.

ამ ეტაპზე შემუშავებულია კურორტ ბუკნარის გენერალური გეგმა, რომელსაც პროექტიც მსოფლიოში ცნობილი არქიტექტურულ ბიუროს WATG ეკუთვნის. კომპანიას 70 წლიანი გამოცდილება აქვს მსოფლიო მასშტაბის პროექტების განხორციელების კუთხით. მათი ფორტფოლიო აერთიანებს მსოფლიოში უმსხვილესი კურორტების განაშენიებას, როგორებიცაა: სასტუმროები „Four Seasons“ ამერიკის შეერთებულ შტატებში, არაბთა გაერთიანებული საემიროებში, მექსიკაში, მავრიკიაში; კურორტი - „ATLANTIS THE PALM“ არაბთა გაერთიანებულ საემიროებში, „SHANGRI-LA GARDEN WING“ სასტუმრო სინგაპურში, „ENCORE WYNN“ ლას ვეგასში და „PALACE OF THE LOST CITY“ სამხრეთ აფრიკაში და ა.შ.



ლისი რენოვეიშენი

ლისი რენოვეიშენი წარმოადგენს პროექტ მწვანე ქალაქი ლისზე მაცხოვრებლების მომსახურებისათვის განკუთვნილ სერვის კომპანიას, რომელიც უზრუნველყოფს ობიექტის გამართულ ფუნქციონირებას, ყოველდღიურ მოვლა-პატრონობასა და გამწვანებას.



ლისი გრინსი





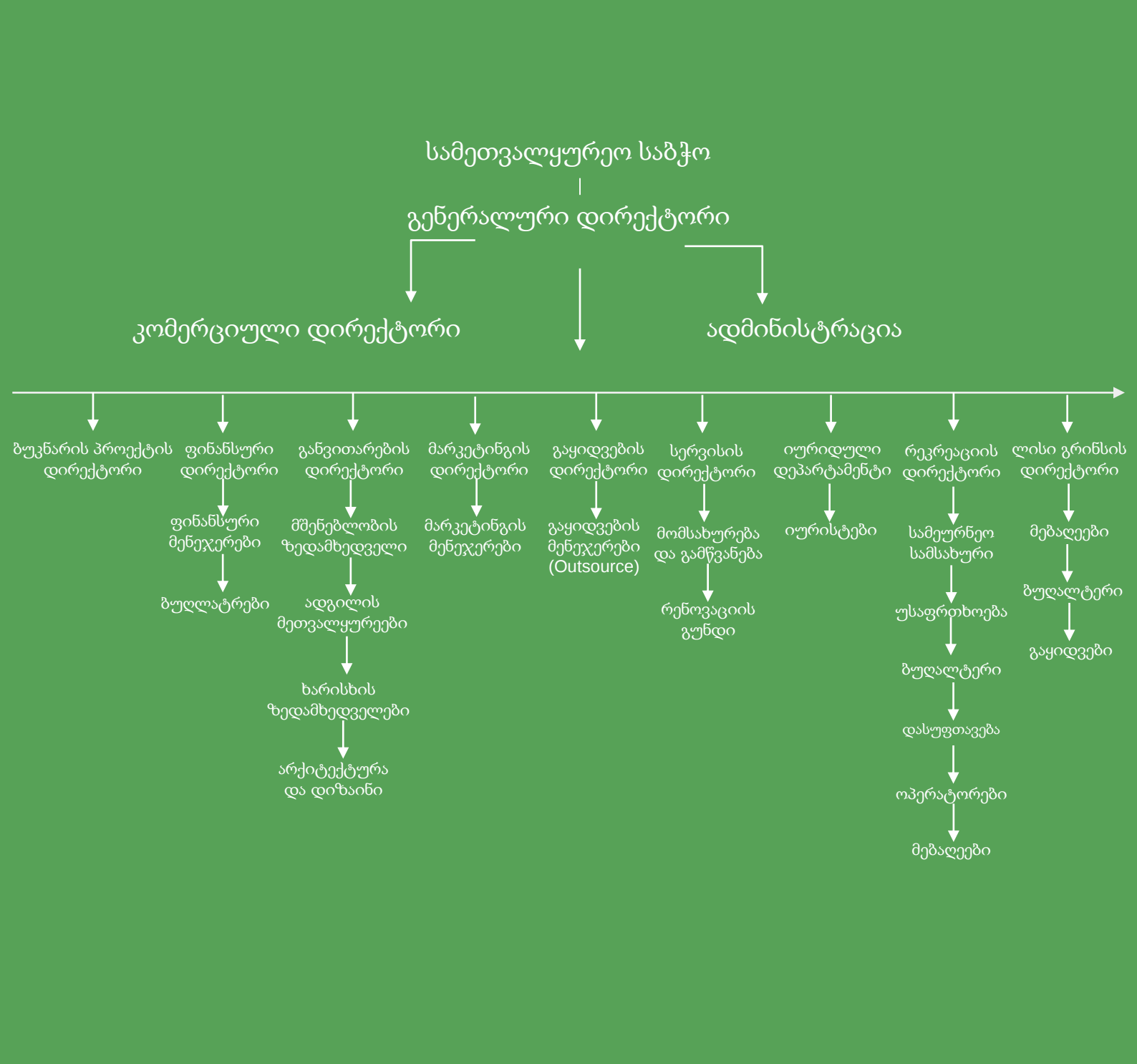
სანერგე „ლისი გრისნი“ გამოირჩევა განსაკუთრებით ხარისხიანი მცენარეების ფართო ასორტიმენტით, ექსკლუზიურად იტალიიდან: მარადმწვანე და ფოთოლმცვენი მოყვავილე ხეები და ბუჩქები. იშვიათი ჯიშის ხილის ხეები, იაპონური ნეკერჩხალი, ლიანების, ბონსაის, ვარდებისა და ღვების კოლექციები. ლისი გრისნის პარტნიორია ცნობილი იტალიური კომპანია Innocenti & Mangoni Pianta, რომელიც 1950 წლიდან წარმატებით ასპარეზობს სანერგე ინდუსტრიაში.



კორპორატიული სტრუქტურა

ლისი ლეიქ დეველოპმენტი წარმოადგენს ჯგუფს, რომელიც შედგება დედა კომპანია სს „ლისი ლეიქ დეველოპმენტი“-სა და მისი შვილობილი და მეკავშირე კომპანიებისგან:

კომპანიები	წილი კაპიტალში	შვილობილი/ მეკავშირე საწარმო	საქმიანობის სფერო	საიდენტიფიკაციო კოდი
შპს „ლისი ფო“	100%	შვილობილი	დეველოპმენტი - პროექტი მწვანე ქალაქი ლისზე	404859792
შპს „ბლექ სი რიზორტ“	100%	შვილობილი	დეველოპმენტი - ტურისტული კომპლექსის განვითარება ზუკნარში	405177936
შპს „ლისის ტბის რეკრეაცია“	100%	შვილობილი	ლისის ტბის მიმდებარე ტერიტორიაზე დაახლოებით 50 ჰექტარი მიწის მართვა სარეკრეაციო მიზნებისთვის - ტერიტორიის მიქირავება კვების ობიექტებისთვის, ველოსიპედების, ნაგებობის გაქირავება, ა.შ. და ასევე, ტერიტორიის მოვლა-პატრონობა.	404947625
შპს „ლისი რენოვეიშენ“	100%	შვილობილი	საცხოვრებელი სახლების რემონტი და ინტერიერის დიზაინი, ტერიტორიის მოვლა- პატრონობა;	405042314
შპს „ლისიგრინსი“	100%	შვილობილი	სანერგე	405039480
შპს „ლისის მეთევზეობის კომპანია“	80%	შვილობილი	არ ფუნქციონირებს	405098665
შპს „ლისი ოს“	100%	შვილობილი	არ ფუნქციონირებს	404869317
შპს „ლისის აბანო“	50%	მეკავშირე საწარმო	გოგირდის აბანო ლისის ტბის მიმდებარე ტერიტორიაზე	406066885
სს „გივი ზალდასტაწიშვილის სახ. ამერიკული აკადემია“	28%	მეკავშირე საწარმო	კერძო სკოლა ლისის მიმდებარე ტერიტორიაზე	204958000



**2016-2018 წლებში აქტიური ოპერაციები და ჯგუფის
მოგება-ზარალსა და ბალანსში არსებითი წილი ჰქონდა
ჯგუფის მხოლოდ 3 კომპანიას:**





1. სს „ლისი ლეიქ დეველოპმენტი“ - დედა კომპანია - სს „ლისი ლეიქ დეველოპმენტი“ დაარსდა 2010 წლის მარტში. კომპანია ფლობს დაახლოებით 200 ჰა მიწის ნაკვეთს ლისის ტბის ირგვლივ. საიდანაც

- 40 ჰა გაიყიდა მცირე ნაკვეთების სახით ფიზიკურ პირებზე და განვითარდება ვილების უბანი;
- 50 ჰა შენარჩუნდება როგორც სარეკრეაციო ზონა, ამ ტერიტორიაზე უკვე მოწყობილია სხვადასხვა კომერციული და გასართობი ობიექტები, ტერიტორიის შემდგომი განვითარებით და კომერციული დანიშნულების ობიექტების დამატებით, კომპანია გაზრდის საიჯარო შემოსავალს და შემოსავალს სხვა სახის მოსაკრებლებიდან
- დანარჩენ 110 ჰა-ს კომპანია ფლობს, როგორც საინვესტიციო ქონებას, აქტივის გრძელვადიანი ღირებულების ზრდით სარგებლის მისაღებად.

2. შპს „ლისი ფო“ – 100%-ით ფლობილი შვილობილი კომპანია დაარსდა 2011 წელს პროექტის - „მწვანე ქალაქი ლისზე“ - განსახორციელებლად. პროექტი ხორციელდება ლისის ტბის მიმდებარე ტერიტორიაზე 20 ჰა ფართობის მიწის ნაკვეთზე. პროექტი 3 ფაზად მიმდინარეობს: 2015 წელს დასრულდა პირველი ფაზა, მე-2 ფაზის დასრულება 2019 წლის დასასრულს იგეგმება, ხოლო მე-3 ფაზის განვითარება დაიწყება 2019 წელს და 2021 წელს დასრულდება. პროექტის პირველი სამი უბნის სრული ღირებულება არის 79,409 ათასი აშშ დოლარი (მიწის ღირებულების გარდა); საიდანაც, 2018 წლის 30 ივნისის მდგომარეობით, დახარჯული იყო 51,400 ათასი აშშ დოლარი. პროექტი გამოირჩევა თავისი 80/20 კონცეფციით, რომელიც გულისხმობს ტერიტორიის დაახლოებით 20%-ის გამოყენებას სამშენებლოდ, დანარჩენი 80% - კი ეთმობა გამწვანებას და რეკრეაციული ზონების მოწყობას.

3. შპს „ბლექ სი რიზორტი“ – 100%-ით ფლობილი შვილობილი - კომპანია დაარსდა 2017 წელს და 2017 წლის ბოლოს, სახელმწიფო აუქციონის გზით, შეიძინა 9 ჰა მიწის ნაკვეთი შავი ზღვის სანაპიროზე, სოფელ ბუკნარში. შეძენილ ტერიტორიაზე იგეგმება საცხოვრებელი უბნის, სხვადასხვა კომერციული დანიშნულების ობიექტების და სასტუმროს მშენებლობა. პროექტი განხორციელდება 3 ფაზად 2019-2026 წლებში.



გაყიდვების ოფისები





2018 წელს, თბილისში, ი. ჭავჭავაძის გამზ. 22-ში გაიხსნა ლისი დეველოპმენტის ახალი გაყიდვების ოფისი. დაინტერესებულ პირებს შესაძლებლობა აქვთ დაათვალიერონ მწვანე ქალაქის აპარტამენტების შიდა ინტერიერები და გამოყენებული მასალები. შოურუმში, ასევე წარმოდგენილია მწვანე ქალაქში არსებული აპარტამენტის ასლი და ინტერიერის დიზაინები.

ოფისის ფასადი ვერტიკალურად არის გამწვანებული, რაც სრულად პასუხობს კომპანიების მთავარ კონცეფციას, 80/20- ტერიტორიის მხოლოდ 20% გამოიყენება სამშენებლოდ, ხოლო 80% გამწვანებისა და რეკრეაციული ზონების მოსაწყობად.

ამავე წელს, უკრაინაში, ქ. კიევში, IQ Business Center-ში კომპანიამ კიდევ ერთი გაყიდვების ოფისი გახსნა. დაინტერესებულ პირებს შესაძლებლობა აქვთ გაეცნონ კომპანიის მიერ საქართველოში მიმდინარე დეველოპერულ პროექტებს. გარდა ამისა, კიევის გაყიდვების ოფისიდან ხდება საქართველოში ტურების ორგანიზება, რომელთა მიზანია პოტენციური მომხმარებლებისთვის პროექტების და სამშენებლო პროცესების ადგილზე გაცნობა.





სუბიექტის განვითარების გეგმა

2018 წლის დასაწყისში კომპანიამ დაამტკიცა თავისი განვითარების გეგმა, რომელიც მოიცავდა შემდეგ სეგმენტებს:

1. რეგიონალური - ჯგუფმა დააფუძნა კომპანია Black Sea Resort, რომელმაც შეიძინა 9 ჰექტარი მიწის ნაკვეთი შავი ზღვის სანაპიროზე და დაიწყო ზღვის კურორტის „ბუკნარის“ განვითარება აჭარის რეგიონში.
2. ბიზნეს მიმართულება - მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება ლისის პროექტში მომავალში აშენებული კომერციული ფართების ეგრედ წოდებულ lease & Hold მოდელით მართვა.
3. მომხმარებელი - კლიენტთა სეგმენტის გაზრდის მიზნით კომპანიამ დამატებით გახსნა გაყიდვების ოფისი კიევში, რომლითაც გეგმავს დამატებითი კლიენტების მოზიდვას ქვეყნის გარედან.

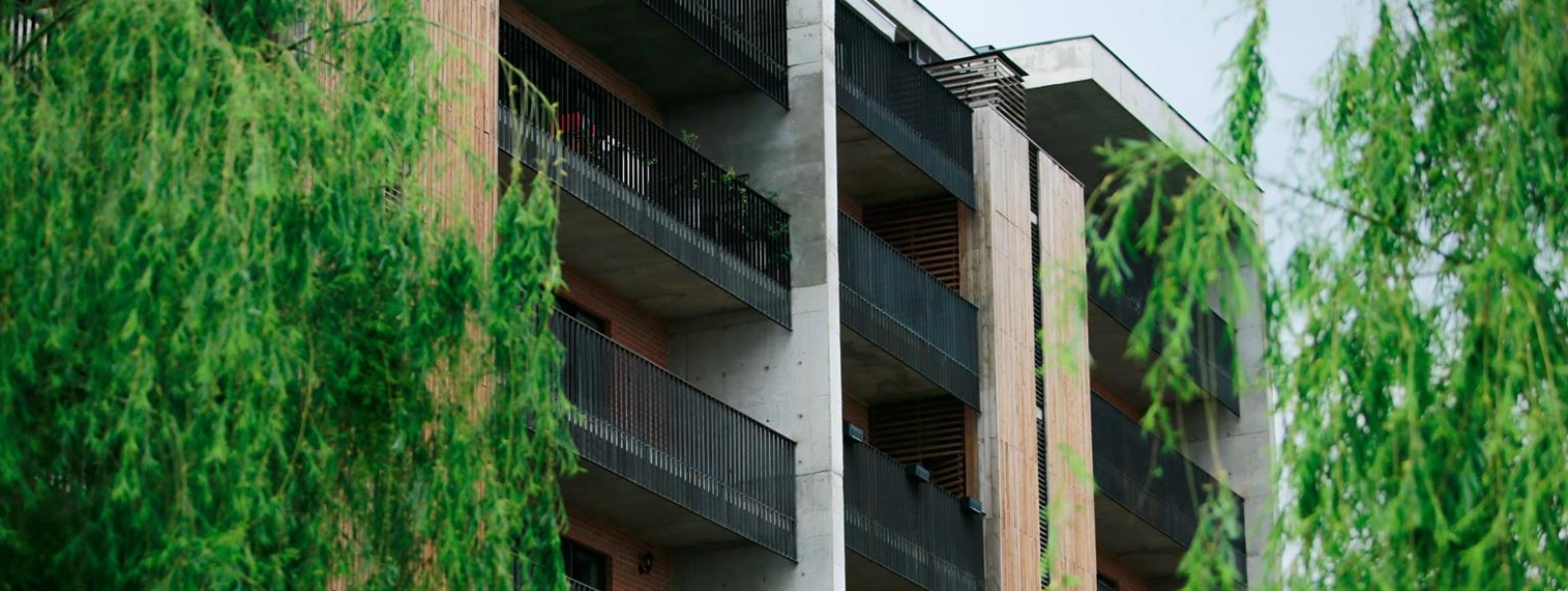
წარმოებული კვლევები

ჯგუფი ყოველ კვარტალურად ადგენს გარემოზე ზემოქმედების ანგარიშს. აღნიშნული ანგარიში შედგენილია კვალიფიციური და საერთაშორისო საფინანსო ინსტრუქტების მიერ აკრედიტირებული სპეციალისტების მიერ.

ჯგუფი, სამომავლო გეგმების დასახვაში, საკუთარ ისტორიულ მონაცემებთან ერთად, იყენებს უძრავი ქონების ბაზრის კვლევებს, რომელიც გამოქვეყნებულია სხვადასხვა საერთაშორისო და ადგილობრივ დონეზე აღიარებული კომპანიების მიერ.

ჯგუფი, თავისი ძირითადი საქმიანობის ფარგლებში, მესამე პირების მეშვეობით ახორციელებს საინჟინრო-გეოლოგიურ, გამწვანების, გარემოზე ზემოქმედების და სხვა ტიპის კვლევებს.





2018 წლის შედეგები

2018 წლის ივლისში, საერთაშორისო სარეიტინგო კომპანია Scope Ratings GmbH-მა კომპანიას B+ რეიტინგი მიანიჭა. ლისი დეველოპმენტი ერთადერთი კომპანიაა უძრავი ქონების სექტორში საქართველოს მასშტაბით, რომელსაც გააჩნია საერთაშორისო საკრედიტო რეიტინგი.

ლისი დეველოპმენტი კორპორაციული ობლიგაციების ბაზრის აქტიური მონაწილეა. 2018 წელს კომპანიამ 12,000,000 აშშ დოლარის ოდენობის ობლიგაციების ემისია განახორციელა, რაც 2018 წელს კორპორაციული საჯარო ობლიგაციების სეგმენტში ყველაზე დიდი ტრანზაქციას წარმოადგენს.

ლისი დეველოპმენტის კორპორაციული ობლიგაციები საქართველოს საფონდო ბირჟის „ბ“ კატეგორიაში დაილისტა და ასევე, დაშვებულ იქნა ფასიანი ქაღალდების საერთაშორისო დეპოზიტარი კომპანიის - ქლიარსტრიმის (Clearstream Banking S.A.) სისტემაში, რამაც ობლიგაციები ხელმისაწვდომი გახადა საერთაშორისო ინვესტორებისათვისაც.

საკრედიტო, საბაზრო, ლიკვიდობის და ფულადი ნაკადების რისკები

კომპანია ფინანსურ ინსტრუმენტებთან დაკავშირებულ სხვადასხვა რისკებს ექვემდებარება. ძირითადი რისკების ტიპებია საბაზრო, საკრედიტო და ლიკვიდურობის რისკი. კომპანია არ არის ჩართული ფინანსური აქტივებით ვაჭრობაში და არ უშვებს ოფციონებს. ძირითადი ფინანსური რისკები, რომლებიც კომპანიასთან არის დაკავშირებული აღწერილია ქვემოთ.



ფინანსური რისკის ფაქტორები





ა) საბაზრო რისკი

ჯგუფს აქვს საბაზრო რისკი ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენების შედეგად და ძირითადად მისი რისკები დაკავშირებულია სავალუტო რისკთან, რომელიც გამომდინარეობს მისი საოპერაციო და საინვესტიციო საქმიანობიდან.

ბ) უცხოური ვალუტის რისკი

ჯგუფის კონტრაქტები უძრავი ქონების გაყიდვის შესახებ დენომინირებულია აშშ დოლარებში (კლიენტი იხდის ეროვნული ბანკის მიერ გადახდის დღეს გამოცხადებული კურსის ექვივალენტით ლარში) და ჯგუფი იღებს დაფინანსება აშშ დოლარში, ჯგუფი ასევე ახორციელებს ტრანზაქციებს სხვადასხვა ვალუტაში და აქედან გამომდინარე, გამოვლინდება საკურსო სხვაობებით წარმოქმნილი მერყეობები. უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები, რომლებიც წარმოადგენს ძირითად სავალუტო რისკს, წარმოდგენილია ქვემოთ:





წლის 31 დეკემბერი 2018	აშშ დოლარი	ევრო
ფინანსური აქტივები		
კონტრაქტის აქტივები	4,994	-
ფინანსური აქტივები მოგებაში ან ზარალში	13,700	-
თვითღირებულებით ასახვით (მოთხოვნები PDH-სგან)	355	
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	9,473	-
მთლიანი ფინანსური აქტივები	28,522	-
ფინანსური ვალდებულებები		
მიღებული და გაცემული სესხები	6,252	-
ფასიანი ქაღალდები	8,440	
სავაჭრო ვალდებულებები	-	50
მთლიანი ფინანსური ვალდებულებები	14,692	50
წმინდა პოზიცია	13,830	(50)

წლის 31 დეკემბერი 2018	აშშ დოლარი	ევრო
ფინანსური აქტივები		
ფული ხელზე და საბანკო ანგარიშებზე	3,953	-
მთლიანი ფინანსური აქტივები	3,953	-
ფინანსური ვალდებულებები		
მიღებული და გაცემული სესხები	8,884	-
მთლიანი ფინანსური ვალდებულებები	8,884	-
წმინდა პოზიცია	(4,931)	-

ათასი ქართული ლარი	აშშ დოლარის გავლენა		ევროს გავლენა	
	2018	2017	2018	2017
მოგება/ზარალი	1,383	(493)	(5)	-

ქვემოთ მოცემული ცხრილი ასახავს აშშ დოლარის მიმართ ლარის 10%-იან (2018: 10%) კლება/მატების გავლენას კომპანიაზე. 10% (2018: 10%) არის მმართველობის მიერ შეფასებული სავარაუდო ცვლილება გაცვლით კურსებში. მგრძნობელობის ანალიზი მოიცავს უცხოურ ვალუტაში დენომინირებულ მონეტარულ მუხლებს და ახდენს წლის ბოლოს მათ კორექტირებას 10%-იანი (2018: 10%) ცვლილებით უცხოური ვალუტის განაკვეთში.

ქართული ლარი რომ გამყარებულიყო დოლართან და ევროსთან მიმართებაში 10%-ით (2018: 10%), მაშინ ამას ექნებოდა შემდეგნაირი გავლენა:

სავალუტო კურსების სხვაობების გამოვლინებები წლის განმავლობაში დამოკიდებულია უცხოურ ვალუტაში განხორციელებულ ოპერაციებთან და ნაშთებთან. მიუხედავად ამისა, მიჩნეულია რომ ზემოთ აღნიშნული ანალიზი წარმოადგენს ჯგუფის სავალუტო რისკის პოზიციას.

გ) საპროცენტო განაკვეთის რისკი

ჯგუფის ფასიანი ქაღალდები და მიღებული სესხები წარმოდგენილია ფიქსირებული განაკვეთით და ჯგუფს არ გააჩნია სხვა საპროცენტო ვალდებულება. ჯგუფის ერთადერთი საპროცენტო შემოსავლის მომტანი აქტივი არის საბანკო დეპოზიტები, რომლებიც ასევე ფიქსირებული განაკვეთითაა.

შესაბამისად, მენეჯმენტს მიაჩნია, რომ ჯგუფს არ გააჩნია მატერიალური რისკები ბაზრის საპროცენტო განაკვეთის ცვლილების გამო.

დ) საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი ნიშნავს იმას, რომ კონტრაქტორი ვერ შეასრულებს კონტრაქტით გათვალისწინებულ ნაკისრ ვალდებულებებს, რის შედეგადაც ჯგუფი მიიღებს ფინანსურ ზარალს. ეს რისკი გამოწვეულია სხვადასხვა ფინანსური ინსტრუმენტების გამო, მაგალითად სავაჭრო მოთხოვნა. მაქსიმალურ საკრედიტო რისკს წარმოადგენს შემდეგი ფინანსური ინსტრუმენტები:

ათასი აშშ დოლარი	2017 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 31 დეკემბერი
ფინანსური აქტივები საბალანსო ღირებულებით გაცემული სესხები	-	88
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	355	15,674
ფინანსური აქტივები მოგებაში ან ზარალში თვითღირებულებით ასახვით		13,700
სახელშეკრულები აქტივები 4,994	-	
ფული საბანკო ანგარიშებზე 10,195	5,104	
	29,244	20,866



საკრედიტო რისკი საბანკო ანგარიშებთან მიმართებაში უმნიშვნელოა, ვინაიდან აღნიშნული ბანკები წარმოადგენენ კარგი რეპუტაციის მქონე ბანკებს.

სავაჭრო მოთხოვნები და საკონტრაქტო აქტივები არ არის დაკავებული ან გადავადებული 2018 წლის 31 დეკემბრის მონაცემებით. სავაჭრო მოთხოვნები და სახელშეკრულებო აქტივები არ არის ვადაგადაცილებული ან გაუფასურებული 2018 წლის 31 დეკემბრისათვის.

ე) ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი არის რისკი იმისა, რომ ჯგუფი ვერ შეძლებს დროულად დაფაროს ვადადამდგარი ვალდებულებები.

ჯგუფი ახორციელებს გონივრულ პოლიტიკას ლიკვიდურობის მართვასთან დაკავშირებით, რომელიც გულისხმობს საკმარისი რაოდენობის ფულის ხელზე და საბანკო ანგარიშზე აგრეთვე მაღალ ლიკვიდური აქტივების ფლობას, რათა ჯგუფმა დროულად გადაიხადოს ყველა საოპერაციო და სასეხო ვალდებულება.

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში მოცემულია კომპანიის დარჩენილი კონტრაქტების ვადიანობა მისი არა-დერივატიული ფინანსური ვალდებულებებისთვის შეთანხმებული დაფარვის ვადით.

არადისკონტირებული ფულადი ნაკადებით, დაფუძნებული უახლოეს თარიღზე, როდესაც შეიძლება ჯგუფის მიმართ მოთხოვნილ იქნას აღნიშნული ვალდებულების გასტუმრება. ცხრილი შეიცავს ფინანსური ნაკადების, როგორც ძირს, ასევე პროცენტს.



2018 ფიქსირებული			
	უპროცენტო	პროცენტით	ჯამი
საშუალო შეწონილი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი (%)		7.92%	
1-6 თვემდე	4,395	2,546	6,941
6-12 თვემდე	-	2,293	2,293
1-5 წლამდე	-	12,303	12,303
	4,395	17,142	21,537

2017 ფიქსირებული			
	უპროცენტო	პროცენტით	ჯამი
საშუალო შეწონილი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი (%)		11.26%	
1-6 თვემდე	2,187	744	2,931
6-12 თვემდე	1,635	4,537	6,172
1-5 წლამდე	1,979	4,947	6,926
	5,801	10,228	16,029

ბიზნეს მოდელის მოკლე მიმოხილვა

ჯგუფი აფასებს ბიზნესმოდელს, რომელშიც აქტივები ფლობილია პორტფელის დონეზე, რადგან ეს საუკეთესოდ ასახავს, იმას თუ როგორ ხდება ბიზნესის მართვა და ინფორმაციის მიწოდება ხელმძღვანელობისთვის.

საკონტრაქტო ფულადი ნაკადების შეფასება, წარმოადგენს თუ არა მხოლოდ ძირის და სარგებლის გადახდას:

შეფასების მიზნებისთვის, “ძირი” განიმარტება, როგორც თავდაპირველი აღიარებისას ფინანსური აქტივის რეალური ღირებულება. სარგებელი კი მოიცავს ანაზღაურებას ფულის დროითი ღირებულების, გარკვეული პერიოდის განმავლობაში დაუფარავ ძირ თანხასთან დაკავშირებული საკრედიტო რისკისა და გასხვისებასთან დაკავშირებული სხვა ტიპური დანახარჯების სანაცვლოდ, ასევე მოგების მარჟას. იმის განსაზღვრისას, საკონტრაქტო ფულადი ნაკადები მხოლოდ ძირი თანხისა და სარგებლის გადახდებს გულისხმობს თუ არა, ჯგუფი ითვალისწინებს ფინანსურ ინსტრუმენტთან დაკავშირებულ კონტრაქტის პირობებს. აღნიშნული, ასევე მოიცავს იმის განსაზღვრას, ფინანსური აქტივი დაკავშირებულია თუ არა ისეთ საკონტრაქტო პირობასთან, რომლის საფუძველზეც შესაძლებელია მასთან დაკავშირებული ფულადი ნაკადების პერიოდისა და თანხის ოდენობის ცვლილებას.



სხვა ფინანსური ინფორმაცია

კომპანია ყოველწლიურად ადგენს ფინანსურ ანგარიშგებას, რომლის შემოწმებაც ხდება მოწვეული წამყვანი საერთაშორისო აუდიტორული კომპანიების მიერ, როგორებიცაა: PKF, DELOITTE, GRANT THORNTON.

სტრუქტურულად ფინანსური მენეჯერი ახდენს საცდელი ბალანსის შედგენას, რომელიც ეგზავნება ფინანსურ დირექტორს, ფინანსური ანგარიშგების და ახსნა-განმარტებების შესადგენად. შედგენილი ფინანსური ანგარიშგება ეგზავნებათ აუდიტორებს გადასახედად და დასკვნის მოსამზადებლად.

კომპანიამ ანგარიშგების დახვეწის და ეფექტურობის გაზრდის მიზნით, 2018 წელს დაიწყო ERP სისტემაზე გადასვლა და პროგრამული უზრუნველყოფა Navision-ის დანერგვა.

ძირითადი ფინანსური მაჩვენებლები

კომპანიის აქტივებმა 2018 წელს შეადგინა 178,252 ათასი აშშ დოლარი 2017 წლის მონაცემით 167,737 ათასი აშშ დოლარი. აქტივების ზრდის ძირითადი გამომწვევი მიზეზები იყო ზრდა ფულად სახსრებში, ზრდა მიმდინარე მარაგებში რაც წარმოადგენს კომპანიის მიერ მშენებარე უძრავ ქონებას და ინფრასტრუქტურას და ასევე საინვესტიციო ქონების გადაფასება.

კომპანიის სააქციო კაპიტალმა 2018 წელს შეადგინა 6,128 ათასი აშშ დოლარი, 2017 წლის მონაცემით 6,437 ათასი აშშ დოლარი. კლება გამოწვეულია 309 ერთეული პრივილეგირებული აქციების დაბრუნებით.

2018 წლის შედეგით კომპანიის ვალდებულებებმა შეადგინა 22,831 ათასი აშშ დოლარი, 2017 წელს 22,072. კომპანიამ 2018 წლის დეკემბერში გამოუშვა ბონდები სულ 12 მილიონის რომელი განაწილდა 2018 – 2019 წლებში 2018 წელს 8 მილიონის მოზიდვა მოხდა. კომპანიამ ასევე დაფარა სასესხო ვალდებულებები 2018 წელს, აღნიშნული გარემოებების გამო ვალდებულების ნაწილში მნიშვნელოვანი ცვლილება არ მომხდარა.



კორპორაციული მართვა





კორპორაციული მართვა

ჯგუფში დამკვიდრებულია კორპორაციული მართვის სამ დონიანი მოდელი, სადაც ჯგუფის ყოველდღიურ საქმიანობას ახორციელებს მენეჯმენტი (გენერალური დირექტორი, კომერციული, ფინანსური, დეველოპმენტის, გაყიდვების და მარკეტინგის დირექტორები), რომლის საქმიანობას ზედამხედველობს სამეთვალყურეო საბჭო, ხოლო აქციონერთა საერთო კრება წარმოადგენს მართვის უმაღლეს ორგანოს, რომელიც ინფორმაციას იღებს ჯგუფის საქმიანობაზე ყოველწლიურ რეჟიმში და გადაწყვეტილებას იღებს აქციონერებთან უფლებებთან დაკავშირებულ საკითხებზე.

სამეთვალყურეო საბჭო

სამეთვალყურეო საბჭოს მთავარი დანიშნულებაა კომპანიის ეფექტიანი მართვისა და ზედამხედველობის უზრუნველყოფა. საბჭო განსაზღვრავს კომპანიის ძირითად მიზნებს, ამტკიცებს განვითარების ყოველწლიურ გეგმებს და რისკების მართვის პოლიტიკას, ახდენს კორპორაციული სტრატეგიის ყოველწლიურ შეფასებას და მიზნების მომავალი წლის სტრატეგიულ გეგმებში ასახვას. საბჭოს აკისრია კომპანიის გრძელვადიანი წარმატების კოლექტიური პასუხისმგებლობა.

სამეთვალყურეო საბჭო შედგება 3 წევრისგან, რომლებსაც წარმოადგენენ მნიშვნელოვანი წილის მფლობელი დამფუძნებელი აქციონერები: ბ-ნი მამუკა ხაზარაძე, ბ-ნი ბობ მეიერი და ბ-ნი ბადრი ჯაფარიძე. სამივე მათგანი გამოცდილი ბიზნესმენია, შესაბამისად მათი კვალიფიკაცია და ადგილობრივი ბაზრის ცოდნა საკითხების სათანადო გააზრებისა და კვალიფიციური გადაწყვეტილების მიღების საწინდარია.





ამასთან, კომპანია, როგორც ანგარიშვალდებული საწარმოს სტატუსის მქონე პირი, გეგმავს 2019 წელს სამეთვალყურეო საბჭოში დამოუკიდებელი წევრის დანიშვნას ობლიგაციონერების უფლებებზე განსაკუთრებული კონცენტრაციის მანდატით და ასევე, სამეთვალყურეო საბჭოში აუდიტის კომიტეტის შექმნას, რომელიც გააკონტროლებს საზოგადოების ფინანსური ანგარიშგებების უტყუარობას, წარმართავს გარე აუდიტორთან ურთიერთობას და უზრუნველყოფს შიდა კონტროლის სისტემის ეფექტიანობასა და აუდიტის დამოუკიდებლობას.

სამეთვალყურეო საბჭოს სხდომები იმართება სულ მცირე კვარტალში ერთხელ მაინც. საბჭოს მოწვევა, ასევე, ხორციელდება მის კომპეტენციას მიკუთვნებული საკითხების გადასაწყვეტად.

სამეთვალყურეო საბჭოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილებები შეეხება სტრატეგიულ საკითხებს, კომპანიის ზოგად სტრუქტურას, წლიური სტრატეგიული გეგმების დამტკიცებას, კომპანიის საბუღალტრო აღრიცხვისა და ქონებრივი ობიექტების შემოწმებას, წლიური ბიუჯეტის დაგეგმვას, გენერალური დირექტორის წლიური ანგარიშგებისა და მოგების განაწილების წინადადების განხილვას, სამოქმედო გეგმის შეთავაზებებს აქციონერებისათვის და სხვ.

კომპანიაში, მხოლოდ სამეთვალყურეო საბჭოს თანხმობით ხორციელდება ისეთი ოპერაციები, როგორებიცაა: სხვა კომპანიებში წილის შეძენა და გადაცემა; უძრავი ქონების ან ქონებრივი უფლებების შეძენა, გადაცემა და დატვირთვა; ფილიალების დაფუძნება და ლიკვიდაცია; წლიური ბიუჯეტის დაგეგმვა; ინვესტიციები, რომელთა ღირებულებაც, ცალკე ან ჯამში აღემატება სამეთვალყურეო საბჭოს მიერ დადგენილ ზღვრულ ოდენობას; კრედიტის და სესხის აღება იმ ოდენობით რომლის ღირებულებაც აღემატება სამეთვალყურეო საბჭოს მიერ დადგენილ ზღვარს; სამეწარმეო საქმიანობის წამოწყება და შეჩერება; სამეწარმეო პოლიტიკის საერთო პრინციპების დადგენა; კომპანიის ხელმძღვანელი პირებისათვის ანაზღაურების/დამატებით სარგებლის/პენსიის ოდენობის განსაზღვრა/დანიშვნა და სხვ.





აქციონერთა საერთო კრება

საერთო კრების კომპეტენციას განეკუთვნება საზოგადოების მართვა, კერძოდ: კომპანიის წესდების დამტკიცება ან შეცვლა; შერწყმა, გაყოფა ან გარდაქმნა; საწესდებო კაპიტალის მომატების დროს აქციონერის მიერ აქციების უპირატესი შესყიდვის უფლების მთლიანად ან ნაწილობრივ გაუქმება; მოგების გამოყენების შესახებ სამეთვალყურეო საბჭოს ან დირექტორის წინადადების მიღება ან უარყოფა. როდესაც ეს ორგანოები ვერ იძლევიან ერთიან წინადადებას, გადაწყვეტილების მიღება წმინდა მოგების გამოყენების შესახებ; სამეთვალყურეო საბჭოში აქციონერთა წარმომადგენლების არჩევა ან გამოწვევა; გენერალური დირექტორის და სამეთვალყურეო საბჭოს ანგარიშის დამტკიცება; სამეთვალყურეო საბჭოს წევრთა შრომის ანაზღაურების საკითხის გადაწყვეტა; აუდიტორის და სპეციალური კონტროლის არჩევა; გადაწყვეტილების მიღება სამეთვალყურეო საბჭოსა და გენერალური დირექტორის წინააღმდეგ სასამართლო პროცესში მონაწილეობის შესახებ, ამ პროცესისთვის წარმომადგენლის დანიშვნის ჩათვლით; გადაწყვეტილების მიღება კანონით გათვალისწინებულ სხვა შემთხვევებში.

გენერალური დირექტორი

კომპანიის ყოველდღიურ საქმიანობას უძღვება და მესამე პირებთან ურთიერთობაში კომპანიას წარმოადგენს გენერალური დირექტორი ბ-ნი ნოდარ ადეიშვილი, რომელიც უზრუნველყოფს კომპანიის სტრატეგიული ხედვის, გრძელვადიანი და მოკლევადიანი მიზნების ჩამოყალიბებას, რაც მიმართულია კომპანიის წინაშე არსებული პოტენციალის მაქსიმალური რეალიზაციისკენ.

გენერალური დირექტორი კომპანიის მიზნების მისაღწევად ადგენს სამოქმედო გეგმებს და ანაწილებს კომპანიის ყველა სამსახურზე; დასახული მიზნების მიღწევისთვის ახდენს მართვის ეფექტიანი პროცესის ჩამოყალიბებას, მუდმივად ზრუნავს კომპანიის ფინანსური მაჩვენებლებისა და მომგებიანობის პარამეტრების გაუმჯობესებაზე; ეფექტიანად მართავს კომპანიის ყოველდღიურ ოპერაციებს და ზრუნავს კომპანიის და თანამშრომლების მუდმივ განვითარებაზე.

მის უშუალო ვალდებულებებში შედის: აქციონერთა საერთო კრებაზე ან სამეთვალყურეო საბჭოს სხდომაზე განსახილველ საკითხთან დაკავშირებული წინადადებების და გადაწყვეტილებათა პროექტების მოამზადება და განიხილვა; სამეთვალყურეო საბჭოსა და აქციონერთა კრების გადაწყვეტილებების აღსრულება; კომპანიის პერსონალის შერჩევის, კვალიფიკაციის ამაღლების, დასაქმებისა და ანაზღაურების საკითხებზე გადაწყვეტილებების მიღება.





მამუკა ხაზარაძე, სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარე

მამუკა ხაზარაძე არის კომპანიის ერთ-ერთი თანადამფუძნებელი და სამეთვალყურეო საბჭოს წევრი 2010 წლიდან. ამავდროულად ბატონი ხაზარაძე არის TBC Bank Group PLC-ის დამფუძნებელი და სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარე 2016 წლიდან; ანაკლიის განვითარების კონსორციუმის დამფუძნებელი და საბჭოს თავმჯდომარე 2014 წლიდან; თიბისი-ჯგუფის პრეზიდენტი 1991 წლიდან; თიბისი ბანკის თანადამფუძნებელი და სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარე 1992 წლიდან; საქართველოს რეკონსტრუქციისა და განვითარების კომპანიის (GRDC) თანადამფუძნებელი და პარტნიორი 2004 წლიდან; ამერიკული აკადემიის თანადამფუძნებელი და საბჭოს თავმჯდომარე 2010 წლიდან.



1995-2014 წლებში ბატონი ხაზარაძე იყო საქართველოს მინისტრისა და მინერალური წყლები სკომპანიის (ბორჯომი) პარტნიორი. 1997-2007 წლებში ის იყო საქართველოს ოლიმპიური კომიტეტის ვიცე პრეზიდენტი; 1999-2002 წლებში - საქართველოს მიკროსაფინანსო ბანკის სამეთვალყურეო საბჭოს ვიცე-თავმჯდომარე. 1988-1989 წლებში ის იყო პროექტებისა და ტექნოლოგიური მეცნიერებების კვლევების ინსტიტუტის ინჟინერი.

ბატონი ხაზარაძე, EY საქართველოს მიერ, 2014 წელს დასახელდა წლის მეწარმედ და ნომინირებულ იქნა მსოფლიოს წლის მეწარმის კონკურსზე.

მამუკა ხაზარაძე ფლობს საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის ხარისხს მექანიკურ ინჟინერიაში და ჰარვარდის ბიზნეს სკოლის აღმასრულებლის განათლების დიპლომს (Executive Degree).





ბობ მეიერი, სამეთვალყურეო საბჭოს წევრი

ბობ მეიერი არის კომპანიის ერთ-ერთი თანადამფუძნებელი და სამეთვალყურეო საბჭოს წევრი 2010 წლიდან. იგი, ასევე, არის საქართველოს რეკონსტრუქციისა და განვითარების კომპანიის (GRDC) ერთ-ერთი დამფუძნებელი, მისი აღმასრულებელი საბჭოს წევრი და დირექტორი 2004 წლიდან. ბატონმა მეიერმა ინვესტირება საქართველოში დაიწყო 1992 წელს. ამ პერიოდიდან, მისი თანადაფინანსებით მოხდა მინერალური წყლების კომპანია „ბორჯომის“ რეკონსტრუქცია, 1992-1999 წლებში ის იყო „ბორჯომის“ სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარე.



1980 წელს მან, ჰოლანდიაში პარტნიორთან ერთად, დაარსა კერძო საინვესტიციო და საკონსულტაციო კომპანია Venture Capital Investors V.C.I. B.V., ფონდი ინვესტირებას აკეთებდა ევროპაში, ამერიკასა და განვითარებად ბაზრებზე, ძირითადად, კერძო კაპიტალში შესვლის გზით. კომპანიის პორტფელის არსებითი წილი მოდიოდა ინვესტიციებზე უძრავი ქონების და დეველოპერულ კომპანიებში ევროპასა და რუსეთში. 1975 -1980 წლებში, სანამ ის დააფუძნებდა V.C.I. B.V-ის, ბატონი მეიერი იყო Risico Kapitaal Nederland B.V-ის დირექტორი.

1886-1990 წლებში ბატონი მეიერი იყო უმსხვილესი ჰოლანდიური ელექტრონიკისა და ტელეფონის კაბელების მწარმოებელი კომპანია NKF-ის დირექტორთა საბჭოს წევრი და St. Petersburg Property Co. N.V დირექტორთა საბჭოს თავმჯდომარე.

1978 წელს ბატონმა მეიერმა დააფუძნა European Development Capital Corporation (EDCC), ვენჩურული კაპიტალის საინვესტიციო ფონდი, რომელიც 1984 წელს დაილისტა ამსტერდამის საფონდო ბირჟაზე.

1978 - 1996 წლებში ბატონი მეიერი იყო EDCC-ის დირექტორთა საბჭოს თავმჯდომარე.

1975 წლამდე ბატონი მეიერი მუშაობდა Amro Bank -ის საკრედიტო დეპარტამენტში. პარალელურად, 1970-1975 წლებში ის კითხულობდა ლექციებს კორპორაციულ ფინანსებში და დაწერა წიგნი კოეფიციენტების ანალიზზე, რომელიც Amro Bank-ის დაფინანსებით გამოიცა.

ბატონი მეიერი ფლობს University of Utrecht-ის მაგისტრის ხარისხს იურისპუდენციაში.





ბადრი ჯაფარიძე, სამეთვალყურეო საბჭოს წევრი

ბადრი ჯაფარიძე 1992 წელს დაინიშნა თიბისი ბანკის საგარეო ურთიერთობების დეპარტამენტის უფროსად, 1993 წლიდან ის გახდა თიბისი ბანკის ვიცე პრეზიდენტი. 1996-2014 წლებში ის იყო თიბისი ტივის საბჭოს თავმჯდომარე. 1995-2003 წლებში იყო საქართველოს მინისა და მინერალური წყლების კომპანიის ვიცე პრეზიდენტი და 2004-2010 წლებში - საბჭოს წევრი.

1995 წელს ბატონი ჯაფარიძე აირჩიეს თიბისი ბანკის სამეთვალყურეო საბჭოში, 1996 წელს ის აირჩიეს საბჭოს თავმჯდომარის მოადგილედ. 2004 წელს ის აირჩიეს საქართველოში ამერიკის კომერციული პალატის და საქართველოს რეკონსტრუქციისა და განვითარების კომპანიის (რომლის თანადამფუძნებელიც თვითონაა) სამეთვალყურეო საბჭოებში.



2006 წელს ბატონი ჯაფარიძე აირჩიეს ევროპა-საქართველოს ბიზნეს საბჭოს სამეთვალყურეო საბჭოში, საბჭოს თავმჯდომარის მოადგილედ. 2008 წელს ის გახდა სამეთვალყურეო საბჭოს წევრი ჯეოპლანტში, ის ახლაც ინარჩუნებს ამ პოზიციას. ბატონი ჯაფარიძე ასევე არის სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარე თიბისი კრედიტში და სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარის მოადგილე თიბისი ლიზინგში და სამეთვალყურეო საბჭოს წევრი „თიბისი ბანკში“

ბატონმა ჯაფარიძემ 1982 წელს დაამთავრა თბილისის სახელმწიფო უნივერსიტეტის ფსიქოლოგიის ფაკულტეტი, ის, ასევე ფლობს მოსკოვის სახელმწიფო უნივერსიტეტის ფსიქოლოგიის ფაკულტეტის ხარისხის-მემდგომ კვალიფიკაციას. გარდა ამისა, 2001 წელს მან დაასრულა აღმასრულებლების კურსები ლონდონის ეკონომიკისა და პოლიტიკური მეცნიერებების სკოლაში. 1990-1992 წლებში ის იყო საქართველოს პარლამენტის წევრი.





ნოდარ ადეიშვილი, გენერალური დირექტორი

ნოდარ ადეიშვილი კომპანიას 2013 წლის ივლისში შეუერთდა, როგორც გენერალური დირექტორი. მანამდე, მას აქვს სხვადასხვა კომპანიებში მენეჯერულ პოზიციებზე მუშაობის გამოცდილება: 2010-2012 წლებში ის მუშაობდა სს „უძრავი ქონების მენეჯმენტის ფონდის“ ჯერ აღმასრულებელ მენეჯერად, შემდეგ - გენერალურ დირექტორად; 2006-2008 წლებში მუშაობდა პროექტის დირექტორად შპს „სიპიჯი“-ში. 2001-2004 წლებში მუშაობდა თიბისი ბანკში, ჯერ საკრედიტო მენეჯერად, ხოლო შემდეგ კლიენტებთან ურთიერთობის მენეჯერად. ბატონმა ადეიშვილმა 2006 წელს დააფუძნა კომპანია რომელიც ფლობდა სხვადასხვა საერთაშორისო ბრენდის, მ.შ. BALLY, Tru Turssardi, Cacharel და Tommy Hilfiger, ოფიციალურ ფრანჩიზულ მაღაზიებს საქართველოში.



ბატონი ადეიშვილი ფლობს IE ბიზნეს სკოლის (მადრიდი, ესპანეთი) მაგისტრის ხარისხს ბიზნესის ადმინისტრირებაში, თბილისის სახელმწიფო უნივერსიტეტის ბაკალავრის ხარისხს სამართალში. ასევე, გახლავთ, Harvard University Alumni (Advanced Management Development Program in Real Estate).





ზურაბ ჭარბაძე, კომერციული დირექტორი

ზურაბ ჭარბაძე კომპანიას 2011 წლიდან შემოუერთდა, როგორც კომერციული დირექტორი, მანამდე ის 1997-2011 წლებში იკავებდა სხვადასხვა მენეჯერულ პოზიციებს თიბისი ბანკში, მათ შორის იყო, ცენტრალური ფილიალის დირექტორი, ფილიალების ქსელის პროექტის დირექტორი და აქტივების მართვის დეპარტამენტის უფროსი.

ბატონი ჭარბაძე ფლობს საქართველოს სახელმწიფო ტექნიკური უნივერსიტეტის და საქართველოს ეკონომიკური ინსტიტუტის ბაკალავრის ხარისხებს ბიზნესსა და ფინანსებში. ასევე, ESM თბილისის მაგისტრის ხარისხს ბიზნესის ადმინისტრირებაში.





გიორგი მაჭავარიანი, ფინანსური დირექტორი

გიორგი მაჭავარიანი კომპანიას შემოუერთდა 2011 წელს, როგორც ფინანსური დირექტორი. მანამდე, 2008-2011 წლებში, მას ეკავა სხვადასხვა მენეჯერული პოზიციები შემოსავლების სამსახურში, მათ შორის, საგადასახადო აუდიტის და ანალიტიკის სამმართველოს უფროსის, სავალდებულო ოპერაციების სამმართველოს უფროსის და კონტროლის სამმართველოს უფროსის მოადგილის პოზიციები. უფრო ადრე 2007-2008 წლებში მას ეკავა საბანკო ინსპექტირების სამმართველოს უფროსის პოზიცია ფინანსური ზედამხედველობის სააგენტოში. 2005-2007 წლებში, ის მუშაობდა თიბისი ბანკში ფასს სტანდარტებზე გადასვლის პროექტის უფროსად. 2004-2007 წლებში, იყო უფროსი აუდიტორი საერთაშორისო აუდიტორულ კომპანიაში PricewaterhouseCoopers Georgia.



ბატონი მაჭავარიანი ფლობს, თბილისის სახელმწიფო უნივერსიტეტის ბაკალავრის ხარისხებს აღრიცხვა - აუდიტსა და იურისპრუდენციაში. ის ასევე იყო ACCA -ის სტუდენტი 2006-2009 წლებში.





დავით მელიქიშვილი, უძრავი ქონების დეველოპმენტის დირექტორი

დავით მელიქიშვილი კომპანიას შემოუერთდა 2017 წელს, როგორც უძრავი ქონების დეველოპმენტის დირექტორი. მანამდე ის მუშაობდა მენეჯერულ პოზიციებზე სხვადასხვა საჯარო და კერძო კომპანიებში საქართველოში, გერმანიასა და გაერთიანებულ სამეფოში: 2017 წელს ის იყო „პიემჯი ჯგუფის“ მმართველი პარტნიორი; 2015-2016 წლებში - მშენებლობის განყოფილების უფროსი, საქართველოს თავდაცვის სამინისტროში; 2014-2015 წლებში იყო უფროსი საოპერაციო ოფიცერი შპს რედიქსში; 2010-2013 წლებში ის იყო პარტნიორი Iverion GmbH (გერმანია); 2008 წელს იყო სტარტ-აპ მენეჯერი შპს ვიზარდში; 2006- 2007 წლებში იყო IT ინჟინერი SGI UK-ში (გაერთიანებული სამეფო); 2003 -2005 წლებში კი ის მუშაობდა გრაფიკულ ინჟინრად „ტელ ინდასტრი ჯორჯიაში“.

ბატონი მელიქიშვილი ფლობს Potsdam-ის უნივერსიტეტის (გერმანია) ბაკალავრის ხარისხს პოლიტიკურ მეცნიერებებსა და ეკონომიკაში და თბილისის სახელმწიფო უნივერსიტეტის ბაკალავრის ხარისხს ეკონომიკურ კიბერნეტიკაში.





თინათინ კვინტრაძე, გაყიდვების დირექტორი

თინათინ კვინტრაძე კომპანიას შემოუერთდა, 2016 წელს, როგორც გაყიდვების დირექტორი, მანამდე ის 2005-2015 წლებში იკავებდა სხვადასხვა მენეჯერულ პოზიციებს თიბისი ბანკში, სხვადასხვა დროს ის იყო ფილიალის დირექტორი, დირექტორის მოადგილე, გაყიდვების და მომხმარებელთა მომსახურების ტრენერი, სამომხმარებლო და იპოთეკური სესხების უფროსი ექსპერტი. 2002-2005 წლებში ის იკავებდა მთავარი ბუღალტრის ასისტენტის პოზიციას მიკროსაფინანსო ორგანიზაციაში „სიაი სერვისი“. ქალბატონი თინათინი ფლობს ბიზნეს ადმინისტრირების მაგისტრის ხარისხს დიდი ბრიტანეთის University of Wales Trinity Saint David უნივერსიტეტიდან, ასვე მაგისტრის ხარისხს საერთაშორისო ეკონომიკურ ურთიერთობებში თბილისის სახელმწიფო უნივერსიტეტიდან და მარკეტინგის მენეჯმენტის კვალიფიკაციას ESM თბილისიდან.





მარიამ ოსეფაიშვილი - მარკეტინგის დირექტორი

მარიამ ოსეფაიშვილი კომპანიას 2016 წელს შემოუერთდა მარკეტინგის დირექტორის პოზიციაზე. მისი გამოცდილება მოიცავს 10+ წელს მარკეტინგის მიმართულებით სხვადასხვა ადგილობრივ და საერთაშორისო კომპანიებში, როგორებიცაა Red Bull, DIAGEO, Starcom Media Vest Group და სხვა. წინა წლებში მუშაობდა საქართველოს ბანკში, BTA ბანკში, ბრიტანეთის საელჩოსა და EU სხვადასხვა პროექტებში.

იგი ფლობს კავკასიის ბიზნეს სკოლის BBA ხარისხს. ასევე წინა წლებში მიღებული აქვს სხვადასხვა სერტიფიკატები, როგორებიცაა: OSGF - მედია და კომუნიკაციები, Arianna - მედია კომუნიკაცია და სხვა.





ადამიანები ჩვენს ორგანიზაციაში

კომპანიის მენეჯმენტი თითოეული თანამშრომლის კეთილდღეობაზე ზრუნვას და საუკეთესო შრომის პირობების შექმნას უმთავრეს სტრატეგიულ მიზნად მიიჩნევს და ამ მიმართულებით მუდმივად მუშაობს თითოეული თანამშრომლის მოტივაციის ამაღლებასა და განვითარებაზე.

კომპანიას აქვს ნათელი ანტიდისკრიმინაციული პოლიტიკა, რომლითაც მკაცრად იკრძალება დისკრიმინაციისა და შევიწროვების ნებისმიერი გამოვლენა, როგორც წინასახელშეკრულებო, ისე შრომითი ურთიერთობის ყველა ეტაპზე. კომპანია დასაქმების თანაბარ შესაძლებლობას სთავაზობს ყველა თანამშრომელს და დასაქმების კანდიდატს რასის, კანის ფერის, ენის, ეთნიკური და სოციალური კუთვნილების, ეროვნების, წარმოშობის, ქონებრივი ან წოდებრივი მდგომარეობის, საცხოვრებელი ადგილის, ასაკის, სქესის, სექსუალური ორიენტაციის, შეზღუდული შესაძლებლობის, რელიგიური, საზოგადოებრივი, პოლიტიკური ან სხვა გაერთიანებისადმი, მათ შორის, პროფესიული კავშირისადმი, კუთვნილების, ოჯახური მდგომარეობის, პოლიტიკური ან სხვა შეხედულების გამო ან რომელიმე სხვა განმასხვავებელი ნიშნის მიუხედავად.

კომპანიის თითოეული თანამშრომელი ჩაბმულია მნიშვნელოვანი გადაწყვეტილებების მიღების პროცესში და თითოეულის აზრი მნიშვნელოვანია მენეჯმენტისთვის. კომპანია მუდმივად ცდილობს შექმნას დასაქმებულთა ჩაბმულობის, მოტივაციის ამაღლებისა და მათი პროფესიონალიზმის ზრდის ახალი შესაძლებლობები.

კომპანია სრულად აცნობიერებს თითოეული დასაქმებული ადამიანის უფლების ზედმიწევნით და სრულად დაცვის მნიშვნელობას და ქმნის სრულიად მიუკერძოებულ, გამჭვირვალე და თავისუფალ გარემოს, რომელიც თავის მხრივ, შესაძლებელს ხდის კომპანიის მენეჯმენტის სტრატეგიული მიზნის მიღწევას - დაცული იყოს თითოეული თანამშრომლის შრომითი უფლებები და კონსტიტუციით გათვალისწინებული ადამიანის ძირითადი უფლებები და თავისუფლებები. შრომითი ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირობები სრულად შეესაბამება ადგილობრივ და საერთაშორისო ნორმებს.

კომპანია თავის თანამშრომლებს სთავაზობს მაქსიმალურად უსაფრთხო და კომფორტულ სამუშაო გარემოს, რომელიც სათანადოდ არის აღჭურვილი ყველა სახის თანამედროვე ტექნოლოგიით, რათა უზრუნველყოფილ იქნას პროფესიონალური და შეუფერხებელი სამუშაო პროცესი. მოცემული მომენტისთვის, კომპანიაში დასაქმებულია 83 ადამიანი. დაცულია გენდერული ბალანსი. კომპანიის თანამშრომლები სრულ განაკვეთზე მუშაობენ და ისინი იღებენ სხვადასხვა სარგებელს და მხარდაჭერის პაკეტს კომპანიისგან (გარდა საქართველოს შრომის კოდექსით რეგულირებულია), კერძოდ: თანამშრომლები სარგებლობენ ჯანმრთელობის ვიპ 100%-იანი დაზღვევით; ყველა თანამშრომელი სარგებლობს კორპორატიული სატელეფონო მომსახურებით; თანამშრომლები უზრუნველყოფილნი არიან კვებით და სატრანსპორტო მომსახურებით; კომპანიაში დამკვირვებულია ბონუსური სისტემა; კომპანია აფინანსებს თანამშრომლების სასწავლო კურსებს, სემინარებს და ტრენინგებს.



არაფინანსური ანგარიშგება
გარემოს დაცვა





ლისი დეველოპმენტი პირველი კომპანიაა საქართველოში, რომელმაც ტერიტორიაზე სეპარაციის ურნები დაამონტაჟა. 2014 წელს მწვანე ქალაქში განთავსდა პლასტმასის, ქაღალდის და შუმის შესაგროვებელი ურნები და ამავე წლიდან ხორციელდება ნარჩენი მაკულატურის გადამუშავება.

ქალაქს, ყოველ დღე 50 კაციანი მეზაღეთა და სერვის-მენეჯერთა გუნდი უვლის. პროექტის დაწყების დღიდან, მწვანე ქალაქის ტერიტორიაზე 40,000-მდე ხე დაირგო, რომელთა რაოდენობაც ყოველწლიურად იზრდება პროექტების გაფართოვების პროპორციულად. ერთ სულ მოსახლეზე ქალაქში 50 კვ.მ. სიმწვანეა გათვალისწინებული, რაც ევროკავშირის მიერ დადგენილი სტანდარტის შესაბამისია.

კომპანია ზრუნავს ეკოლოგიურად სუფთა გარემოს შექმნაზე. მწვანე ქალაქში დამონტაჟებულია ელექტრო დამტენები, რომელიც შესაძლებლობას აძლევს მაცხოვრებლებს, პარკირების ადგილზე დატენონ თავიანთი ელექტრო მანქანები. ასევე, ქალაქში ხდება წვიმის წყლის შეგროვება, იმისათვის რომ სარწყავი მიზნებისთვის წყალი ზედმეტად არ დაიხარჯოს. მშენებლობის სტანდარტს წარმოადგენს ენერგოეფექტურობის დანერგვა, რომლის წყალობითაც ჩვენი მაცხოვრებლები გადასახადების დაახლოებით 30%-ს ზოგავენ.

გარდა ამისა, ლისი დეველოპმენტი თავის პროექტებში იყენებს ეკოლოგიურად სუფთა სამშენებლო მასალას, რომელიც ჩამოაქვს ისეთი ევროპული ქვეყნებიდან, როგორებიცაა: იტალია, ჰოლანდია, ფინეთი, გერმანია.



ჯილდოები





2012 წლიდან 2019 წლამდე, ყოველ წელს კომპანია უძრავი ქონების სფეროში საერთაშორისო პრესტიჟული ჯილდოს - International Property Awards-ის გამარჯვებულია, კატეგორიებში: Best Developer, Mixed Use Development and Residential Development of Georgia. დაჯილდოება დიდ ბრიტანეთში იმართება და მაში მსოფლიოს სხვადასხვა კონტინენტებიდან ლიდერი დეველოპერული კომპანიები მონაწილეობენ.

2016 წელს კომპანია ხდება საუკეთესო „მწვანე დეველოპერი“, EUROPEAN CEO-ზე .

2014 წლიდან 2017 წლამდე კომპანია ყოველ წელს, ქვეყნის Golden Brand-ია.

2014 წელს, გარემოს დაცვის სამინისტრო ლისი დეველოპმენტს აჯილდოებს როგორც ქართული მწვანე ბიზნესი.

2017 წელს ლისი კიევში დაჯილდოვებაზე- EEA Real Estate Forum & Project Awards, ლისი დეველოპმენტი წლის დეველოპერად სახელდება, ხოლო პროექტი „მწვანე ქალაქი ლისზე“ ჯილდოვდება კატეგორიებში: „Residential Complex of the Year“; „Residential Community of the Year“.





მომხმარებელზე ზრუნვა

კომპანია მნიშვნელოვან ყურადღებას უთმობს მომხმარებლებზე ზრუნვას (Customer care). გარდა ყოველდღიური სერვისებისა, რომლებსაც ჩვენი მომხმარებლები მწვანე ქალაქში თუ ლისის ტბაზე იღებენ, კომპანია მუდმივად ორიენტირებულია სხვადასხვა საინტერესო ღონისძიებებისა და თუ აქტივობების ორგანიზებაზე.

2016 წელს კომპანიის მიერ დაფუძნდა ქალაქური სიმღერების ფესტივალი, რომელიც ყოველწლიურად მწვანე ქალაქში იმართება. მწვანე ქალაქი, ყოველ ახალ წელს, თავის მაცხოვრებლებს ჩუქნის საშობაო კონცერტს, საბავშვო გასართობი პროგრამითა და ბევრი სახალისო აქტივობებით. 2018 წელს, ქალაქი ყოველ შაბათს ეკო ბაზრობას მაქსიმუმობდა, სადაც ჩვენს მომხმარებლებს საქართველოში წარმოებული ეკოლოგიურად სუფთა პროდუქტის შეძენა შეეძლო.

კომპანიის ინიციატივით, სხვადასხვა კონკრუსების სახით, ხდება მწვანე ქალაქის მაცხოვრებლების მიერ, საკუთარი ეზოების მოვლის წახალისება, რადგან მიგვაჩნია, რომ თითოეული ეზო და სახლი ერთობლიობაში ქმნის ქალაქის იერსახეს.

კომპანია მუდმივად ცდლობს მწვანე ქალაქის მაცხოვრებლები და მათი ოჯახები ჩართოს ტერიტორიის გამწვანებაში.

კორპორატიული სოციალური პასუხისმგებლობა

გარდა ამისა, კომპანიისთვის მნიშვნელოვანია საქველმოქმედო ღონისძიებებისა და გამოფენების მხარდაჭერა. 2018 წელს, ლისი დეველოპმენტის მიერ დაფინანსდა და გამოიცა შეზღუდული შესაძლებლობების მქონდე პირთა სპორტული თამაშების წიგნი. კომპანია თანამშრომლობს სოციალურ საწარმოსთან - "ბაბაღე", სადაც შშმ პირები არის დასაქმებულები და მათ მიერ ხდება სხვადასხვა საახალწლო სუვენირების შექმნა. გარდა ამისა, ლისი დეველოპმენტი ფინანსურად მხარში უდგას შშმ პირთა ხელნაკეთი ნივთების გამოფენა-გაყიდვებს. ამის გარდა, წლის ჭრილში კომპანია არა ერთ ინდივიდუალურ პირს დაეხმარა.





ჩვენი პარტნიორები:





ჩვენი არქიტექტორები:



Ricardo Bofill

WATG

<https://www.watg.com/projects/>

a r c h i t e c t s . g e

UNSTUDIO

<https://www.unstudio.com/en/projects>



ტელეფონი: +995 32 2 00 27 27

ელ. ფოსტა: tbi@lisi.ge

მისამართი: ტირიფების ქუჩა 2

მისამართი: ჭავჭავაძის 22

დამოუკიდებელ აუდიტორთა ანგარიში მმართველობის ანგარიშგებაზე

შპს გრანტ თორნტონ

ქეთევან წამებულის გამზირი 54
0144, თბილისი, საქართველო

ტ. + 995 322 604 406

Grant Thornton LLC

54 Ketevan Tsamebuli Avenue
0144 Tbilisi, Georgia

T. + 995 322 604 406

სს ლისი ლეიქ დეველოპმენტის ხელმძღვანელობას

„ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად სს ლისი ლეიქ დეველოპმენტმა მოამზადა მმართველობის ანგარიშგება 2018 წლისათვის.

ჩვენ ჩავატარეთ სს ლისი ლეიქ დეველოპმენტის 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, აგრეთვე კომპანიისა და მისი შვილობილი კომპანიების (ერთად „ჯგუფი“) კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, და 2019 წლის 8 აგვისტოს გავცით ჩვენი დასკვნები, სადაც გამოვხატეთ ჩვენი მოსაზრება აღნიშნულ ინდივიდუალურ და კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებებზე.

აღნიშნულ ინდივიდუალურ და კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებებზე ჩვენს მიერ გამოთქმული მოსაზრებები არ ეხება იმ სხვა ინფორმაციას რომელიც „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად (შემდგომში „კანონი“) მოამზადა სს ლისი ლეიქ დეველოპმენტმა და წარმოადგინა მმართველობის ანგარიშგებაში. მმართველობის ანგარიშგება ჩვენთვის ხელმისაწვდომი გახდა აღნიშნულ ფინანსურ ანგარიშგებებზე ჩვენი დასკვნების გაცემის შემდეგ.

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა

მმართველობის ანგარიშგებაზე პასუხისმგებელია სს ლისი ლეიქ დეველოპმენტის ხელმძღვანელობა.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა

ჩვენი ვალდებულებაა ჩატარებული პროცედურების საფუძველზე:

- a) გამოვთქვათ მოსაზრება მმართველობის ანგარიშგებაში ასახული ინფორმაციის თანხვედნილობაზე ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან;
- b) აუდიტის განხორციელების პროცესში ჯგუფის შესახებ მიღებული ინფორმაციის გათვალისწინებით განვსაზღვროთ არსებითი უზუსტობები და საჭიროების შემთხვევაში მივუთითოთ მათი არსი;
- c) შევამოწმოთ, ასახულია თუ არა მმართველობის ანგარიშგებაში კანონის მე-7 მუხლის შესაფერისი პუნქტებით გათვალისწინებული ინფორმაცია.

მოსაზრება მმართველობის ანგარიშგებაზე

- a) ჩვენი აზრით, მმართველობის ანგარიშგებაში ასახული ფინანსური ინფორმაცია შეესაბამება ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულ ინფორმაციას.
- b) ჩვენ განვსაზღვრეთ, რომ მმართველობის ანგარიშგება არსებით უზუსტობებს შეიცავს იმ შემთხვევაში, თუკი მასში ასახული ისტორიული მონაცემები აშკარად ეწინააღმდეგება ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულ ინფორმაციას. აგრეთვე, მმართველობის ანგარიშგებაში წარმოდგენილ სამომავლო გეგმებთან და პროგნოზებთან დაკავშირებით არსებით უზუსტობად მივიჩნიეთ, თუკი ჯგუფის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტისას განვსაზღვრეთ, რომ ჯგუფს საქმიანობის უწყვეტად გაგრძელება აღარ შეუძლია, ან აქვს მნიშვნელოვანი განუსაზღვრელობები ამ შესაძლებლობასთან დაკავშირებით, ხოლო მმართველობის ანგარიშგებაში ეს საკითხი არ არის (ან არასაკმარისად არის) განხილული. ჩვენს მიერ ჩატარებული პროცედურების შედეგად ჩვენ არ შეგვხვედრია არსებითი უზუსტობები, რომლებზეც საჭირო იქნებოდა ჩვენს ამ ანგარიშში მითითების გაკეთება.
- c) ჩვენი აზრით, მმართველობის ანგარიშგება სრულად მოიცავს კანონით განსაზღვრულ ყველა ინფორმაციას.

ვახტანგ ცაბაძე,
დირექტორი,
მმართველი პარტნიორი
2019 წლის 30 სექტემბერი,
თბილისი

ქეთევან ღამბაშიძე
დირექტორი
რეგისტრირებული აუდიტორი

