

„კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემზიეიჩ-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“

ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება და დამოუკიდებელი

აუდიტორის დასკვნა

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

ქ.თბილისი

2021

„კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემბიეიჩ-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ- თბილისი“

სარჩევი

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშების მომზადებასა და დამტკიცებაზე.....	3
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა	4
ინდივიდუალური ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	7
მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება	8
კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება	9
ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება	10
ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები	11-29
1. შესავალი.....	11
2. მომზადების საფუძველი	11
3. უწყვეტობის პრინციპი	11
4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა.....	11
5. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და მსჯელობა	18
6. შემოსავლები	19
7. გაყიდული საქონლის თვითღირებულება	21
8. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	22
9. საინვესტიციო ქონება.....	22
10. მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება	23
11. ძირითადი საშუალებები.....	24
12. გადახდილი ავანსები და სხვა აქტივები.....	25
13. ფინანსური ინსტრუმენტები.....	25
15. ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	28
16. კაპიტალის მართვა	28
17. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები	29
18. მსს ფასს -ზე გადასვლა.....	29
19. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება.....	29

„კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემბიეიჩ-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2019 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლის ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად ასახავს „კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემბიეიჩ-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“-ის ფინანსურ მდგომარეობას 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მისი ოპერაციების შედეგებს, ფულადი სახსრების მოძრაობასა და კაპიტალის ცვლილებას ამ თარიღით დასრულებული წლისათვის მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (მსს ფასს) შესაბამისად.

ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:

- მართებული სააღრიცხვო პოლიტიკის არჩევასა და მათ თანმიმდევრულ შესრულებაზე;
- ინფორმაციის წარდგენაზე, სააღრიცხვო პოლიტიკის ჩათვლით, რომელიც უზრუნველყოფს მართებულ, საიმედო, შესადარის და გასაგებ ინფორმაციას;
- დამატებითი ინფორმაციის წარდგენის უზრუნველყოფაზე, იმ შემთხვევაში, თუ ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების სპეციფიური მოთხოვნები არ არის საკმარისი იმისათვის, რომ მომხმარებელმა გააანალიზოს კონკრეტული გარიგების, სხვა მოვლენებისა და პირობების გავლენა კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობასა და ფინანსურ შედეგებზე;
- კომპანიის მიერ ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების პრინციპის საფუძველზე მუშაობის უნარის შეფასებაზე.
- ხელმძღვანელობა აგრეთვე პასუხისმგებელია:
- კომპანიის ეფექტური და მყარი შიდა კონტროლის სისტემის შემუშავებაზე, დანერგვასა და შენარჩუნებაზე;
- ისეთი ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე, რომელიც წარმოადგენს და ხსნის კომპანიის გარიგებებს და ნებისმიერ დროს უზრუნველყოფს კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის საკმარისი სიზუსტით წარდგენას და ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებთან შესაბამისობას.
- სავალდებულო ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე საქართველოს კანონმდებლობისა და ბუღალტრული სტანდარტების შესაბამისად;
- კომპანიის აქტივების უსაფრთხოების უზრუნველსაყოფად საჭირო ქმედებების განხორციელებაზე; და
- თაღლითობისა და სხვა დარღვევების აღმოჩენასა და თავიდან აცილებაზე.

კომპანიის ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება 2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის დამტკიცებულია ხელმძღვანელობის მიერ 2021 წლის 15 იანვარს.

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე

დირექტორის მინდ. პირი

2021 წლის 15 იანვარი

თბილისი, საქართველო

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

„კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემბიეიჩ-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“-ის
პარტნიორებსა და ხელმძღვანელობას

მოსაზრება

ჩავატარეთ „კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემბიეიჩ-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“-ის ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის სრული შემოსავლის ანგარიშგების, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისგან, ასევე ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, თანდართული ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს „კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემბიეიჩ-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“-ის ფინანსურ მდგომარეობას 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას იმ წლისთვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (მსს ფასს) შესაბამისად.

მოსაზრების საფუძველი

აუდიტს წარმართავდით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს-ების) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის - „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“ - ნაწილში. ჩვენ დამოუკიდებელი ვართ „კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემბიეიჩ-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“-ისგან ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბესს) პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსის შესაბამისად; გარდა ამისა, შევასრულეთ ამ ნორმებით და ბესს-ის ეთიკის კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც. გვჯერა, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

სხვა ინფორმაცია

სხვა ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია ხელმძღვანელობა. სხვა ინფორმაცია მოიცავს ხელმძღვანელობის ანგარიშში შესულ ინფორმაციას, მაგრამ არ მოიცავს ფინანსურ ანგარიშგებას და მასზე ჩვენს აუდიტორულ დასკვნას. ხელმძღვანელობის რეპორტი მოგვეწოდება წინამდებარე აუდიტორული დასკვნის გამოცემის შემდეგ.

ჩვენი დასკვნა ფინანსურ ანგარიშგებაზე სხვა ინფორმაციას არ მოიცავს და მასზე რაიმე სახის თვალსაზრისს არ გამოვხატავთ

ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი მოვალეობაა, გავცნოთ სხვა ინფორმაციას

და, იმავდროულად, დავასკვნათ, ხომ არ არის სხვა ინფორმაცია ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების ან აუდიტის პროცესში მოპოვებულთან არსებითად შეუსაბამო ან სხვაგვარად მნიშვნელოვნად არაზუსტი.

ხელმძღვანელობისა და მართვის უფლებამოსილებით აღჭურვილ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია თანდართული ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (მსს ფასს) შესაბამისად. ასევე შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ხელმძღვანელობას ევალება, შეაფასოს „კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემბიი“-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“-ის 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 არა აქვს სხვა რეალური არჩევანი, ასე რომ არ მოიქცეს.

მართვის უფლებამოსილებით აღჭურვილი პირები პასუხისმგებლები არიან „კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემბიი“-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“-ის ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენის პროცესის ზედამხედველობაზე.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია, მოვიპოვოთ დასაბუთებული რწმუნება იმის თაობაზე, მოცემული ინდივიდუალური 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 გონიერულ 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 შეცდომით გამოწვეულ, ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვვგამავთ 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 წინასწარ განზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.
- შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავგეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ „კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემბიი“-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“-ის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.

- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.
- დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძველად 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 „კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემბიეიჩ“-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“-ის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღების გამახვილება ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის შენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი განმარტებითი შენიშვნები ადეკვატური არ არის - ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თუმცა, ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება „კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემბიეიჩ“-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“-ს უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.
- ვაფასებთ ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, ახსნა-განმარტებებს და ასევე, ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების საფუძველად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.

„კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემბიეიჩ“-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“-ის ხელმძღვანელობას ინფორმაციას ვაწვდით აუდიტის დაგეგმილი მასშტაბისა და ვადების, ასევე აუდიტის პროცესში წამოჭრილი მნიშვნელოვანი საკითხების, მათ შორის, შიდა კონტროლის სისტემაში გამოვლენილი მნიშვნელოვანი ნაკლოვანებების შესახებ.

შპს „ინტელექტ-აუდიტის“ სახელით (რეგ. № SARAS-F-583489)

გარიგების პარტნიორი, აუდიტორი

ლაშა ვეფხვაძე (რეგ. N: SARAS-A-730184)

15 იანვარი 2021 წელი

„კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემბიეიჩ-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“
ინდივიდუალური ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

	შენიშვნები	2019 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 01 იანვარი
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
საინვესტიციო ქონება	9	2,978,057	2,717,793	1,911,973
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება.	10	43,265,525	44,848,620	47,409,608
ძირითადი საშუალებები	11	36,876,500	32,683,770	28,924,430
კლიენტებთან გაფორმებული გრძელვადიანი ხელშეკრულებებთან დაკავშირებული აქტივები	13	2,631,403	8,431,500	4,653,736
არამატერიალური აქტივების ნარჩენი ღირებულება	11	41,822	33,502	26,583
გაცემული გრძელვადიანი სესხები	13	291,575	264,575	281,000
სულ გრძელვადიანი აქტივები		86,084,883	88,979,760	83,207,330
მოკლევადიანი აქტივები				
გადახდილი ავანსები და სხვა აქტივები	12	3,107,551	8,086,496	10,971,672
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება	10	8,917,274	12,072,929	22,139,717
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	6	1,545,798	199,977	158,814
კლიენტებთან გაფორმებულ მოკლევადიან ხელშეკრულებებთან დაკავშირებული აქტივები	13	6,619,501	8,001,853	5,515,685
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები	13	850,078	2,261,099	208,157
გაცემული გრძელვადიანი სესხების მიმდინარე ნაწილი.	13	65,632	591,282	273,964
სულ მოკლევადიანი აქტივები		21,105,833	31,213,636	39,268,008
სულ აქტივები		107,190,717	120,193,396	122,475,339
საკუთარი კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი		-	-	-
სხვა რეზერვები და დაფინანსება		4,253,142	4,259,638	4,265,666
გაუნაწილებელი მოგება/ზარალი		(1,156,196)	(507,181)	(12,287,030)
სულ საკუთარი კაპიტალი		3,096,946	3,752,457	(8,021,364)
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
გრძელვადიანი სესხები	13	61,299,234	75,990,116	56,882,271
გადავადებული შემოსავალი	6	4,855,258	13,744,266	6,433,038
გრძელვადიანი ვალდებულებები		66,154,492	89,734,382	63,315,309
მოკლევადიანი ვალდებულებები				
გადავადებული შემოსავალი.	6	11,737,204	13,419,018	15,846,990
მიღებული გრძელვადიანი სესხების მოკლევადიანი წილი	13	24,181,892	12,089,516	50,334,475
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	13	2,019,832	1,079,360	991,441
თანამშრომლების კომპენსაციის დანარიცხები		350	114,370	300
სხვა ვალდებულებები		-	4,293	8,188
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		37,939,278	26,706,557	67,181,394
სულ ვალდებულებები		104,093,770	116,440,939	130,496,703
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები		107,190,717	120,193,396	122,475,339

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
დირექტორის მინდ. პირი

თამარ დადელიშვილი
მთავარი ბუღალტერი

2021 წლის 15 იანვარი
თბილისი, საქართველო

11-29 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

„კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემზიერ-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

	შენიშვნები	2019 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 31 დეკემბერი
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვით მიღებული შემოსავალი	6	24,198,516	41,559,321
გაყიდული საქონლის თვითღირებულება - მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება	7	(14,339,727)	(22,844,416)
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვით მიღებული საერთო მოგება		9,858,789	18,714,906
საიჯარო შემოსავალი	6	1,383,007	421,916
ქონების საოპერაციო ხარჯები	7	(323,344)	(263,568)
წმინდა საიჯარო შემოსავალი		1,059,663	158,348
საქონლი/ნედლეულის რეალიზაცია	6	11,732	329,508
საქონლი/ნედლეულის თვითღირებულება	7	(10,269)	(80,397)
საქონლი/ნედლეულის გაყიდვით მიღებული შემოსავალი		1,464	249,110
დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოს ადმინისტრაციული ხარჯი		(1,525,161)	(1,045,695)
სხვა ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	8	(1,148,727)	(2,012,625)
ცვეთა	11, 9	(2,557,080)	(2,176,011)
მარკეტინგისა და რეკლამის ხარჯი		(488,710)	(396,114)
არარეგულარული ხარჯები		(180,222)	(131,303)
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული მოგება		5,020,016	13,360,617
საპროცენტო შემოსავალი	13	87,845	66,964
საკუროსო მოგება/ზარალი		(5,289,432)	(1,859,855)
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი/ზარალი		(467,443)	212,124
(ზარალი)/მოგება მოგების გადასახადით დაბეგვრამდე		(649,014)	11,779,849
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-
წლის (ზარალი)/მოგება		(649,014)	11,779,849

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
დირექტორის მინდ. პირი

თამარ დადელიშვილი
მთავარი ბუღალტერი

2021 წლის 15 იანვარი
თბილისი, საქართველო

11-29 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

„კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემბიეიზ-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“

კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სხვა რეზერვები და დაფინანსება	სულ
1 იანვარი, 2018	-	(12,287,030)	4,265,666	(8,021,364)
სხვა რეზერვები და დაფინანსება			(6,028)	(6,028)
მოგება წლის განმავლობაში		11,779,849		11,779,849
საწესდებო კაპიტალი				-
31 დეკემბერი, 2018	-	(507,181)	4,259,638	3,752,457
სხვა რეზერვები და დაფინანსება			(6,496)	(6,496)
მოგება წლის განმავლობაში		(649,014)		(649,014)
საწესდებო კაპიტალი				-
31 დეკემბერი, 2019	-	(1,156,196)	4,253,142	3,096,946

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
დირექტორის მინდ. პირი

თამარ დადელიშვილი
მთავარი ბუღალტერი

2021 წლის 15 იანვარი
თბილისი, საქართველო

11-29 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

„კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემბიეიჩ-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“
 ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება
 2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
 (ქართულ ლარში)

	2019 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 31 დეკემბერი
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		
საქონლის გაყიდვიდან და მომსახურების გაწევიდან მიღებული ფულადი სახსრები	25,069,852	48,228,877
საქონლისა და მომსახურების მომწოდებელთათვის გადახდილი ფულადი სახსრები	(4,636,998)	(13,401,915)
დაქირავებულ პირთათვის და მათი სახელით გადახდილი ფულადი სახსრები	(807,729)	(898,194)
გადახდილი გადასახადები	(2,040,557)	(5,017,583)
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	17,584,568	28,911,185
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალებებისა და არამატერიალური აქტივების შესაძენად გადახდილი ფულადი სახსრები	(7,166,663)	(5,942,270)
ძირითადი საშუალებების, არამატერიალური და სხვა გრძელვადიანი აქტივების გაყიდვიდან მიღებული ფულადი სახსრები	-	-
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	(7,166,663)	(5,942,270)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
გაცემული სესხის დაბრუნება	-	50,000
სესხის გაცემა	(27,000)	(284,575)
სესხის აღება	4,346,195	42,442,493
აღებული სესხის ძირის დაფარვა	(13,159,085)	(59,459,627)
აღებული სესხის პროცენტის გადახდა	(2,822,195)	(3,119,589)
სავალუტო კურსის ცვლილების გავლენა ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებზე	(160,344)	(538,648)
სხვა რეზერვების შემცირება	(6,496)	(6,028)
საფინანსო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	(11,828,926)	(20,915,974)
ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრების ეკვივალენტების წმინდა ზრდა (შემცირება)	(1,411,022)	2,052,942
ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები წლის დასაწყისისთვის	2,261,099	208,157
ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები წლის ბოლოსთვის	850,078	2,261,099

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
 დირექტორის მინდ. პირი

თამარ დადელიშვილი
 მთავარი ბუღალტერი

2021 წლის 15 იანვარი
 თბილისი, საქართველო

11-29 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

„კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემბიეი-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

1. შესავალი

ზოგადი ინფორმაცია

კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემბიეი-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი (უცხოური საწარმოს ფილიალი) საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრირებულია 2009 წლის 20 ოქტომბერს ს/ნ 205290219. კომპანიის იურიდიული და ფაქტობრივი მისამართია საქართველო, ქ. თბილისი, ვაკე-საბურთალოს რაიონი, მერაბ ალექსიძის ქუჩა N12, სართული 4, ბინა N8, ბლოკი "ა", კომპანიის დამფუძნებელია კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემბიეი, FN251242Z /ავსტრია/

კომპანიის საქმიანობის ძირითადი მიმართულებებია საცხოვრებელი ბინების მშენებლობა, განვითარება და გაყიდვა, საინვესტიციო ქონების მართვა.

აღნიშნულ საქმიანობას კომპანია 2009 წელიდან წარმატებით ახორციელებს და რეგიონში შესაბამის ბაზარზე იკავებს ერთ-ერთ მოწინავე ადგილს.

2. მომზადების საფუძველი

განცხადება შესაბამისობის თაობაზე

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ გამოცემული მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის შესაბამისად

საწარმომ პირველად გამოიყენა მსს ფასს-ი ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად. შესაბამისად ეს ფინანსური ანგარიშგება არის მსს ფასს-ის შესაბამისი პირველი ფინანსური ანგარიშგება.

ფინანსური ანგარიშგების სრულ პაკეტში წარმოდგენილი წინა შესადარისი პერიოდის შესადარისი ინფორმაციის გათვალისწინებით მსს ფასს-ზე გადასვლის თარიღია 2018 წლის პირველი იანვარი.

3. უწყვეტობის პრინციპი

ხელმძღვანელობამ მოამზადა ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება უწყვეტობის პრინციპის გათვალისწინებით. ამ გადაწყვეტილების მიღებამდე ხელმძღვანელობამ გაანალიზა ახლანდელი მაკროეკონომიკური გარემო საქართველოში მოქმედი ორგანიზაციებისთვის, დადებითი ფულადი ნაკადები, ოპერაციების მომგებიანობა და ადგილობრივი ფინანსური რესურსების ხელმისაწვდომობა.

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა

სამუშაო, წარსადგენი ვალუტები და უცხოური ვალუტის კონვერტაცია

ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ქართულ ლარში, რომელიც კომპანიის წარსადგენი ვალუტაა. კომპანიის სამუშაო ვალუტაა აშშ დოლარი, რომელიც არის კომპანიის ხელშეკრულებების აბსოლუტური უმრავლესობის ვალუტა და რომელშიც ხდება მარაგებად კლასიფიცირებული ქონების განფასება. კომპანია სამუშაო ვალუტისგან განსხვავებულ წარსადგენ ვალუტას იმიტომ იყენებს, რომ მისი აზრით, ეს ვალუტა უფრო აქტუალურ და სათანადო ინფორმაციას აწვდის ფინანსური ანგარიშგების მომხმარებლებს, რადგან ანგარიშგების დროს ქართული ლარის წარსადგენ ვალუტად გამოყენება ქართულ კომპანიებს შორის გავრცელებული პრაქტიკაა.

უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული გარიგებები თავდაპირველად აღირიცხება სამუშაო ვალუტაში, რომლის კონვერტაცია ხდება გარიგების დღეს არსებული კურსით. უცხოურ ვალუტებში გამოხატული ფულადი აქტივებისა და ვალდებულებების გადაანგარიშება სამუშაო ვალუტაში ხდება საანგარიშგებო თარიღისთვის არსებული სამუშაო ვალუტის გაცვლითი კურსით. უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული გარიგებების გადაანგარიშების შედეგად მიღებული შემოსულობის და ზარალის აღიარება ხდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, როგორც ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
დირექტორის მინდ. პირი

თამარ დადელიშვილი
მთავარი ბუღალტერი

2021 წლის 15 იანვარი
თბილისი, საქართველო

11-29 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

„კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემზიი-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2019 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

საკურსო სხვაობიდან მიღებული წმინდა შემოსულობა/(ზარალი). იმ არაფულადი მუხლების გადაანგარიშება, რომლებიც პირვანდელი ღირებულებით აღირიცხება უცხოურ ვალუტაში, ხდება თავდაპირველი გარიგების დღეს არსებული გაცვლითი კურსით. არაფულადი მუხლები, რომლებიც სამართლიანი ღირებულებით აღირიცხება უცხოურ ვალუტაში, გადაანგარიშდება იმ დღის გაცვლითი კურსით, როდესაც მოხდა სამართლიანი ღირებულების დადგენა. როდესაც ხდება არაფულადი მუხლის შემოსულობის ან ზარალის აღიარება სხვა სრულ შემოსავალში, ამ შემოსულობის ან ზარალის ყოველი საკურსო კომპონენტი აღირიცხება სხვა სრულ შემოსავალში. ხოლო როდესაც ხდება არაფულადი მუხლის შემოსულობის ან ზარალის აღიარება სხვა მოგებაში ან ზარალში, ამ შემოსულობის ან ზარალის ყოველი საკურსო კომპონენტი აღირიცხება მოგებაში ან ზარალში.

სხვაობა გარკვეული გარიგების ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ სავალუტო კურსსა და საქართველოს ეროვნული ბანკის („სებ“) სავალუტო კურსს შორის ოპერაციის დღეს ასახულია საკურსო სხვაობიდან მიღებულ წმინდა შემოსულობაში/(ზარალში).

უცხოური ვალუტის ფულადი ნაშთის კონვერტაციისათვის გამოყენებული ძირითადი გაცვლითი კურსი არის შემდეგი:

	31 დეკემბერი, 2019	31 დეკემბერი, 2018
1 USD/GEL	2.8677	2.6766
1 EUR/GEL	3.2095	3.0701

შემოსავლის აღიარება

შემოსავლის აღიარება ხდება იმისათვის, რომ ასახოს დაპირებული საქონლის ან მომსახურების მომხმარებლებისთვის გადაცემა იმ ანაზღაურების ოდენობით, რომლის მიღების უფლებასაც საწარმო მოელის ამ საქონლის ან მომსახურების სანაცვლოდ. საქონელი ან მომსახურება გადაცემულად ითვლება მაშინ, როდესაც მომხმარებელი მოიპოვებს მასზე კონტროლს.

კომპანიამ დაასკვნა, რომ შემოსავლებთან დაკავშირებულ ყველა გარიგებაში გამოდის პრინციპალის სახით, რადგან იგი ძირითადი მოვალეა ყველა ასეთ გარიგებაში, აქვს ფასდადების მხრივ თავისუფლება და ატარებს სასაქონლო-მატერიალური მარაგების გაუფასურებისა და საკრედიტო რისკებს.

შემოსავლების აღიარებამდე დაკმაყოფილებული უნდა იქნეს აღიარების სპეციალური კრიტერიუმები.

საიჯარო შემოსავალი

კომპანია საიჯარო ურთიერთობაში გამოდის მეიჯარედ. საინვესტიციო ქონების ჩვეულებრივი იჯარიდან მიღებული შემოსავალი აღირიცხება დარიცხვის წრფივი მეთოდით იჯარის ვადებზე.

შემოსავალი მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვიდან

აშენებული უძრავი ქონების გაყიდვიდან მიღებული შემოსავლის აღიარება ხდება თანდათანობით, სანამ ვალდებულება სრულად არ შესრულდება, ამოსავალი მონაცემების მეთოდის გამოყენებით (დღემდე გაწეული დანახარჯების თანაფარდობა მთლიანი პროექტის მოსალოდნელ დანახარჯებთან). ვალდებულების შესრულების პროცენტულობა, რომელიც გამოითვლება შენობის მთლიან დანახარჯებზე დაყრდნობით, გამოიყენება ბინის სარეალიზაციო ფასისთვის, ბინის გაყიდვიდან მიღებული შემოსავლის აღსარიცხავად. აშენებული (შექმნილი) უძრავი ქონების გაყიდვიდან მისაღები თანხები, ჩვეულებრივ, გარიგების ფასის წინასწარ გადახდილ ნაწილს და პერიოდულ გადახდებს მშენებლობის განმავლობაში მომხმარებლის მხრიდან. ამ სახელშეკრულებო ვალდებულებების აღიარება ხდება გადავადებული შემოსავლის სახით ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში. დაფინანსების მნიშვნელოვანი კომპონენტი, როგორც წესი, არაარსებითია.

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
დირექტორის მინდ. პირი

თამარ დადელიშვილი
მთავარი ბუღალტერი

2021 წლის 15 იანვარი
თბილისი, საქართველო

11-29 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

„კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემზიი-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2019 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

გადავადებული შემოსავალი

სამშენებლო მომსახურებიდან შემოსავლის აღიარება ხდება დროის განმავლობაში, ვიდრე ხელშეკრულებით აღებული ვალდებულების სრულად არ შესრულდება, შესრულებული სამუშაოს მოცულობის პროპორციულად, სამუშაოს შესრულების ყოველთვიურ ანგარიშებში ასახულ წინსვლაზე დაყრდნობით. სამშენებლო მომსახურების ღირებულების გადახდის წესი, ჩვეულებრივ, გულისხმობს გარიგების საფასურის ნაწილის წინასწარ გადახდას (როგორც წესი, 10%-მდე) და ყოველთვიურ გადახდებს კლიენტის მხრიდან მშენებლობის მიმდინარეობის შესაბამისად. მშენებლობის დასრულებიდან ერთი წლის განმავლობაში. დაფინანსების მნიშვნელოვანი კომპონენტი, როგორც წესი, არაარსებითია. მიღებულ ავანსებთან დაკავშირებული სახელშეკრულებო ვალდებულებები წარმოდგენილია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშების გადავადებული შემოსავლის მუხლში.

ფინანსური საქმიანობიდან მიღებული შემოსავალი

ფინანსური საქმიანობიდან მიღებული შემოსავლის აღიარება ხდება მისი დარიცხვისას ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი (EIR) არის განაკვეთი, რომელიც ზუსტად ახორციელებს ფულადი სახსრების მომავალი მოსალოდნელი გადახდების ან შემოდიხების დისკონტირებას ფინანსური ინსტრუმენტის მოსალოდნელი ვადის ან უფრო ხანმოკლე პერიოდზე, საჭიროების შემთხვევაში, ფინანსური აქტივის ან ვალდებულების წმინდა საბალანსო ღირებულებამდე. ფინანსური საქმიანობიდან მიღებული შემოსავალი ასახება მოგებაში ან ზარალში, საპროცენტო შემოსავლების ნაწილში.

მოგების გადასახადები.

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

2016 წლის 13 მაისს საქართველოს მთავრობამ მიიღო ცვლილებები საქართველოს საგადასახადო კოდექსში, რომლის მიხედვითაც კომპანიებს (ბანკების, საკრედიტო დაწესებულებების, სადაზღვეო კომპანიების და ლომბარდების გარდა) 2017 წლის 1 იანვრიდან არ უწევთ მოგების გადასახადის გადახდა მანამ, სანამ არ მოხდება აღნიშნული მოგების განაწილება დივიდენდის სახით ან არ ჩაითვლება განაწილებულად.

ფიზიკურ პირებზე ან არარეზიდენტ იურიდიულ პირებზე დივიდენდის გაცემის მომენტში ხდება 15% მოგების გადასახადის დარიცხვა 'აგროსილ' ღირებულებაზე (მაგ. წმინდა დივიდენდები 'აგროსილ' შემადგენელი 5%-იანი გადასახადით, საჭიროებისამებრ, და გაიყოფა 0.85-ზე). მიღებული მოგებიდან რეზიდენტ იურიდიულ პირებზე დივიდენდის გაცემა 2017 წლის 1 იანვრიდან თავისუფლდება მოგების გადასახადისგან.

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

დივიდენდების განაწილებიდან წარმოქმნილი მოგების გადასახადი აღირიცხება როგორც იმ პერიოდის მოგების გადასახადის ხარჯი, რომელშიც მოხდა დივიდენდების გამოცხადება, მიუხედავად დივიდენდების გადახდის რეალური თარიღისა. პირობითი საგადასახადო ვალდებულება, რომელიც წარმოიქმნება დივიდენდების გადახდისას, არ არის აღიარებული ინდივიდუალური ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშებაში. დივიდენდების განაწილების გარდა, გადასახადით იბეგრება ის ხარჯები ან სხვა გადახდები, რომელიც არ არის დაკავშირებული ეკონომიკურ საქმიანობასთან - აქტივების ან მომსახურების უსასყიდლო მიწოდება და წარმომადგენლობით დანახარჯები, რომლებიც აღემატება საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ მაქსიმალურ ოდენობას.

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
დირექტორის მინდ. პირი

თამარ დადელიშვილი
მთავარი ბუღალტერი

2021 წლის 15 იანვარი
თბილისი, საქართველო

11-29 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

„კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემზიი-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2019 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

შედავითანი საგადასახადო რეჟიმის მქონე იურისდიქციებში რეგისტრირებულ კომპანიებზე გადახდილი ავანსები და ამ კომპანიებთან განხორციელებული სხვა გარკვეული ოპერაციები ისევე, როგორც ფიზიკურ პირებზე ან არარეზიდენტ პირებზე გაცემული სესხები, ექვემდებარება დაუყოვნებლივ დაბეგვრას. ასეთი გადასახადები სხვა გადასახადებთან ერთად, რომლებიც შემცირებულია შესაბამისი საგადასახადო ჩათვლებით აღირიცხება მუხლში 'გადასახადები გარდა მოგების გადასახადისა' საოპერაციო ხარჯების ნაწილში

2015 წლის 7 დეკემბრის, საქართველოს ფინანსთა სამინისტრომ გამოსცა ბრძანება #407, რის მიხედვითაც, გადასახადის გადამხდელის ვალდებულებები ყველა გადასახადისთვის (მოგების გადასახადის ჩათვლით) და გადასახადების ყველა გადახდა აღირიცხება კონსოლიდირებულ საგადასახადო ანგარიშზე. ამის შედეგად, ყველა საგადასახადო ვალდებულება და საგადასახადო აქტივი წარდგენილია წმინდა საფუძველზე. მოგების გადასახადის და ვალდებულებების შედეგობრივი ნაშთები ანგარიშში შეტანილია, როგორც „სხვა საგადასახადო დავალიანებები, წმინდა“ ინდივიდუალური ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში.

საინვესტიციო ქონება

საინვესტიციო ქონება მოიცავს საიჯარო შემოსავლის მისაღებად ფლობილ შენობებსა და ჯერჯერობით განუსაზღვრელი დანიშნულების მქონე, მომავალში გამოსაყენებელ ან მომავალში საინვესტიციო ქონების სახით გამოსაყენებლად ხელახლა განსავითარებელ მიწის ნაკვეთებს.

საინვესტიციო ქონება თავდაპირველად თვითღირებულებით ფასდება და იგი გარიგების დანახარჯებსაც მოიცავს. გარიგების დანახარჯებში შედის უძრავი ქონების გადაცემისთვის გადასახადი, პროფესიული გასამრჯელო იურიდიული მომსახურებისთვის და იჯარის პირველადი საკომისიო, რაც საჭიროა ქონების საექსპლუატაციო მდგომარეობამდე მისაყვანად. საბალანსო ღირებულებაში ასევე შედის არსებული საინვესტიციო ქონების ნაწილის გამოცვლის ხარჯი იმ დროისთვის, როცა ეს ხარჯი გაიწია.

საინვესტიციო ქონებაში გადატანები ხდება მხოლოდ და მხოლოდ მაშინ, როდესაც იცვლება ექსპლუატაციის ხასიათი, მაგალითად, საოპერაციო იჯარის გაფორმებით (ან მყარი ვალდებულების აღებით, რომ გაფორმდება საოპერაციო იჯარა). საინვესტიციო ქონებიდან მარაგებად კლასიფიცირებულ უძრავ ქონებაში გადატანები ხდება მხოლოდ და მხოლოდ მაშინ, როდესაც იცვლება ექსპლუატაციის ხასიათი, რაც დასტურდება გაყიდვის მიზნით ქონების განვითარების დაწყებით.

ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები აღირიცხება მათ თავდაპირველ ღირებულებას დაკლებული დაგროვილი ცვეთა ან/და გაუფასურების ღირებულება. თვითღირებულება განისაზღვრება შესყიდვის ფასით, იმპორტთან დაკავშირებული გადასახადებით, გამოუქვითავი გადასახადებით და სხვა პირდაპირი ხარჯებით. როცა ძირითადი საშუალებები შეიცავს სხვადასხვა კომპონენტებს, რომლებსაც გააჩნიათ სხვადასხვა სარგებლობის ვადები, ისინი აღირიცხებიან ცალ-ცალკე, როგორც ძირითადი საშუალებების ცალკეული კომპონენტები.

ძირითადი საშუალებები, რომელიც გამოიყენება ძირითადი საქმიანობისთვის, ადმინისტრაციული ან გაქირავებისთვის, ან არის მშენებარე მდგომარეობაში, აღირიცხულია მისი თვითღირებულებასა და გაუფასურების ღირებულებას შორის სხვაობით. თვითღირებულება შეიცავს პირდაპირ ხარჯებს, რომელიც გათვალისწინებულია საზოგადოების სააღრიცხვო პოლიტიკით. სესხებთან დაკავშირებული ხარჯები კაპიტალიზირდება აქტივის ღირებულებაზე კომპანიის პოლიტიკით. მოგება და ზარალი რომელიც წმინდდება აქტივის გაყიდვიდან ან ჩამოწერიდან, განისაზღვრება სხვაობით მიღებული სარგებლისა და საბალანსო ღირებულებას შორის და აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში. ხარჯები დაკავშირებული ძირითადი საშუალებების კომპონენტების ჩანაცვლებასთან და აღირიცხულია დამოუკიდებლად, კაპიტალიზირდება იმ კომპონენტის საბალანსო ღირებულებასთან ერთად, რომელიც ჩამოწერილ იქნა. სხვა დანახარჯები კაპიტალიზირდება იმ შემთხვევაში, თუ

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
დირექტორის მინდ. პირი

თამარ დადელიშვილი
მთავარი ბუღალტერი

2021 წლის 15 იანვარი
თბილისი, საქართველო

11-29 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

„კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემზიი-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2019 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

შესაძლებელია ეკონომიკური სარგებლის მიღება მომავალში. ყველა სხვა ხარჯი, მათ შორის შეკეთება-განახლება აღიარდება მოგება/ზარალის ანგარიშგებაში მისი მოხდენისთანავე.

ცვეთა

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

მულტიფუნქციური კომპლექსი - KING DAVID	5%
მანქანა დანადგარები	20%
ოფისის აღჭურვილობა	20%
ავეჯი და სხვა ინვენტარი	20%

აქტივების ნარჩენი ღირებულების, სასარგებლო მომსახურების ვადისა და მეთოდების გადახედვა და შესაბამისად კორექტირება საჭიროებისამებრ ხდება ყოველი ფინანსური წლის ბოლოს.

შეკეთება-განახლებასთან დაკავშირებული ხარჯები ირიცხება წარმოშობისა და მათი ჩართვა ხდება ზოგად და ადმინისტრაციულ ხარჯებში, თუ ისინი არ ექვემდებარება კაპიტალიზაციას.

ამა თუ იმ ძირითადი საშუალების აღიარების შეწყვეტა ხდება მისი გასხვისების ან ჩამოწერის დროს ან მაშინ, როდესაც მისი ექსპლუატაციიდან ან გასხვისებიდან სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღარაა მოსალოდნელი. აქტივის აღიარების შეწყვეტის შედეგად მიღებული ნებისმიერი ნამეტი შემოსავალი ან ზარალი (რომელიც გამოითვლება, როგორც გასხვისების შედეგად მიღებულ წმინდა შემოსავალსა და აქტივის საბალანსო ღირებულებას შორის სხვაობა) შედის იმ პერიოდის მოგებაში ან ზარალში, როდესაც ხდება აქტივის აღიარების შეწყვეტა.

საოპერაციო ხარჯები

წარმოადგენს დამატებით ხარჯებს, რომელიც უშუალოდ არის დაკავშირებული შესყიდვებთან, გამოშვებასთან ან ფინანსური ინსტრუმენტების გაყიდვასთან. დამატებითი ხარჯი არ წარმოიქმნება იმ შემთხვევაში თუ გარიგება არ მომხდარა. დამატებითი ხარჯი მოიცავს საფასურსა და საკომისიოს რომელიც არის გადახდილი აგენტებისთვის (მათ შორის გაყიდვების აგენტებს) მრჩეველებისთვის, ბროკერებისთვის და დილერებისთვის, შეიცავს მარეგულირებელი ორგანოების და საფონდო ბირჟების, და გადაცემის გადასახადებს. საოპერაციო ხარჯები არ მოიცავს ფასდათმობას, დაფინანსების ხარჯებს, შიდა ადმინისტრაციულ ან სხვა ხარჯებს.

ამორტიზირებული ღირებულება

არის თანხა, რომლითაც ფინანსური ინსტრუმენტი იყო აღიარებული, ნებისმიერი ძირითადი დაფარვის გამოკლებით, დამატებული დარიცხული პროცენტი, ხოლო ფინანსური აქტივები ნებისმიერი ჩამოწერის და გაუფასურების გამოკლებით. დარიცხული პროცენტი მოიცავს ამორტიზაციას გადავადებულ ოპერაციის ღირებულების თავდაპირველი აღიარებისას და ნებისმიერი პრემიის ან დისკონტის ცვეთას ეფექტური საპროცენტო მეთოდით. დარიცხული საპროცენტო შემოსავალი და დარიცხული საპროცენტო ხარჯი, მათ შორის დარიცხული კუპონი და ამორტიზებული დისკონტი ან პრემია (მათ შორის გადავადებული გადასახადი წარმოშობის, ასეთის არსებობის შემთხვევაში), არ არის წარმოდგენილი ცალკე და შედის საბალანსო ღირებულებაში.

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
დირექტორის მინდ. პირი

თამარ დადელიშვილი
მთავარი ბუღალტერი

2021 წლის 15 იანვარი
თბილისი, საქართველო

11-29 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

„კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემზიერ-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2019 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია.

ფინანსური აქტივებს აქვს შემდეგი კატეგორიები: (ა) სესხები და დებიტორული მოთხოვნები; (ბ) გასაყიდად არსებული ფინანსური აქტივები, (გ) ფინანსური აქტივები რომლების ინახება ვადის გასვლამდე და (დ) ფინანსური აქტივები რეალური ღირებულებით დაფიქსირებული მოგებასა ან ზარალში.

ფინანსური ვადებულებების კლასიფიცირება.

ფინანსური ვალდებულებები იყოფა შემდეგ კატეგორიებად: (ა) სავაჭრო ვალდებულებები, რომელიც ასევე მოიცავს ფინანსურ დერივატივებს და (ბ) სხვა ფინანსური ვალდებულებები. სავაჭრო ვალდებულებები აღირიცხება თავისი სამართლიანი ღირებულებით, ღირებულების ცვლილება აღიარებულია მოგებაში ან ზარალში (როგორც ფინანსური შემოსავალი და ფინანსური ხარჯი) იმ პერიოდში, რომელშიც ის წარმოიქმნება. სხვა ფინანსური ვალდებულებები აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით.

ფინანსური ინსტრუმენტების თავდაპირველი აღიარება

ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები აღირიცხება სამართლიანი ღირებულებით, რომელშიც გათვალისწინებულია ოპერაციის ხარჯები, რომლებიც უშუალოდ უკავშირდება შემენას ან ფინანსური აქტივის ფინანსური ვალდებულების გამოშვებას. რეალური ღირებულების თავდაპირველი აღიარებისთვის საუკეთესო საშუალებაა გარიგების ფასი. მოგება ან ზარალი თავდაპირველი აღიარებისას აისახება მხოლოდ მაშინ როდესაც გარიგების ფასსა და სამართლიან ღირებულებას შორის მნიშვნელოვანი სხვაობაა.

ფინანსური აქტივების აღიარების გაუქმება.

კომპანია ახდენს ფინანსური აქტივების აღიარების გაუქმებას როდესაც (ა) აქტივები გამოსყიდულია აქტივებიდან მისაღები ფულადი ნაკადების მოთხოვნა აღარ არსებობს (ბ) კომპანიამ გადასცა აქტივიდან წარმოქმნილ ფულად ნაკადებზე მოთხოვნა მაშინ, როდესაც (i) ასევე გადასცემს არსებითად ყველა რისკებს და სხვა სარგებელს რომელიც დაკავშირებულია გადაცემულ აქტივთან ან (ii) არც გადასცემს და არც ინარჩუნებს ყველა რისკს და სარგებელს დაკავშირებულს გადაცემულ აქტივთან და არც ინარჩუნებს მასზე კონტროლს.

ფული და ფულის ეკვივალენტები.

ფული და ფულის ეკვივალენტები მოიცავს ნაღდ ფულს და ფულს ბანკებში

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები.

მომხმარებელზე მოკლევადიანი საკრედიტო პირობებით საქონლის/მომსახურების მიყიდვიდან წარმოქმნილი მოთხოვნა აღიარდება ამ პირისგან მისაღები ფულადი სახსრების არადისკონტირებული ღირებულებით, გაუფასურების (თანხის ამოღების შეუძლებლობა) გათვალისწინებით.

მომხმარებელზე ბიზნესის ჩვეულებრივი პირობებისგან განსხვავებული პირობებით უპროცენტო კრედიტით საქონლის/მომსახურების მიყიდვიდან წარმოქმნილი მოთხოვნა აღიარდება ამ საქონლის ნაღდი ანგარიშსწორებით გასაყიდი მიმდინარე ფასით და საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ფასდება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით, გაუფასურების (თანხის ამოღების შეუძლებლობა) გათვალისწინებით.

მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება

ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში გაყიდვის, და არა იჯარით გაცემის ან სამომავლო განვითარების მიზნით, შეძენილი ან აშენებული ქონება აღირიცხება, როგორც სასაქონლო-მატერიალური მარაგები და ფასდება თვითღირებულებასა და წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. თვითღირებულებაში შედის:

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
დირექტორის მინდ. პირი

თამარ დადელიშვილი
მთავარი ბუღალტერი

2021 წლის 15 იანვარი
თბილისი, საქართველო

11-29 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

„კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემბიეიჩ-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2019 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

მიწის თვითღირებულება; როდესაც მიწის რეკლასიფიკაცია ხდება საინვესტიციო ქონებიდან, მისი სამართლიანი ღირებულება რეკლასიფიკაციის თარიღისთვის ითვლება მის თვითღირებულებად;

სამშენებლო მასალებში გადასახდელი თანხები, ქვეკონტრაქტორებზე გაწეული დანახარჯებისა და პირდაპირი შრომითი დანახარჯების ჩათვლით;

წმინდა სარეალიზაციო ღირებულება წარმოადგენს ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში სავარაუდო სარეალიზაციო ფასს, საანგარიშგებო თარიღისთვის საბაზრო ფასებზე დაყრდნობით, და დისკონტირებულს ფულის დროითი ღირებულების გასათვალისწინებლად (თუ არსებითია), რასაც აკლდება დასრულების დანახარჯები და გაყიდვასთან დაკავშირებული სავარაუდო დანახარჯები.

მოგებაში ან ზარალში აღიარებული სასაქონლო-მატერიალური მარაგების თვითღირებულება გაყიდვის მომენტისთვის განისაზღვრება, როგორც გაყიდულ ქონებაზე გაწეული პირდაპირი დანახარჯები და გაყიდული ქონების ფარდობითი ზომის მიხედვით მასზე განაწილებული არაპირდაპირი დანახარჯები.

ამორტიზირებული ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივების გაუფასურება

ფინანსური აქტივები, გარდა მოგებაში ან ზარალში სამართლიანი ღირებულებით ასახულისა, გაუფასურებაზე მოწმდება თითოეული საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. ფინანსური აქტივები გაუფასურებულად ითვლება, როდესაც ფინანსური აქტივის თავდაპირველი აღიარების შემდეგ არსებობს იმის ობიექტური საფუძველი, რომ ერთი, ან რამდენიმე გარემოება გავლენას ახდენს ინვესტიციებიდან მოსალოდნელი ფულადი ნაკადების შემოიღებაზე.

გაუფასურება წარმოადგენს აქტივის საბალანსო ღირებულებასა და ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის დისკონტირებული მომავალი ფულადი ნაკადების დღევანდელ ღირებულებას შორის სხვაობას. ყველა ფინანსური აქტივის საბალანსო ღირებულება პირდაპირ მცირდება გაუფასურების ზარალით, გარდა სავაჭრო მოთხოვნებისა, სადაც საბალანსო ღირებულება მცირდება რეზერვის საშუალებით.

თუ მომდევნო პერიოდში გაუფასურების ზარალი შემცირდა და ეს შემცირება შესაძლებელია ობიექტურად დაკავშირებულ იქნას მომხდარ შემთხვევასთან, წარმოშობილი გაუფასურების აღიარების შემდეგ წინამდებარე აღიარებული გაუფასურების ზარალი შებრუნდება მოგება ზარალის გამოყენებით იმ პირობით, რომ ინვესტიციის საბალანსო ღირებულება გაუფასურების შებრუნების თარიღისათვის არ გადააჭარბებს აქტივის ამორტიზირებად ღირებულებას, გაუფასურების არ აღიარების შემთხვევაში.

უიმედო აქტივების ჩამოწერისას საამორტიზაციო და ზარალის რეზერვის შემდეგ ყველა აუცილებელი პროცედურა, აქტივის აღსადგენად უკვე დასრულებულია და ზარალის ოდენობა განსაზღვრული. შემდგომი ამოღება ჩამოწერილი თანხების დაკრედიტდება გაუფასურების ზარალის ანგარიშზე და ამ ფარგლებში განისაზღვრება მოგება ან ზარალში.

გადახდილი ავანსები.

გადახდილი ავანსი აღირიცხება თვითღირებულებით, შემცირებული გაუფასურების ანარიცხებით, ასეთის არსებობის შემთხვევაში. გადახდილი ავანსი კლასიფიცირდება, როგორც გრძელვადიანი, როდესაც მოსალოდნელია, რომ გადახდილ ავანსთან დაკავშირებული საქონელი ან მომსახურება მიღებული იქნება ერთი წლის შემდეგ, ან როდესაც გადახდილი ავანსი დაკავშირებულია აქტივთან, რომელიც საწყისი აღიარებისას კლასიფიცირებული იქნება, როგორც გრძელვადიანი აქტივი. აქტივის შესაძენად გადახდილი ავანსები გადადის ამ აქტივის საბალანსო ღირებულებაში კომპანიის მიერ აქტივზე კონტროლის მოპოვების შემდეგ და როდესაც მოსალოდნელია, რომ ამ აქტივთან დაკავშირებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის კომპანიაში შემოიღება. სხვა გადახდილი ავანსები მოგება-ზარალში ჩამოიწერება გადახდილ ავანსთან დაკავშირებული საქონლის ან მომსახურების მიღებისას. როდესაც არსებობს ინდიკატორი, რომ აქტივები, საქონელი ან

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
დირექტორის მინდ. პირი

თამარ დადელიშვილი
მთავარი ბუღალტერი

2021 წლის 15 იანვარი
თბილისი, საქართველო

11-29 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

„კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემზიი-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2019 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

მომსახურება, დაკავშირებული გადახდით ავანსთან, არ იქნება მიღებული, მაშინ გადახდილი ავანსის საბალანსო ღირებულება შესაბამისად ჩამოიწერება და შესაბამისი გაუფასურების ზარალი აღიარდება წლის მოგება-ზარალში.

საწესდებო კაპიტალი.

კომპანიის საწესდებო კაპიტალი განისაზღვრება კომპანიის წესდებით. კომპანიის წესდებაში ცვლილებები ხორციელდება მხოლოდ კომპანიის პარტნიორის გადაწყვეტილების საფუძველზე.

კრედიტული დავალიანებისთვის შექმნილი ანარიცხი და მისი მიკუთვნება

კრედიტული დავალიანებისთვის შექმნილი ანარიცხები იქმნება იმ შემთხვევაში როდესაც კომპანიას გააჩნია მიმდინარე იურიდიული ან კონსტრუქციული ვალდებულებები, როგორც წარსული მოვლენების შედეგად და საფუძვლიანი ეჭვი, იმის, რომ მოხდება სახსრების გადინება ამ ვალდებულებების დასაფარად, რომელიც არის საიმედოდ გამოთვლადი. როდესაც არის რამდენიმე მსგავსი ვალდებულება, ისინი უნდა იყოს მიჩნეული მთლიანობაში, როგორც ვალდებულებების ერთი კლასი.

სახელშეკრულებო ვალდებულებები.

თუ მომხმარებელი ანაზღაურებას იხდის, ან კომპანიას უპირობო უფლება გააჩნია ანაზღაურების თანხაზე (ე.ი. წარმოადგენს მოთხოვნას) მანამ, სანამ საწარმო საქონელს ან მომსახურებას გადასცემს მომხმარებელს, ასეთ ხელშეკრულებებს საწარმო წარადგენს, როგორც სახელშეკრულებო ვალდებულებას, როდესაც გადახდა განხორციელდება, ან ანაზღაურების თანხის გადახდის ვადა დადგება (რომელიც უფრო ადრე მოხდება ამ ორი მოვლენიდან). სახელშეკრულებო ვალდებულება არის საწარმოს ვალდებულება, მომხმარებელს გადასცეს საქონელი ან მომსახურება, რისთვისაც საწარმომ მომხმარებლისგან მიიღო ანაზღაურება (ან რომლის ანაზღაურების გადახდის ვადა დამდგარია).

დაქირაავებულ თანამშრომელთა ხელფასის დანახარჯები.

ხელფასი, სარგო, ანაზღაურებადი შვებულება და ბიულეტენი, ბონუსები და არაფულადი სარგებელი დაირიცხება იმ წლის განმავლობაში, როდესაც გაწეულ იქნა დაკავშირებული მომსახურება კომპანიის თანამშრომლების მიერ. კომპანიას არ გააჩნია იურიდიული ან კონსტრუქციული მოვალეობა, რომ განახორციელოს საპენსიო ან მსგავსი სარგებლის გადახდები.

ცვლილებები ფინანსურ ანგარიშგებაში გამოცემის შემდეგ.

წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაში გამოცემის შემდეგ ნებისმიერი ცვლილების შეტანისათვის საჭიროა კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ დამტკიცება.

5. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და მსჯელობა

კომპანია აკეთებს შეფასებებს და დაშვებებს, რომლებიც გავლენას ახდენს ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულ თანხებზე და აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებზე მომდევნო ფინანსურ წელს. დაშვებების და მსჯელობის მუდმივი შეფასება ხორციელდება და ეფუძნება ხელმძღვანელობის გამოცდილებას და სხვა ფაქტორებს, მათ შორის სამომავლო მოვლენების მოლოდინს, რაც მიჩნეულია, რომ გონივრული იქნება არსებულ გარემოებებში. ხელმძღვანელობა, აგრეთვე, სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებისას იყენებს გარკვეულ განსჯას შეფასებებთან ერთად. განსჯას, რომელსაც შეუძლია ყველაზე დიდი გავლენის მოხდენა ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულ თანხებზე და აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებზე მომდევნო ფინანსურ წელს.

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
დირექტორის მინდ. პირი

თამარ დადელიშვილი
მთავარი ბუღალტერი

2021 წლის 15 იანვარი
თბილისი, საქართველო

11-29 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

„კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემბიი-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2019 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

დაკავშირებულ მხარეებთან ოპერაციების თადაპირველი აღიარება.

ბიზნესის წარმოების ნორმალური მიმდინარეობისას, კომპანია ახორციელებს ოპერაციებს დაკავშირებულ მხარეებთან. განსჯა გამოიყენება იმის განსასაზღვრად, ოპერაციების ფასწარმოქმნა დამყარებულია თუ არა საბაზრო საპროცენტო განაკვეთებზე, მაშინ, როდესაც არა არსებობს მსგავსი ოპერაციებისთვის აქტიური ბაზარი. განსჯის საფუძველი არადაკავშირებულ მხარეებთან მსგავსი ტიპის ოპერაციების ფასწარმოქმნა და საპროცენტო განაკვეთის ანალიზია. დაკავშირებული მხარეების ნაშთების პირობები მოცემულია მე-15 შენიშვნაში.

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადა.

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადის განსაზღვრა განსჯის საკითხია და ეფუძნება მსგავს აქტივებთან დაკავშირებულ გამოცდილებას. აქტივებში სახით არსებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებელი ძირითადად გამოყენებისას მოიხმარება. თუმცა, სხვა ფაქტორები, როგორიცაა მაგალითად ტექნიკური ან კომერციული მოძველება და ცვეთა, ხშირად იწვევენ აქტივებში განივებული ეკონომიკური სარგებლის შემცირებას.

ხელმძღვანელობამ დარჩენილი სასარგებლო მომსახურების ვადები შეაფასა აქტივების ამჟამინდელი ტექნიკური მდგომარეობის და იმ პერიოდის შესაბამისად, რომლის განმავლობაში მოსალოდნელია, რომ აქტივები სარგებელს მოუტანენ კომპანიას. გათვალისწინებული იქნა შემდეგი ძირითადი ფაქტორები: (ა) აქტივების მოსალოდნელი გამოყენება; (ბ) მოსალოდნელი ფიზიკური ცვეთა, რაც დამოკიდებულია საოპერაციო ფაქტორებზე და მოვლა-შენახვაზე; და (გ) საბაზრო პირობების ცვლილებებით გამოწვეული ტექნიკური ან კომერციული მოძველება.

6. შემოსავლები

	31 დეკემბერი, 2019	31 დეკემბერი, 2018
შემოსავალი მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვიდან		
საოფისე ფართები	9,958,605	25,555,742
საცხოვრებელი ფართის რეალიზაცია	13,260,095	15,611,431
ავტოსადგომის რეალიზაცია	979,816	392,149
სულ შემოსავალი მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვიდან	24,198,516	41,559,321
სხვა შემოსავალი		
ნედლეული და მასალების რეალიზაცია	11732	329508
სულ სხვა შემოსავალი	11,732	329,508
სულ შემოსავალი მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებიდან	24,210,248	41,888,829
აღიარებული გარკვეული პერიოდის განმავლობაში	23,634,828	40,893,232
აღიარებული დროის გარკვეულ მომენტში	575,420	995,597
საიჯარო შემოსავალი	1,383,007	421,916
სულ შემოსავალი	25,593,255	42,310,745

კომპანიამ აღიარა 16 592 462 ლარის შემოსავალი მიმდინარე საანგარიშგებო პერიოდში (2018 წლ: 27 163 284 ლარი),

რომელიც უკავშირდება 1 იანვრის მდგომარეობით გადავადებულ შემოსავალში შესულ მომდევნო პერიოდზე გადატანილ სახელშეკრულებო ვალდებულებებს.

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
დირექტორის მინდ. პირი

თამარ დადელიშვილი
მთავარი ბუღალტერი

2021 წლის 15 იანვარი
თბილისი, საქართველო

11-29 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

„კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემბიეიჩ-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

დარჩენილ სახელშეკრულებო ვალდებულებებზე განაწილებული გარიგების ფასი

ქვემოთ, ცხრილში, წარმოდგენილია შემოსავალი, რომლის აღიარებაც მოსალოდნელია მომავალში იმ სახელშეკრულებო

ვალდებულებებთან დაკავშირებით, რომლებიც საანგარიშგებო თარიღისთვის არ არის დაკმაყოფილებული:

	2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის	2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის	2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის	3-5 წლის შემდეგ	სულ
31 დეკემბერი, 2019					
შემოსავალი, რომლის აღიარებაც მოსალოდნელია მომხმარებლებთან გაფორმებულ აქტიურ ხელშეკრულებებზე (ათასი ლარი)	5,441,478	6,348,391	4,534,565	1,813,826	18,138,260
	2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის	2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის	2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის	3-5 წლის შემდეგ	სულ
31 დეკემბერი, 2018					
შემოსავალი, რომლის აღიარებაც მოსალოდნელია მომხმარებლებთან გაფორმებულ აქტიურ ხელშეკრულებებზე (ათასი ლარი)	27,163,284				27,163,284

კომპანია არ წარმოადგენს ინფორმაციას დარჩენილი სახელშეკრულებო ვალდებულებების შესახებ, რომელთა თავდაპირველი მოსალოდნელი ვადაც მაქსიმუმ ერთი წელია.

სახელშეკრულებო აქტივები და ვალდებულებები

მომხმარებლებთან გაფორმებულ ხელშეკრულებებთან დაკავშირებით კომპანიამ შემდეგი აქტივები და ვალდებულებები აღიარა:	31 დეკემბერი, 2019	31 დეკემბერი, 2018
მომხმარებლებთან გაფორმებულ ხელშეკრულებებთან დაკავშირებული		
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	1,545,798	199,977
სახელშეკრულებო აქტივები	9,250,904	16,433,353
გადავადებული შემოსავალი	16,592,462	27,163,284
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება შედგება შემდეგისგან:		
	2,019	2,018
ბინების გაყიდვის შედეგად წარმოშობილი მოთხოვნები	1,345,593	159,316
არასაოპერაციო საქმიანობასთან დაკავშირებული დებიტორული დავალიანება	-	-
სხვა დებიტორული დავალიანება	200,205	40,661
მომხმარებლებთან გაფორმებულ ხელშეკრულებებთან დაკავშირებული სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	1,545,798	199,977
სულ სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	1,545,798	199,977

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
დირექტორის მინდ. პირი

თამარ დადელიშვილი
მთავარი ბუღალტერი

2021 წლის 15 იანვარი
თბილისი, საქართველო

11-29 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

„კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემზიერ-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2019 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

სავაჭრო დებიტორული დავალიანება, ძირითადად, გამოხატულია აშშ დოლარში და მათი დაფარვის ვადა საანგარიშგებო თარიღიდან 1-2 თვეა.

ბინების გაყიდვის შედეგად სახელშეკრულებო ფასის დაუფარავ ნაწილთან დაკავშირებული მოთხოვნების აღიარება ხდება იმ მომენტში, როცა ბინა რეგისტრირდება მომხმარებლის სახელზე. ბინების გაყიდვასთან დაკავშირებული დებიტორული დავალიანება იფარება მოთხოვნამდე და საანგარიშგებო თარიღიდან ერთ თვემდე ვადაში.

გადავადებული შემოსავალი მოიცავს შემდეგს:

	31 დეკემბერი, 2019	31 დეკემბერი, 2018
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვიდან მიღებული გადავადებული შემოსავალი	4,855,258	13,744,266
გრძელვადიანი გადავადებული შემოსავალი	4,855,258	13,744,266
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვიდან მიღებული გადავადებული შემოსავალი	11,737,204	13,419,018
მოკლევადიანი გადავადებული შემოსავალი	11,737,204	13,419,018

გადავადებული შემოსავალი შედგება მომხმარებლების მიერ საცხოვრებელი ფართის შესაძენად გადახდილი ავანსებისგან, პერიოდის განმავლობაში გადავადებულ შემოსავალში შესული მნიშვნელოვანი ცვლილებები, ძირითადად, ეხება მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვიდან მიღებული შემოსავლის აღიარებას სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში მას შემდეგ, რაც დროთა განმავლობაში შესრულდება ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება, და საავანსო გადახდებს, რომლებიც მიიღება სამშენებლო მომსახურების ხელშეკრულებების და მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონებას გაყიდვის ხელშეკრულებების საფუძველზე.

7. გაყიდული საქონლის თვითღირებულება

	31 დეკემბერი, 2019	31 დეკემბერი, 2018
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების თვითღირებულება:		
საოფისე ფართების თვითღირებულება	6,576,473	13,486,665
საცხოვრებელი ბინების თვითღირებულება	6,778,058	9,145,368
ავტოსადგომის თვითღირებულება	985,196	212,382
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების თვითღირებულება	14,339,727	22,844,416
ქონების საოპერაციო ხარჯები:		
საინვესტიციო ქონების ცვეთა	169,843	148,338
სახელფასო ხარჯი	78,603	56,471
დასუფთავების მომსახურების ხარჯი	70,442	58,398
საიტის მომსახურების ხარჯი	4,456	361
ქონების საოპერაციო ხარჯები:	323,344	263,568
საქონლი/ნედლეულის თვითღირებულება:		
ნედლეული და მასალების თვითღირებულება	10,269	80,397
რეალიზებული ნედლეულის და მასალების თვითღირებულება	10,269	80,397

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
დირექტორის მინდ. პირი

თამარ დადელიშვილი
მთავარი ბუღალტერი

2021 წლის 15 იანვარი
თბილისი, საქართველო

11-29 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

„კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემბიეიჩ-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“
 ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
 2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
 (ქართულ ლარში)

8. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
ქონების გადასახადის ხარჯი	385,683	350,330
საბროკერო მომსახურების ხარჯი	292,145	1,342,827
კომპლექსის მოვლა პაგრონობის ხარჯები	255,722	117,709
საკონსულტაციო , იურიდიული და აუდიტის ხარჯები	102,179	29,425
კომუნიკაციის ხარჯები	39,115	33,011
მიწისინების ხარჯი	14,388	-
საჯარო რეესტრის ხარჯი	14,150	27,771
საწვავის ხარჯი	13,201	12,881
სამეურნეო ხარჯი	32,145	98,672
სულ ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	1,148,727	2,012,625

9. საინვესტიციო ქონება

	შემოსავლიანი აქტივი	სულ
ქვემოთ ცხრილში მოცემულია საინვესტიციო ქონების მოძრაობა:		
<i>საბალანსო ღირებულება</i>		
დეკემბერი 31, 2017	2,012,603	2,012,603
გადატანა მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონებიდან საინვესტიციო ქონებაში/ (უძრავ ქონებაში) (მე-10 შენიშვნა)	954,158	954,158
კლება		-
დეკემბერი 31, 2018	2,966,761	2,966,761
გადატანა მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონებიდან საინვესტიციო ქონებაში/ (უძრავ ქონებაში) (მე-10 შენიშვნა)	430,108	430,108
კლება		-
დეკემბერი 31, 2019	3,396,869	3,396,869
<i>დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურება</i>		-
დეკემბერი 31, 2017	(100,630)	(100,630)
მიმდინარე წლის ცვეთა	(148,338)	(148,338)
ცვეთის ამობრუნება გასხვისებაზე		-
დეკემბერი 31, 2018	(248,968)	(248,968)
მიმდინარე წლის ცვეთა	(169,843)	(169,843)
ცვეთის ამობრუნება გასხვისებაზე		-
დეკემბერი 31, 2019	(418,812)	(418,812)
<i>ნარჩენი ღირებულება</i>		-
დეკემბერი 31, 2017	1,911,973	1,911,973
დეკემბერი 31, 2018	2,717,793	2,717,793
დეკემბერი 31, 2019	2,978,057	2,978,057

შემოსავლიანი აქტივი წარმოადგენს საოფისე (კომერციული) შენობას.

საინვესტიციო ქონების შესაფასებელია თვითღირებულების მოდელით. 2019 წელს საინვესტიციო ქონება გადმოტანილია მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონებიდან.

ცვეთა დარიცხულია წრფივი მეთოდის გამოყენებით,
 ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
 დირექტორის მინდ. პირი

თამარ დადელიშვილი
 მთავარი ბუღალტერი

2021 წლის 15 იანვარი
 თბილისი, საქართველო

11-29 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

„კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემბიი-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

10. მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება

მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების საბალანსო ღირებულება თითოეულ პროექტზე შემდეგნაირად ნაწილდება:

	31 დეკემბერი, 2019	31 დეკემბერი, 2018	31 დეკემბერი, 2017
ქ. თბილისი, ვაკე-საბურთალოს რაიონი, მერაბ ალექსიძის ქუჩა N12	43,265,525	44,848,620	47,409,608
გრძელვადიან მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება	43,265,525	44,848,620	47,409,608
ქ. თბილისი, ვაკე-საბურთალოს რაიონი, მერაბ ალექსიძის ქუჩა N12	8,743,201	11,697,752	20,031,138
მოკლევადიან მარაგებად კლასიფიცირებული ფართები	8,743,201	11,697,752	20,031,138
სამშენებლო მარაგები	174,073	375,178	2,063,771.6
სხვა	-	-	44,806.9
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება	52,182,800	56,921,550	69,549,325

ქვემოთ მოკლედ არის წარმოდგენილი მოძრაობა მარაგებად კლასიფიცირებულ უძრავ ქონების:

	31 დეკემბერი, 2019	31 დეკემბერი, 2018
ნაშთი 31 დეკემბრის მდგომარეობით	56,921,549	69,549,325
მშენებლობაზე გაწეული დანახარჯები	9,170,869	9,262,482
საინვესტიციო ქონებად რეკლასიფიცირებული სასაქონლო-მატერიალური მარაგები (მე-9 შენიშვნა)	430,108	954,158
გაყიდული საქონლის თვითღირებულებაში აღიარებული გასვლები (მე-6 შენიშვნა)	(14,339,727)	(22,844,416)
ნაშთი 31 დეკემბრის მდგომარეობით	52,182,799	56,921,549

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
დირექტორის მინდ. პირი

თამარ დადელიშვილი
მთავარი ბუღალტერი

2021 წლის 15 იანვარი
თბილისი, საქართველო

11-29 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

„კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემზიიერ-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“
 ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
 2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
 (ქართულ ლარში)

11. პირითადი საშუალებები

	მიწა	მულტიფუნქციური კომპლექსი - KING DAVID	მანქანა დანადგარებ ო	ოფისის აღჭურვილობ ა	ავიჯი და სხვა ინვენტარი	არამატერიალური აქტივები	სულ
<i>საბალანსო ღირებულება</i>							
დეკემბერი 31, 2017	1,285,882	26,090,380	2,500,493	531,492	377,880	27,450	30,813,578
მატება	-	4,608,017	713,161	174,563	439,301	7,227	5,942,270
კლება						-	-
დეკემბერი 31, 2018	1,285,882	30,698,397	3,213,654	706,055	817,182	34,678	36,755,847
მატება	-	4,253,403	2,522,212	238,473	143,992	8,583	7,166,663
კლება			(408,533)			-	(408,533)
დეკემბერი 31, 2019	1,285,882	34,951,800	5,327,334	944,528	961,173	43,260	43,513,978
<i>დაგროვილი ცვეთა დაგაუფასურება</i>							
დეკემბერი 31, 2017	-	(1,304,519)	(358,843)	(151,532)	(46,803)	(867)	(1,862,565)
მიმდინარე წლის ცვეთა		(1,534,920)	(440,993)	(101,049)	(98,740)	(309)	(2,176,011)
ცვეთის ამობრუნება გასხვისებაზე							-
დეკემბერი 31, 2018	-	(2,839,439)	(799,836)	(252,582)	(145,543)	(1,176)	(4,038,575)
მიმდინარე წლის ცვეთა		(1,747,590)	(550,083)	(108,034)	(151,110)	(262)	(2,557,080)
ცვეთის ამობრუნება გასხვისებაზე							-
დეკემბერი 31, 2019	-	(4,587,029)	(1,349,920)	(360,616)	(296,653)	(1,438)	(6,595,655)
<i>ნარჩენი ღირებულება</i>							
დეკემბერი 31, 2017	1,285,882	24,785,861	2,141,650	379,960	331,077	26,583	28,951,013
დეკემბერი 31, 2018	1,285,882	27,858,958	2,413,818	453,474	671,639	33,502	32,717,272
დეკემბერი 31, 2019	1,285,882	30,364,771	3,977,414	583,913	664,521	41,822	36,918,323

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
 დირექტორის მინდ. პირი

თამარ დადელიშვილი
 მთავარი ბუღალტერი

2021 წლის 15 იანვარი
 თბილისი, საქართველო

11-29 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

„კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემბიეიჩ-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“
 ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
 2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
 (ქართულ ლარში)

12. გადახდილი ავანსები და სხვა აქტივები

	31 დეკემბერი, 2019	31 დეკემბერი, 2018	31 დეკემბერი, 2017
სამშენებლო მომსახურების ხელშეკრულებებთან დაკავშირებული გადახდები	2,672,908	6,375,621	8,084,778
წინასწარ გადახდილი გადასახადი	321,260	1,710,325	2,882,969
სხვა მიმდინარე აქტივები	103,232	401	3,926
სულ გადახდილი ავანსები და სხვა აქტივები	3,097,401	8,086,346	10,971,672

13. ფინანსური ინსტრუმენტები

გაცემული სესხები

31 დეკემბრის მდგომარეობით გაცემული სესხები მოიცავდა შემდეგს:

	31 დეკემბერი, 2019	31 დეკემბერი, 2018	31 დეკემბერი, 2017
გაცემული გრძელვადიანი სესხი	291,575	264,575	281,000
სულ გრძელვადიანი ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული სესხები,	291,575	264,575	281,000
გაცემული მოკლევადიანი სესხის წილი	65,632	591,282	273,964
ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული სესხები, სულ	65,632	591,282	273,964
სულ გაცემული სესხები	357,207	855,857	554,964
გაცემულ სესხებზე მიღებულმა საპროცენტო შემოსავალმა შეადგინა:	2019	2018	2017
	87845	66964	91220

ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
ნაღდი ფული ეროვნულ ვალუტაში	1,212.57	-	-
ეროვნული ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	847,436	1,379,383	46,641
უცხოური ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	1,429.55	881,717	161,517
სულ ფულადი სახსრები	850,078	2,261,099	208,157

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
 დირექტორის მინდ. პირი

თამარ დადელიშვილი
 მთავარი ბუღალტერი

2021 წლის 15 იანვარი
 თბილისი, საქართველო

11-29 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

„კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემბიერი“-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“
 ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
 2019 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის
 (ქართულ ლარში)

მიღებული სესხები

სესხის ნომერი	ვადა	ვალუტა	ნაშთი 31.12.2019 ვალუტა	ნაშთი 31.12.2019 ექვივალენტი
ადგილობრივი კომერციული ბანკებისგან ნასესხები სახსრები სესხი N 5746411	მოკლევადიანი	EURO	7,534,473	24181892
ადგილობრივი კომერციული ბანკებისგან ნასესხები სახსრები სესხი N 6233640	გრძელვადიანი	EURO	1,205,000	3867448
დაკავშირებული მხარესაგან ნასესხები თანხები	გრძელვადიანი	USD	15,341,914	43996007
დაკავშირებული მხარესაგან ნასესხები თანხები	გრძელვადიანი	EURO	999,933	3209285
დაკავშირებული მხარესაგან ნასესხებ თანხებზე გადასახდელი პროცენტი	გრძელვადიანი	EURO	314,985	1010945
დაკავშირებული მხარესაგან ნასესხები თანხები გადასახდელი პროცენტი	გრძელვადიანი	USD	3,213,568	9215549.2
სულ ნასესხები გრძელვადიანი სახსრები			28,609,874	85,481,126

ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული მიღებული სესხები			
	2019 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 31 დეკემბერი
გრძელვადიანი სესხები	61,299,234	75,990,116	56,882,271
მოკლევადიანი სესხები	24,181,892	12,089,516	50,334,475
ჯამი	85,481,126	88,079,632	107,216,747

ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული მიღებული სესხები საპროცენტო ხარჯმა შეადგინა

	2019 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 31 დეკემბერი
საპროცენტო ხარჯი	3,769,169	4,687,583
ჯამი	3,769,169	4,687,583

კომპანია ახდენს ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებულ დანახარჯების კაპიტალიზაციას საინვესტიციო ქონებაზე და მარაგებად კლასიფიცირებულ უძრავ ქონებაზე.

კომპანიის საინვესტიციო ქონება და მარაგებად კლასიფიცირებულ უძრავ ქონება დაგირავებულია ადგილობრივი კომერციული ბანკებისგან ნასესხები სახსრების უზრუნველსაყოფად.

კომპანიას მიღებული აქვს რამოდენიმე გრძელვადიანი სესხი (შენიშვნა 15) ოპერაციები დაკავშირებულ მხარესთან, მიუხედავად იმისა რომ სესხები მიღებულია დაკავშირებულ მხარისგან, სესხების საპროცენტო განაკვეთი ითვალისწინებს საბაზრო კონიუქტურას და იგი არ განსხვავდება საერთო საბაზრო პროცენტისაგან მსგავსი ტიპის სესხებზე.

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
 დირექტორის მინდ. პირი

თამარ დადელიშვილი
 მთავარი ბუღალტერი

2021 წლის 15 იანვარი
 თბილისი, საქართველო

11-29 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

„კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემზიერ-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2019 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება

სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება, ძირითადად, შედგება მიმდინარე სამშენებლო პროექტებზე გადასახდელი თანხებისგან. ეს დავალიანება ძირითადად აშშ დოლარშია გამოხატული და დასაფარია საანგარიშგებო თარიღიდან 3-6 თვეში.

	31 დეკემბერი, 2019	31 დეკემბერი, 2018	31 დეკემბერი, 2017
მშენებლობასთან დაკავშირებული დავალიანება	2,000,436	1,077,407	963,494
მარკეტინგი და რეკლამა	19,396	1,953	27,946
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	2,019,832	1,079,360	991,441

სახელშეკრულებო აქტივები

კომპანიას შეუძლია დაისაკუთროს გაყიდული უძრავი ქონება, თუ მომხმარებელი ვერ შეასრულებს სავაჭრო დებიტორულ დავალიანების დაფარვის და მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვასთან დაკავშირებული სახელშეკრულებო აქტივების გადახდის ვალდებულებას. დებიტორული დავალიანება, სამშენებლო მომსახურებასთან დაკავშირებული სახელშეკრულებო აქტივები არ არის ვადაგადაცილებული.

14. პირობითი ვალდებულებები

საგადასახადო კანონმდებლობა. საქართველოს საგადასახადო სისტემა შედარებით ახალია და მას ახასიათებს ხშირი საკანონმდებლო ცვლილებები, საგადასახადო წელი ღიაა საგადასახადო ორგანოების მიერ შესამოწმებლად სამი კალენდარული წლის განმავლობაში, თუმცა, გარკვეულ შემთხვევებში, შესაძლებელია აღნიშნული პერიოდი გაიზარდოს.

ამ გარემოებამ შესაძლოა საქართველოში შექმნას საგადასახადო რისკები, რაც არსებითად უფრო მნიშვნელოვანია, ვიდრე ბევრ სხვა ქვეყანაში. ხელმძღვანელობა დარწმუნებულია, რომ ადეკვატურად შეასრულა ნაკისრი საგადასახადო ვალდებულებები საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობის, ოფიციალური განცხადებებისა და სასამართლო გადაწყვეტილებების შესაბამისი ინტერპრეტაციის საფუძველზე. თუმცა, შესაბამისი უწყებების ინტერპრეტაციები შესაძლებელია განსხვავდებოდეს და ფინანსურ ანგარიშგებაზე მნიშვნელოვანი ეფექტი იქონიოს, თუკი აღნიშნულმა უწყებებმა წარმატებით განახორციელეს საკუთარი ინტერპრეტაციები.

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

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
დირექტორის მინდ. პირი

თამარ დადელიშვილი
მთავარი ბუღალტერი

2021 წლის 15 იანვარი
თბილისი, საქართველო

11-29 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

„კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემბიი-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2019 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

15. ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

ზოგადად, მხარეები დაკავშირებულად მიიჩნევა, როდესაც ისინი ექვემდებარებიან საერთო კონტროლს, ან ერთ მხარეს შეუძლია მეორე მხარის გაკონტროლება, ან შეუძლია მნიშვნელოვანი გავლენის მოხდენა მეორე მხარეზე ფინანსური ან საოპერაციო გადაწყვეტილებების მიღებისას. თითოეული დაკავშირებული მხარის ურთიერთობის განხილვისას ყურადღება უნდა გამახვილდეს ურთიერთობის შინაარსზე და არა მხოლოდ იურიდიულ ფორმაზე.

საწარმო დაკავშირებულ მხარეებზე განიხილავს

სათავო საწარმოს და პირ(ებ)ი, რომლებიც მნიშვნელოვან გავლენას ახდენს საწარმოზე

	2019	2018
ოპერაციები მნიშვნელოვანი გავლენის ქვეშ მყოფ საწარმოებთან		
საქონლის/მომსახურების ყიდვა	10204995	10753599
საქონლის/მომსახურების გაყიდვა	1332017	901041
სესხის აღება	45558043	773798
სესხის გაცემა	2000	74575
დაუფარავი ნაშთების თანხა:		
ვალდებულებები მნიშვნელოვანი გავლენის ქვეშ მყოფ საწარმოებთან	48157099	2417393
სულ ვალდებულებები	48,157,099	2,417,393
მოთხოვნები მაკონტოლებელ ან მნიშვნელოვანი გავლენის მქონე საწარმოების მიმართ		
მოთხოვნები მნიშვნელოვანი გავლენის ქვეშ მყოფ საწარმოების მიმართ	1083518	4864438
დაუფარავ ნაშთების საცქო ვალების ანარიცხები	-	-
სულ მოთხოვნები	1,083,518	4,864,438

უმადლესი რანგის ხელმძღვანელების ანაზღაურება. უმადლესი რანგის ხელმძღვანელი პირები შედგება დირექტორებისგან:

მთავარი ხელმძღვანელი პირების კომპენსაცია წარმოდგენილია ქვემოთ:	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
მენეჯმენტის ხელფასები და ბონუსები	183 925	179 625
	183 925	179 625

16. კაპიტალის მართვა

კაპიტალის მართვისას, კომპანიის მიზანი არის მისი უნარის დაცვა, გააგრძელოს საქმიანობა როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ, რათა უზრუნველყოს უკუგება აქციონერებისათვის და სარგებელი სხვა დაინტერესებული მხარეებისათვის და კაპიტალის ოპტიმალური სტრუქტურის შენარჩუნება, რათა შეამციროს კაპიტალის ხარჯი. კაპიტალის სტრუქტურის შენარჩუნების ან კორექტირებისათვის კომპანიამ შეიძლება შეცვალოს დივიდენდების გადახდის ოდენობა, შეიძლება აქციონერებს დაუბრუნოს კაპიტალი, გამოუშვას ახალი აქციები ან გაყიდოს აქტივები ვალის შესამცირებლად. კომპანიის მიერ მართული კაპიტალის შესახებ ინფორმაცია მოცემულია საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებაში.

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
დირექტორის მინდ. პირი

თამარ დადელიშვილი
მთავარი ბუღალტერი

2021 წლის 15 იანვარი
თბილისი, საქართველო

11-29 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

„კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემბიეი-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2019 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

17. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

COVID-19. 2019 წლის ბოლოს ჩინეთში გავრცელდა ინფორმაცია ახალი ვირუსის, სახელწოდებით COVID-19 (კორონავირუსი), შესახებ. საანგარიშგებო წლის ბოლოსთვის უცნობი ვირუსის მხოლოდ რამდენიმე შემთხვევა ეცნობა მსოფლიო ჯანდაცვის ორგანიზაციას. 2020 წლის დასაწყისში ვირუსი გავრცელდა მსოფლიო მასშტაბით, რამაც ბიზნესზე ნეგატიური გავლენა მოახდინა. მენეჯმენტი განიხილავს აღნიშნულ მოვლენას საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ არამაკორექტირებელ მოვლენად. მიუხედავად იმისა რომ ფინანსური ანგარიშგების გამოშვების თარიღისთვის კომპანიის გაყიდვებისა და შესყიდვების პროცესში მოცემულ შემთხვევას არ ქონია რაიმე არსებითი გავლენა, მისი სამომავლო ეფექტის პროგნოზირება შეუძლებელია. მენეჯმენტი განაგრძობს შესაძლო ზემოქმედების მონიტორინგს და მიიღებს ყველა შესაძლო ზომას რათა მოხდეს ამ რისკების მინიმუმამდე დაყვანა.

ფინანსური ანგარიშგების გამოშვების თარიღისთვის, საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალურია გაცვლითი კურსი გახლდათ შემდეგი: ერთი აშშ დოლარი = 3.2935 ლარი და ევრო 1 = 4.0062

18. მსს ფასს -ზე გადასვლა

სააღრიცხვო პოლიტიკა, რომლის საფუძველზეც მომზადდა წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება გამოყენებულია მსს ფასს სტანდარტზე გადასვლის თარიღიდან. საწარმოს წინა პერიოდებში საერთოდ არ წარუდგენია ფინანსური ანგარიშგება. შესაბამისად, მსს ფასს სტანდარტზე გადასვლის თარიღამდე არსებული ოპერაციების, მოვლენებისა და გარემოებების შედეგად არ წარმოქმნილა კორექტირებების აუცილებლობა.

19. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება

2019 წლის 31 დეკემბრით დამთავრებული წლისათვის წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მიერ დამტკიცებულია გამოსაშვებად 2021 წლის 15 იანვარს.

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
დირექტორის მინდ. პირი

თამარ დადელიშვილი
მთავარი ბუღალტერი

2021 წლის 15 იანვარი
თბილისი, საქართველო

11-29 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.



„კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემბიეიჩ-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“ მმართველობის ანგარიშგება

(2019 წლის 31 დეკემბერს დამთავრებული
წლისათვის)

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2019 წლის 31 დეკემბრით დამთავრებული წლისათვის წარმოდგენილი მმართველობის ანგარიშების მომზადებასა და წარდგენაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია მმართველობის ანგარიშების მომზადებასა და წარდგენაზე ბუღალტრული აღრიცხვის ანგარიშებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის შესაბამისად ასევე შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი მმართველობის ანგარიშების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:

- მმართველობის ანგარიშებაში ინფორმაციის სრულყოფილად წარდგენაზე ბუღალტრული აღრიცხვის ანგარიშებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის, შესაბამისად.
- მმართველობის ანგარიშების მომზადებაზე შესაბამისი მარეგულირებელი ნორმატიული აქტების მიხედვით.
- აგრეთვე მმართველობის ანგარიშებაში წარდგენილი ინფორმაციის, თანხდენილობაზე აუდიტირებულ ფინანსურ ანგარიშებასთან.

2019 წლის 31 დეკემბრით დამთავრებული წლისათვის წარმოდგენილი მმართველობის ანგარიშება ხელმძღვანელობის მიერ დამტკიცებულია გამოსაშვებად 2021 წლის 17 იანვარს.

„კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემბიეიჩ-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“-ის ხელმძღვანელობის სახელით:

დირექტორის მინდ. პირი
გიორგი რუხაძე

17 იანვარი 2021 წელი

დამოუკიდებელი მარწმუნებელი ანგარიში

„კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემბიეიზ-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“-ის მფლობელებსა და ხელმძღვანელობას:

შესავალი

ჩვენ ჩავატარეთ „კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემბიეიზ-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“-ის ბუღალტრული აღრიცხვის ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის, შესაბამისად მომზადებული, 2019 წლის 31 დეკემბრით დამთავრებული წლის მმართველობის ანგარიშგების დამოუკიდებელი დასაბუთებული მარწმუნებელი გარიგება.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა მმართველობის ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია მმართველობის ანგარიშგების მომზადებასა და წარდგენაზე ბუღალტრული აღრიცხვის ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს, კანონის შესაბამისად ასევე შიდა კონტროლზე რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი, მმართველობის ანგარიშგების მოსამზადებლად რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

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

დასაბუთებული მარწმუნებელი გარიგების სფერო

ჩვენი პასუხისმგებლობა დასაბუთებული მარწმუნებელი გარიგების საფუძველზე გამოვთქვით მოსაზრება მმართველობით ანგარიშგებაზე ჩვენ ჩავატარეთ გარიგება, მარწმუნებელი გარიგებებისათვის ნებადართული მარწმუნებელი გარიგებების, საერთაშორისო სტანდარტის შესაბამისად (მგსს) 3000 (გადასინჯული) ფორმა იყენებს. ხარისხის კონტროლის საერთაშორისო სტანდარტს (ხკსს) 1-ს და შესაბამისად გააჩნია, ხარისხის კონტროლის კომპლექსური სისტემა მათ შორის დოკუმენტირებული პოლიტიკა, და პროცედურები რომლებიც ეხება ეთიკური ნორმების პროფესიული სტანდარტებისა და შესაბამისი საკანონმდებლო და მარეგულირებელი მოთხოვნების დაცვას.

ჩვენ დავიცავით ბუღალტრთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბესსს) მიერ გამოცემული პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსით განსაზღვრული, დამოუკიდებლობასთან დაკავშირებული და სხვა ეთიკური ნორმები, რომლებიც დაფუძნებულია პატიოსნების, ობიექტურობის, პროფესიული კომპეტენციისა და სათანადო გულისხმიერების, კონფიდენციალობისა და პროფესიული ქცევის ძირითად პრინციპებზე.

ჩვენ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად აქამდე ჩავატარეთ კომპანიის 2019 წლის 31 დეკემბრით დამთავრებული წლის ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი და გამოვთქვით არამოდიფიცირებული მოსაზრება 2021 წლის 15 იანვარს. 2019 წლის 31 დეკემბრით დამთავრებული წლის აუდიტირებული ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება არ მოიცავს, ფინანსურ ანგარიშგებაზე ჩვენ მიერ გამოცემული დასკვნის თარიღის შემდგომ მოვლენების გავლენას.

მმართველობის ანგარიშგებაში აღწერილი ის მოვლენები რომლებიც მოხდა ფინანსურ, ანგარიშგებაზე ჩვენ მიერ გამოცემული დასკვნის თარიღის შემდგომ არ არის ჩვენ მიერ აუდიტირებული.

ჩვენ პროფესიული განსჯის საფუძველზე შევარჩიეთ და განვახორციელეთ პროცედურები, როგორცაა გამოკითხვა ანალიზი და დოკუმენტაციის გადახედვა კომპანიის პოლიტიკების, პროცედურების მეთოდოლოგიებისა და წარდგენილი ინფორმაციის შედარება ბუღალტრული აღრიცხვის ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნებთან ასევე განვახორციელეთ რაოდენობრივი და სხვა მონაცემების გადათვლა შედარება და შეჯერება.

მოსაზრება

ჩვენი აზრით:

- 2019 წლის 31 დეკემბრით დამთავრებული წლის მმართველობის ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის შესაბამისად.
- 2019 წლის 31 დეკემბრით დამთავრებული წლის მმართველობის ანგარიშგებაში ასახულია ბუღალტრული აღრიცხვის ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული ინფორმაცია.
- მმართველობის ანგარიშგებაში მოცემული ინფორმაცია თანხვედნილია 2019 წლის 31 დეკემბრით დამთავრებული წლის აუდიტირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან

შპს „ინტელექტ-აუდიტის“ სახელით (რეგ. №SARAS-F-583489)

გარიგების პარტნიორი, აუდიტორი

ლაშა ვეფხვაძე (რეგ. N: SARAS-A-730184)

17 ივარი 2021 წელი



„კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემბიეჩ- ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ- თბილისი“

მმართველობის ანგარიშგება

(2019 წლის 31 დეკემბერს დამთავრებული
წლისათვის)

თბილისი 2021 წელი

ზოგადი ინფორმაცია საზოგადოების შესახებ

კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემბიეიჩ-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი (უცხოური საწარმოს ფილიალი) საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრირებულია 2009 წლის 20 ოქტომბერს ს/ნ 205290219 . კომპანიის იურიდიული და ფაქტობრივი მისამართია საქართველო, ქ. თბილისი, ვაკე-საბურთალოს რაიონი, მერაბ ალექსიძის ქუჩა N12, სართული 4, ბინა N8, ბლოკი "ა",

კომპანიის საქმიანობის ძირითადი მიმართულებებია საცხოვრებელი ბინების მშენებლობა, განვითარება და გაყიდვა, საინვესტიციო ქონების მართვა.

კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემბიეიჩ-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“-ს 100%-იანი წილის მფლობელია ავსტრიაში რეგისტრირებული კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემბიეიჩ, რომელის დამფუძნებელს და ერთადერთ პარტნიორს წარმოადგენს იოსებ ორჯონიკიძე (დაბადებული: 09.02.1948წ.)

კომპანიის შინაგანაწესი შემუშავებული და დამტკიცებულია კანონმდებლობის მოთხოვნათა შესაბამისად. შინაგანაწესის მიზანია საწარმოს წესდებით განსაზღვრული ფუნქციების სრულყოფილად განხორციელება. განმარტებულია სამუშაო დროის და პირობების, მუშაკთა უფლებების, მოვალეობების და პასუხისმგებლობების შესახებ. ყველა სტრუქტურული ერთეულის და თანამდებობის მიხედვით, მომზადებულია უფლება-მოვალეობები, რომელიც თითოეული თანამშრომლის სამოქმედო გეგმაა.

საქმიანობის მიმოხილვა

საქართველოს უძრავი ქონებას აქტიური ბაზარი აქვს. 2019 წელს უძრავი ქონების ბიზნესი გაუტოლდა მშპ-ის 11.5%-ს, ანუ ხუთ მილიარდ ლარს, რაც 12.9%-იანი წლიური ზრდაა (ეროვნულ ანგარიშთა სისტემა (SNA) 2008). გაერთიანებული ერების 2017 წლის კვლევის მიხედვით, საქართველოში საშუალო ოჯახი შედგება 3.3 ადამიანისგან, რაც ევროკავშირის 2.3-იან საშუალო მაჩვენებელზე საგრძნობლად მაღალია. მოსახლეობის 2014 წლის აღწერის მიხედვით, 2-4 ადამიანისგან შემდგარ ოჯახებზე ქვეყნის ოჯახების მთლიანი რაოდენობის 57% მოდის. ქონების ფლობის წამყვანი ფორმა საკუთრებაა - ოჯახების 93% საკუთრებაში ფლობს იმ სახლს, რომელშიც ცხოვრობს. ბინების ფართის ზრდა, ქართველების დამოკიდებულება ბინის საკუთრებისადმი, უწყვეტი ურბანიზაცია და მზარდი განკარგადი შემოსავალი მომავალ წლებშიც განაპირობებს ამ სექტორის სოლიდურ ზრდას.

კომპანიამ დაიმკვიდრა ადგილი, როგორც საბინაო მშენებლობის ერთ-ერთმა ყველაზე ცნობადმა და სანდო ბრენდმა ქვეყანაში, თანამედროვე დიზაინი, ფასადზე ბუნებრივად არეკლილი ქალაქის ხედი, თბილისის ძველ და ახალ ნაწილთან ჰარმონიული შერწყმა, ორ კომპლექსს დედაქალაქის ერთ-ერთ უმშვენიერეს ღირსშესანიშნაობად აქცევს. გამორჩეული და თვალშისაცემი არქიტექტურის მქონე ორი კომპლექსი რომელიც თბილისის ცენტრში, კლდეზეა აღმართული. King David რომელსაც თბილისის ცათამბჯენების ორიენტირს ემახიან, ავსტრიული ჰოლდინგის Rezid Holding GmbH-ის 70 მლნ დოლარიანი ინვესტიციას, რომელიც ერთ სივრცეში აერთიანებს საცხოვრებელ რეზიდენციებს, A კლასის ბიზნეს ცენტრს, სასტუმროს, 5 ვარსკვლავიან რესტორანს და სარეკრეაციო-გასართობ ზონას. 32 სართულიან კომპლექსში განთავსებულია სპა, ფიტნეს ცენტრი, აუზი, ღია ტერასა, ივენთ ჰოლი, ყველაფერი რაც 5 ვარსკვლავიან ცხოვრების წესს და სტანდარტებს პასუხობს.

პროექტის კონცეფცია, რომელზეც ქართველმა და გერმანელმა არქიტექტორებმა ერთობლივად იმუშავეს, ემსახურება თბილისში ცხოვრების მსოფლიო დონის მრავალფუნქციური საცხოვრებელი და ბიზნეს ტიპის კომპლექსის მშენებლობას. უნიკალური ხედი, სრული კომფორტი, სასტუმროს სერვისები და ხარისხი აყალიბებს ყველა იმ ემოციურ და რაციონალურ ფაქტორს, რამაც საბოლოოდ King David-ს საერთაშორისო აღიარება მოუტანა. მსოფლიოს პრესტიჟული დაჯილდოვების European Property Award-ის ნომინაციაც ადასტურებს, რომელშიც King David-მა საქართველოში საუკეთესო მრავალფუნქციური კომპლექსის სტატუსი მოიპოვა.

მშენებლობა

King David მრავალფუნქციონალური კომპლექსის მშენებლობისას გამოყენებულია უმაღლესი ხარისხის სამშენებლო მასალები და ინოვაციური ტექნოლოგიები.

მშენებლობის დაწყების წინ ჩატარებული გეოლოგიური და გეოფიზიკური კვლევების შედეგად დადგინდა, რომ საძირკვლის ძირის საპროექტო ნიშნულს შეესაბამება მე-7 კატეგორიის კლდოვანი ქანი - არგელიტი. ფუნდამენტი წარმოადგენს 1.8 მ სიმაღლის ერთიან რკინა-ბეტონის ფილას.

მშენებლობის ყველა ეტაპზე მუდმივად მიმდინარეობდა კონსტრუქციისა და სამშენებლო მასალების შემოწმება.

შენობის კონსტრუქციის და ბეტონის ხარისხის შემოწმება განახორციელა კომპანია “SGS”-მა, რომელიც ერთ-ერთი ლიდერი კომპანიაა მსოფლიოში ექსპერტიზის, გამოცდების და სერტიფიცირების სფეროში. კომპლექსის რკინაბეტონის კონსტრუქციების მარკიანობის შემოწმება განმეორებით ჩატარდა ბრიტანული კომპანია “ESG”-ის მიერ (ENVIROMENTAL SCIENTIFIC GROUP), რომელიც ასევე ერთ-ერთი ლიდერი კომპანიაა მსოფლიოში კონტროლის, ტესტირების და ინფრასტრუქტურული გადაწყვეტილებების დარგში.

ფასადის პროექტი შემუშავებულია გერმანული კომპანია Schüco – ს საპროექტო ჯგუფის მიერ გერმანიაში. თერმოხიდიანი პროფილის სამონტაჟო სამუშაოები მიმდინარეობს გერმანელი სპეციალისტების ზედამხედველობის ქვეშ. Schüco-ს ტექნოლოგიურ ცენტრში (ბილფელდი, გერმანია) ფასადის კონსტრუქციას ჩაუტარდა ტესტირება ჰაერგამტარიანობაზე, წვიმის დროს იზოლაციაზე, ქარის დატვირთვასა და მიწისძვრაზე. ტესტირების საფუძველზე დადგინდა რომ კონსტრუქცია შეესაბამება DIN (DIN – Deutsches Institut für Normen) და EN (Europäische Normen) დადგენილ ნორმებს.

ფასადზე გამოყენებულია ცნობილი ამერიკული კომპანიის “Guardian” ტრიპლექსის ტიპის მინა-პაკეტი. აღნიშნული ფაქტორები განაპირობებს 30%-ით უფრო ენერგოეფექტურ ფასადს.

კომპლექსის მაცხოვრებლები ისარგებლებენ ცენტრალური გათბობის, ვენტილაციის და კონდიციონირების სისტემით. მათ უსაფრთხო და კომფორტულ გადაადგილებას კი უზრუნველყოფს “Kleemann”-ის ბრენდის 8 ლიფტი (3 დაბალ კოშკში, 3 დიდ კოშკში და დამატებით 2 ლიფტი პატარა კოშკის მე-5 სართულის ჩათვლით).

კომპლექსი უზრუნველყოფილია ალტერნატიული უწყვეტი ელექტრო და წყალმომარაგების სისტემებით.

თამამად შეგვიძლია განვაცხადოთ, რომ King David წარმოადგენს ერთ-ერთ ყველაზე ხარისხიან, კომფორტულ და უსაფრთხო ნაგებობას საქართველოში.

King David-ის კონცეფცია გათვლილია წარმატებულ და საქმიან ადამიანებზე რომლებსთვის დრო და ცხოვრების ხარისხი პრიორიტეტია. მათთვის ექსკლუზიურად შექმნილ სივრცეში ცხოვრებისთვის, ბიზნესის კეთებისთვის, გართობისთვის და განტვირთვისთვის ყველა პირობაა შექმნილი.

32 სართულიანი კოშკი საცხოვრებელ რეზიდენციებს აერთიანებს, A კლასის ბიზნეს ცენტრი კი 19 სართულიან კოშკშია განთავსებული, მთლიანი ფართობის 40% ემსახურება ინფრასტრუქტურას - ფიტნეს დარბაზი, სპა ცენტრი, 28 მეტრის აუზი, ღია ტერასა ბაღით, კაფეტერია, ბარები, ლობი, რეცეფცია, საკონფერენციო დარბაზი, ასევე ყველაზე მაღალ სართულზე, განლაგდება 5 ვარსკვლავიანი რესტორანი 360 გრადუსიანი პანორამული ხედით.

მაღალ კოშკში რეზიდენციების მრავალფეროვანი არჩევანია, დაწყებული 1, 2 და 3 საძინებლიანი აპარტამენტებით, დამთავრებული დუპლექსის ტიპის რეზიდენციებით და პენტჰაუსით.



კომპანიის პროდუქტის მყიდველები არიან, როგორც რეზიდენტი ისე არარეზიდენტები ფიზიკური და იურიდიული პირები: რუსეთი, აზერბაიჯანი, თურქეთი, ირანი, საუდის არაბეთი, ისრაელი, შვეიცარია, იაპონია, ინდოეთი, საფრანგეთი.

2019 წელს ეკონომიკური საქმიანობიდან მიღებული შემოსავალი 25,593,255 ლარს შეადგენს, კომპანიამ საანგარიშო პერიოდი დაამთავრა ზარალით - 649 014 ლარი. 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის აქტივების ღირებულება შეადგენს 107 190 717 ლარს, ხოლო საკუთარი კაპიტალი 3 096 946 ლარია.

ქვემოთ ჩამოთვლილია კომპანიის მთავარი სერვისები & ინფრასტრუქტურა

საერთო სამუშაო სივრცე

KD4US ქმნის პროფესიონალურ, მხიარულ და პროდუქტიულ გარემოს, რომელიც ზრდის თანამედროვე საქმიანი ადამიანის მოტივაციას და სურვილს გაიღრმავოს ცოდნა, მხარს უჭერს სიახლეებს და აკავშირებს საინტერესო ადამიანებს.

King David-ის ქოვორკინგ სივრცით სარგებლობა ნებისმიერი პროფესიის ადამიანს შეუძლია, განსაკუთრებით კომფორტულია ანტერპრენერებისთვის, სტარტაპერებისთვის, აუთსორსზე მომუშავე პირებისთვის და ადამიანების მცირე ჯგუფებისთვის. გამომდინარე იქიდან რომ აღნიშნული ტიპის ოფისები ემსახურება მცირე ბიზნესის განვითარებას, ფასები კონკურენტულია და მომსახურება ხელმისაწვდომი.

KD4US-ის ყველა წევრს 24 საათიან რეჟიმში ემსახურება მაღალი სიჩქარის უსადენო ინტერნეტი, 24 საათიანი მიმღები, IT Support Team, დაცვა და დალაგების ჯგუფი. პაკეტი და ფასები მორგებულია ნებისმიერი თანამედროვე საქმიანი ადამიანის გრაფიკზე.



საკონფერენციო დარბაზი და შეხვედრების ოთახი

საკონფერენციო დარბაზი განთავსებულია King David-ის ბიზნეს ცენტრის მეზვიდმეტე სართულზე და მისი საერთო ფართი 155.84 m²-ია. საკონფერენციო დარბაზი სრულად არის აღჭურვილი თანამედროვე ტექნიკითა და მოწყობილობებით, როგორც არის: უსადენო ინტერნეტი, პროექტორი, ეკრანი, გადასატანი მიკროფონები, ხმის სისტემები, ტრიბუნა, მომხსენებლის მაგიდა, რვეულები, კალამი და წლის დისპენსერი. შეხვედრების ოთახში წარმოდგენილია მრგვალი საკონფერენციო მაგიდა, რომელიც გათვლილია 12

ადამიანზე. ეს ოთახი იდეალურია საბჭოების შეკრებებისა და ზედა რგოლის მენეჯმენტის გასვლითი შეხვედრებისათვის.



XVII • Seventeen

ახალი იტალიური რესტორანი “XVII • Seventeen” განთავსებულია „King David-ის“ კომპლექსში. ეს გახლავთ იდეალური ადგილი, სადაც კარგად შეიგრძნოთ ქალაქის ენერგეტიკას და ისიამოვნებთ პანორამული ხედებით.

ჩვენმა შეფშარეულმა ანტონიო ბარატომ მოიარა მთელი იტალია და შეაგროვა ყველაზე უნიკალური იტალიური რეცეფტები, რომლებიც თბილისში ჩამოიტანა. ასე რომ, მზის სხივებით გაჯერებული, სურნელოვანი, გენიალურად მარტივი და ახალი იტალიური სამზარეულო უკვე თქვენს ლანგარზეა.

“XVII • Seventeen” რესტორნის ერთერთი მთავარი გამოწვევა ისეთი გარემოს შექმნაა, რომელიც ჰარმონიულად ერწყმის ბუნებას - სწორედ ამიტომ არის ინტერიერი ძირითადად მწვანე ფერში და გაფორმებულია ხეებისა და ყვავილების მრავალფეროვანი პალიტრით. აღსანიშნავია, რომ ავეჯსა და სხვა დეკორატიულ ელემენტებს დიზაინში შემოაქვთ უფრო ნათელი პალიტრა. რესტორნის შთაგონების წყარო მუსიკაც გახლავთ - სპილენძის მოგრძო ბარის დახლი, რომელიც წააგავს ორდანს და ბუნებისაგან შთაგონებულ დიზაინს თანამედროვეობის ელფერს სძენს.



2. კომპანიის მართვის ანგარიში

კომპანიაში საერთო კრება ტარდება წელიწადში ერთხელ, კომპანიის ფინანსური საქმიანობის და მისი სამომავლო გეგმების განხილვის მიზნით. საერთო კრება შეიძლება დაინიშნოს და ჩატარდეს რიგგარეშე, როგორც დირექტორი ასევე მისი მოვალეობის შემსრულებელი კომპანიის საქმიანობას უძღვება გულმოდგინედ და ერთგულად, იცავს წესდების დებულებას და მოქმედი კანონების მოთხოვნებს.

კომპანიის დირექტორი აწარმოებს და ახორციელებს კომპანიის ყოველდღიურ საქმიანობას, იძლევა სტრატეგიულ რჩევებს და წარუდგენს შედეგებს და დასკვნებს დამფუძნებლებს, აცნობებს ყველა შესაბამის დაინტერესებულ პირს კომპანიის მიზნების შესრულების შესახებ, მართავს რესურსებს, თანამშრომლების მოზიდვის, დაქირავებისა და შენარჩუნების ჩათვლით, ამზადებს წლიურ ანგარიშებს და ესწრება/წარადგენს სხდომებზე. დირექტორების მოვალეობებში შედის: კომპანიის დღის წესრიგში შეტანილი ყველა საკითხის წინასწარ განხილვა, შესაბამისი ინფორმაციის, წინადადებებისა და მათ შესახებ მიღებული გადაწყვეტილებების პროექტების მომზადება, კომპანიის წესების, შინაგანაწესისა და ნებისმიერი სხვა მარეგულირებელი დოკუმენტების შედგენა, რომელიც დამტკიცებულია დამფუძნებლის მიერ მათი შესრულების უზრუნველსაყოფად;

კომპანია მხარს უჭერს ქვეყნის მაღალ სტანდარტებს თავისი საქმიანობის ყველა ასპექტში და იცავს მშობელი კომპანიის ქვეყნის და ეთიკის კოდექსს. ამრიგად, ჩვენ მზად ვართ ვიმოქმედოთ სამართლიანად ჩვენს მომხმარებლებთან, კონკურენტებთან და მომწოდებლებთან. კომპანია ცდილობს დაამყაროს და შეინარჩუნოს გრძელვადიანი და ორმხრივი სარგებლის მომტანი ურთიერთობა თავის მომხმარებლებთან და შექმნას და წახალისოს ნდობის, გამჭვირვალობის, ინოვაციისა და თანმიმდევრულობის გარემო. კომპანია უზრუნველყოფს მომწოდებლების შერჩევას და დანიშვნას დამსახურებისა და ბიზნესის ობიექტური სტანდარტების შესაბამისად, რათა თავიდან იქნეს აცილებული რეალური ან აღქმული ფავორიტიზმი. გარდა

ამისა, კომპანია იცავს თავისუფალი და სამართლიანი კონკურენციის პრინციპს და უარს ამბობს კონკურენტებთან პირის შეკვრაზე ან უკანონო შეთანხმებაზე.

რისკის მართვა

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია რისკების მართვაზე და შიდა კონტროლზე. ვცდილობთ დავწეროთ რისკების ეფექტური და ძლიერი მართვა ჩვენს ყოველდღიურ საქმიანობაში. გარდა ამისა, ჩვენი მშობელი კომპანიის უმთავრესი პრიორიტეტია ისეთი გარემოს შექმნა, სადაც საჭიროა გახსნილობა და გამჭვირვალობა იმასთან დაკავშირებით, თუ როგორ ვიღებთ გადაწყვეტილებას და ვმართავთ რისკებს, და სადაც ბიზნესის ხელმძღვანელები ანგარიშვალდებულნი არიან რისკების მართვის და შიდა კონტროლის პროცესებზე. ამრიგად, ჩვენ ვიცავთ საბოლოო მშობელი კომპანიის მიერ დადგენილ მითითებებს და პოლიტიკას.

კომპანია თანამშრომლობს აუდიტორულ კომპანიასთან, რომელიც პასუხისმგებელია კომპანიის ოპერაციების, საქმიანობის, სისტემებისა და პროცესების რეგულარულ მიმოხილვაზე/აუდიტზე, რათა შეაფასოს და უზრუნველყოს გონივრული, დამოუკიდებელი და ობიექტური რწმუნება და საკონსულტაციო მომსახურება, რომელიც შექმნილია კომპანიის ოპერაციებისთვის ღირებულების დამატებისა და გაუმჯობესების მიზნით.

ქვემოთ ჩამოთვლილია კომპანიის მთავარი პოტენციური რისკები და მათ შესამცირებლად შესაბამისი რეაგირება:

საიჯარო გადასახადის შეგროვება - კომპანიამ შეიძლება ვერ შეძლოს თავისი მოიჯარეებისგან საიჯარო გადასახადის მიღება, თუ მსხვილი მოიჯარეები შეწყვეტენ იჯარას, არ შეასრულებენ ან შეწყვეტენ გადახდის ვალდებულების შესრულებას. ამ რისკის შემცირების მიზნით კომპანია ცდილობს მოახდინოს თავისი პორტფელის დივერსიფიკაცია და მოერიდოს მეიჯარეებს შორის მაღალ კონცენტრაციას.

კონკურენცია საქართველოს მასპინძლობის ბაზარზე - საქართველოში მასპინძლობის ბიზნესის ბაზარი კონკურენტულია. ვინაიდან საქართველოში ტურისტების რაოდენობა მნიშვნელოვნად გაიზარდა, ბაზარზე ახალი მონაწილეები შევიდნენ და კომპანიის არსებული კონკურენტები აქტიურად ავითარებენ თავიანთ ბიზნესს. კონკურენციის გაზრდის შედეგად, შეიძლება, შემცირდეს, საშუალო დღიური მაჩვენებელი და გაათანაბროს დატვირთვის დონეები, რამაც, შესაძლოა, მნიშვნელოვანი უარყოფითი გავლენა მოახდინოს ჩვენს სასტუმრო ბიზნესზე და, შესაბამისად, ფინანსურ შედეგებზე. კომპანია აქტიურად არის ჩართული მარკეტინგულ კამპანიებში და აფორმებს მართვის სხვადასხვა ხელშეკრულებას ცნობილ ბრენდებთან, რის გამოც ჩვენი სასტუმროები უფრო მიმზიდველი ხდება მომხმარებლებისთვის.

3. სოციალური და დასაქმების საკითხები

კომპანია მუდმივად ცდილობს, შექმნას სოციალურად ორიენტირებული პროდუქტები და მომსახურება, პასუხისმგებლობით მიუდგეს ჩვენს ბიზნესოპერაციებს და განახორციელოს სპონსორობა და საქველმოქმედო საქმიანობა.

შრომის ჰიგიენა და უსაფრთხოება

შრომის ჰიგიენას და უსაფრთხოებას კრიტიკული მნიშვნელობა ენიჭება სამშენებლო ბიზნესში და ამიტომ, მშენებლობის პროცესში შრომის ჰიგიენისა და უსაფრთხოების რისკების შესახებ ცნობადობის ასამაღლებლად, კომპანია რეგულარულად ატარებს ტრენინგებს და საგანმანათლებლო სემინარებს თანამშრომლებისა და კონტრაქტორებისთვის.

გარემოსდაცვითი საკითხები

კომპანია აცნობიერებს, რომ მის საქმიანობას გარემოზე როგორც პირდაპირი, ისე არაპირდაპირი ზემოქმედება აქვს. კომპანიის გარემოსდაცვით და სოციალურ პოლიტიკაში ასახულია კომპანიის მიდგომა ამ საკითხისადმი. გარემოზე ზემოქმედების გათვალისწინება საბინაო მშენებლობის საქმიანობის განუყოფელი ნაწილია. კომპანია ქმნის ეკოლოგიურ პროდუქტებს, ვინაიდან აცნობიერებს იმას, თუ რამდენად დიდი

მნიშვნელობა აქვს შენობების ენერგოეფექტურ დიზაინს მდგრადი განვითარებისთვის და მისი შენობები ენერგიის გრძელვადიანი დაზოგვის საშუალებას იძლევა, ამცირებს ნარჩენების წარმოქმნას და დაბინძურებას ენერგოეფექტური სამშენებლო მასალების გამოყენებით, რაც, თავის მხრივ, ამცირებს ელექტროენერგიის მოხმარებას.

ენერგიის, წყლისა და მასალების სულ უფრო ეფექტური გამოყენების მიზნით, კომპანია ამონტაჟებს ენერგოეფექტურ განათების სისტემებს და იყენებს შემცირებული ემისიების ფანჯრის მინებს და სხვა თანამედროვე საიზოლაციო მასალებს შენობების ფასადების დასაფარად.

გენდერული მრავალფეროვნება

ჩვენი კომპანია, როგორც დამსაქმებელი, სრულ მხარდაჭერას უცხადებს თანაბარ შესაძლებლობებს და ებრძვის უკანონო და უსამართლო დისკრიმინაციას. მიგვაჩნია, რომ მრავალფეროვანი სამუშაო ძალა დიდ სარგებელს იძლევა. გენდერული, სოციალური და ეთნიკური მრავალფეროვნება, კოგნიტური და პიროვნული ძლიერი მხარეები და უნარების, გამოცდილების, მიუკერძოებლობის და ცოდნის დაბალანსება, სხვა ფაქტორებთან ერთად, მხედველობაში მიიღება, როდესაც საქმე ეხება ახალი თანამშრომლის, კლიენტის, მომწოდებლის თუ კონტრაქტორის აყვანას.

ადამიანის უფლებათა პოლიტიკა

ადამიანური რესურსების და ადამიანის უფლებათა დაცვის პოლიტიკა კომპანიაში დასაქმებულთათვის განკუთვნილი პაკეტის განუყოფელი ნაწილია. იგი ხელმისაწვდომია თანამშრომლებისთვის და განახლებების მიწოდება ელექტრონულად ხდება. ადამიანის უფლებათა პოლიტიკა შემდეგ საკითხებს მოიცავს:

- თანაბარი შესაძლებლობები და დისკრიმინაციის აღკვეთა;
- შევიწროებისგან თავისუფალი სამუშაო გარემო;
- საჩივრების პოლიტიკა.

ჩვენ გაცნობიერებული გვაქვს ადამიანური უფლებების დაცვის მნიშვნელობა და ჩვენი ბიზნესსაქმიანობა ყოველთვის ატარებს სოციალურ პასუხისმგებლობას. ჩვენი შიდა პოლიტიკით განსაზღვრულია პრიორიტეტები და კონტროლის პროცედურები იმისათვის, რომ ყველას თანაბარი შესაძლებლობები შევუქმნათ და არ დავუშვათ დისკრიმინაცია ან შევიწროება ნებისმიერ ნიადაგზე, მათ შორის, შეზღუდული შესაძლებლობების გამო. ჩვენი შიდა პოლიტიკა ეხება ყველა თანამშრომელს და მოიცავს სამუშაოზე დასაქმების (მათ შორის ახალი თანამშრომლების აყვანის პროცედურები და იმ პირების დასაქმების გაგრძელების პროცედურები, რომლებმაც შრომისუნარიანობა კომპანიაში მუშაობის დროს დაკარგეს), პროფესიული განვითარების და კარიერული წინსვლის პროცესებთან დაკავშირებულ პროცედურებს.

კომპანიაში 2019 წელს დასაქმებულთა საშუალო რაოდენობა შეადგენდა 26 თანამშრომელს, აქედან მდედრობითი სქესის წარმომადგენელია 13 თანამშრომელი.

ეთიკის კოდექსი და მექრთამეობასთან და კორუფციასთან ბრძოლის პოლიტიკა

კომპანიას აქვს ეთიკის კოდექსი, ასევე მექრთამეობასთან და კორუფციასთან ბრძოლის პოლიტიკა, ეთიკის კოდექსი და მექრთამეობასთან და კორუფციასთან ბრძოლის პოლიტიკის დანერგვა გულისხმობს შემდეგს:

- შიდა ინფორმირების და ცხელი ხაზის სისტემის ამუშავება;
- საჩუქრების ან სხვა სარგებლის გამჟღავნება, თანამშრომლების მიერ გაწეული ან მიღებული მასპინძლობის ჩათვლით;

- კორუმპირებული ქცევის ნებაყოფლობითი გამჟღავნება;
- მესამე მხარის შემოწმება მათთან დაკავშირებული შესაძლო რისკების დასადგენად;
- ბანკების/პარტნიორების/კონტრაგენტების ინფორმირება ანტიკორუფციულ და მექრთამეობასთან ბრძოლის პრინციპების შესახებ, მათთან საქმიანი ურთიერთობის დაწყებამდე;
- იმის უზრუნველყოფა, რომ მომხმარებლებთან და მესამე მხარეებთან გაფორმებული ხელშეკრულებები შეიცავდეს მექრთამეობის და კორუფციის საწინააღმდეგო მუხლებს;
- იმის უზრუნველყოფა, რომ პარტნიორებთან/კონტრაგენტებთან გაფორმებული ხელშეკრულებები შეიცავდეს მექრთამეობის და კორუფციის საწინააღმდეგო საკითხებს;
- ონლაინ ტრენინგების პროგრამა, რომელიც მიზნად ისახავს თანამშრომელთა ცნობიერების ამაღლებას კორუფციის და მექრთამეობის საკითხებზე.

მმართველობის ანგარიშგების დამტკიცება

დირექტორმა მმართველობითი ანგარიშგება დაამტკიცა და მისი გამოცემის ნებართვა გასცა 2021 წლის 17 იანვარს.

დირექტორის მინდ. პირი

გიორგი რუხაძე

17 იანვარი 2021 წელი



„კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემბიეიჩ-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“

ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება და დამოუკიდებელი

აუდიტორის დასკვნა

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

ქ.თბილისი

2021

„კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემბიეიჩ-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ- თბილისი“

სარჩევი

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე.....	3
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა	4
ინდივიდუალური ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	7
მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება	8
კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება	9
ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება	10
ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები	11-29
1. შესავალი.....	11
2. მომზადების საფუძველი	11
3. უწყვეტობის პრინციპი	11
4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა.....	11
5. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და მსჯელობა	18
6. შემოსავლები	19
7. გაყიდული საქონლის თვითღირებულება	21
8. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	22
9. საინვესტიციო ქონება.....	22
10. მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება	23
11. ძირითადი საშუალებები.....	24
12. გადახდილი ავანსები და სხვა აქტივები.....	25
13. ფინანსური ინსტრუმენტები.....	25
15. ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	28
16. კაპიტალის მართვა	28
17. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები	29
18. მსს ფასს -ზე გადასვლა.....	29
19. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება.....	29

„კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემზიეიჩ-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2019 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლის ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად ასახავს „კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემზიეიჩ-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“-ის ფინანსურ მდგომარეობას 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მისი ოპერაციების შედეგებს, ფულადი სახსრების მოძრაობასა და კაპიტალის ცვლილებას ამ თარიღით დასრულებული წლისათვის მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (მსს ფასს) შესაბამისად.

ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:

- მართებული სააღრიცხვო პოლიტიკის არჩევასა და მათ თანმიმდევრულ შესრულებაზე;
- ინფორმაციის წარდგენაზე, სააღრიცხვო პოლიტიკის ჩათვლით, რომელიც უზრუნველყოფს მართებულ, საიმედო, შესაძარის და გასაგებ ინფორმაციას;
- დამატებითი ინფორმაციის წარდგენის უზრუნველყოფაზე, იმ შემთხვევაში, თუ ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების სპეციფიური მოთხოვნები არ არის საკმარისი იმისათვის, რომ მომხმარებელმა გააანალიზოს კონკრეტული გარიგების, სხვა მოვლენებისა და პირობების გავლენა კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობასა და ფინანსურ შედეგებზე;
- კომპანიის მიერ ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების პრინციპის საფუძველზე მუშაობის უნარის შეფასებაზე;
- ხელმძღვანელობა აგრეთვე პასუხისმგებელია:
- კომპანიის ეფექტური და მყარი შიდა კონტროლის სისტემის შემუშავებაზე, დანერგვასა და შენარჩუნებაზე;
- ისეთი ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე, რომელიც წარმოადგენს და ხსნის კომპანიის გარიგებებს და ნებისმიერ დროს უზრუნველყოფს კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის საკმარისი სიზუსტით წარდგენას და ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებთან შესაბამისობას.
- სავალდებულო ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე საქართველოს კანონმდებლობისა და ბუღალტრული სტანდარტების შესაბამისად;
- კომპანიის აქტივების უსაფრთხოების უზრუნველსაყოფად საჭირო ქმედებების განხორციელებაზე; და
- თაღლითობისა და სხვა დარღვევების აღმოჩენასა და თავიდან აცილებაზე.

კომპანიის ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება 2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის დამტკიცებულია ხელმძღვანელობის მიერ 2021 წლის 15 იანვარს.

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე

დირექტორის მინდ. პირი

2021 წლის 15 იანვარი

თბილისი, საქართველო

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

„კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემზიეიჩ-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“-ის
პარტნიორებსა და ხელმძღვანელობას

მოსაზრება

ჩავატარეთ „კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემზიეიჩ-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“-ის ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის სრული შემოსავლის ანგარიშგების, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისგან, ასევე ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, თანდართული ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს „კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემზიეიჩ-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“-ის ფინანსურ მდგომარეობას 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას იმ წლისთვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (მსს ფასს) შესაბამისად.

მოსაზრების საფუძველი

აუდიტს წარვმართავდით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს-ების) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის - „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“ - ნაწილში. ჩვენ დამოუკიდებელი ვართ „კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემზიეიჩ-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“-ისგან ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბესსს) პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსის შესაბამისად; გარდა ამისა, შევასრულეთ ამ ნორმებით 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.

სხვა ინფორმაცია

სხვა ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია ხელმძღვანელობა. სხვა ინფორმაცია მოიცავს ხელმძღვანელობის ანგარიშში შესულ ინფორმაციას, მაგრამ არ მოიცავს ფინანსურ ანგარიშგებას და მასზე ჩვენს აუდიტორულ დასკვნას. ხელმძღვანელობის რეპორტი მოგვეწოდება წინამდებარე აუდიტორული დასკვნის გამოცემის შემდეგ.

ჩვენი დასკვნა ფინანსურ ანგარიშგებაზე სხვა ინფორმაციას არ მოიცავს და მასზე რაიმე სახის თვალსაზრისს არ გამოვხატავთ.

ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი მოვალეობაა, გავცნოთ სხვა ინფორმაციას

და, იმავდროულად, დავასკვნათ, ხომ არ არის სხვა ინფორმაცია ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების ან აუდიტის პროცესში მოპოვებულთან არსებითად შეუსაბამო ან სხვაგვარად მნიშვნელოვნად არაზუსტი.

ხელმძღვანელობისა და მართვის უფლებამოსილებით აღჭურვილ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია თანდართული ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (მსს ფასს) შესაბამისად. ასევე შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ხელმძღვანელობას ევალება, შეაფასოს „კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემბიეიჩ-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“-ის 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 არა აქვს სხვა რეალური არჩევანი, ასე რომ არ მოიქცეს.

მართვის უფლებამოსილებით აღჭურვილი პირები პასუხისმგებლები არიან „კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემბიეიჩ-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“-ის ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენის პროცესის ზედამხედველობაზე.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია, მოვიპოვოთ დასაბუთებული რწმუნება იმის თაობაზე, მოცემული ინდივიდუალური 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 შეცდომით გამოწვეულ, ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისთვის გამიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და ვკრებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისი იქნება ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად. რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარ განზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.
- შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავეგეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ „კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემბიეიჩ-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“-ის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.

- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.
 - დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძველად 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 „კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემზიეიჩ“-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“-ის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღების გამახვილება ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის შენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი განმარტებითი შენიშვნები ადეკვატური არ არის - ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თუმცა, ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება „კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემზიეიჩ“-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“-ს უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.
 - ვაფასებთ ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, ახსნა-განმარტებებს და ასევე, ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების საფუძველად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.
- „კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემზიეიჩ“-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“-ის ხელმძღვანელობას ინფორმაციას ვაწვდით აუდიტის დაგეგმილი მასშტაბისა და ვადების, ასევე აუდიტის პროცესში წამოჭრილი მნიშვნელოვანი საკითხების, მათ შორის, შიდა კონტროლის სისტემაში გამოვლენილი მნიშვნელოვანი ნაკლოვანებების შესახებ.

შპს „ინტელექტ-აუდიტის“ სახელით (რეგ. № SARAS-F-583489)

გარიგების პარტნიორი, აუდიტორი

ლაშა ვეფხვაძე (რეგ. N: SARAS-A-730184)

15 იანვარი 2021 წელი



„კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემბიეიზ-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“
ინდივიდუალური ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

	შენიშვნები	2019 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 01 იანვარი
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
საინვესტიციო ქონება	9	2,978,057	2,717,793	1,911,973
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება.	10	43,265,525	44,848,620	47,409,608
ძირითადი საშუალებები	11	36,876,500	32,683,770	28,924,430
კლიენტებთან გაფორმებული გრძელვადიანი ხელშეკრულებებთან დაკავშირებული აქტივები	13	2,631,403	8,431,500	4,653,736
არამატერიალური აქტივების ნარჩენი ღირებულება	11	41,822	33,502	26,583
გაცემული გრძელვადიანი სესხები	13	291,575	264,575	281,000
სულ გრძელვადიანი აქტივები		86,084,883	88,979,760	83,207,330
მოკლევადიანი აქტივები				
გადახდილი ავანსები და სხვა აქტივები	12	3,107,551	8,086,496	10,971,672
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება	10	8,917,274	12,072,929	22,139,717
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	6	1,545,798	199,977	158,814
კლიენტებთან გაფორმებულ მოკლევადიან ხელშეკრულებებთან დაკავშირებული აქტივები	13	6,619,501	8,001,853	5,515,685
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები	13	850,078	2,261,099	208,157
გაცემული გრძელვადიანი სესხების მიმდინარე ნაწილი.	13	65,632	591,282	273,964
სულ მოკლევადიანი აქტივები		21,105,833	31,213,636	39,268,008
სულ აქტივები		107,190,717	120,193,396	122,475,339
საკუთარი კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი		-	-	-
სხვა რეზერვები და დაფინანსება		4,253,142	4,259,638	4,265,666
გაუნაწილებელი მოგება/ზარალი		(1,156,196)	(507,181)	(12,287,030)
სულ საკუთარი კაპიტალი		3,096,946	3,752,457	(8,021,364)
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
გრძელვადიანი სესხები	13	61,299,234	75,990,116	56,882,271
გადავადებული შემოსავალი	6	4,855,258	13,744,266	6,433,038
გრძელვადიანი ვალდებულებები		66,154,492	89,734,382	63,315,309
მოკლევადიანი ვალდებულებები				
გადავადებული შემოსავალი.	6	11,737,204	13,419,018	15,846,990
მიღებული გრძელვადიანი სესხების მოკლევადიანი წილი	13	24,181,892	12,089,516	50,334,475
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	13	2,019,832	1,079,360	991,441
თანამშრომლების კომპენსაციის დანარიცხები		350	114,370	300
სხვა ვალდებულებები		-	4,293	8,188
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		37,939,278	26,706,557	67,181,394
სულ ვალდებულებები		104,093,770	116,440,939	130,496,703
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები		107,190,717	120,193,396	122,475,339

ხელმძღვანელობის სახელით

გიორგი რუხაძე
დირექტორის მინდ. პირი

2021 წლის 15 იანვარი
თბილისი, საქართველო

11-29 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

თამარ დაღელიშვილი
მთავარი ბუღალტერი

„კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემზიეიზ-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

	შენიშვნები	2019 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 31 დეკემბერი
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვით მიღებული შემოსავალი	6	24,198,516	41,559,321
გაყიდული საქონლის თვითღირებულება - მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება	7	(14,339,727)	(22,844,416)
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვით მიღებული საერთო მოგება		9,858,789	18,714,906
საიჯარო შემოსავალი	6	1,383,007	421,916
ქონების საოპერაციო ხარჯები	7	(323,344)	(263,568)
წმინდა საიჯარო შემოსავალი		1,059,663	158,348
საქონლი/ნედლეულის რეალიზაცია	6	11,732	329,508
საქონლი/ნედლეულის თვითღირებულება	7	(10,269)	(80,397)
საქონლი/ნედლეულის გაყიდვით მიღებული შემოსავალი		1,464	249,110
დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოს ადმინისტრაციული ხარჯი		(1,525,161)	(1,045,695)
სხვა ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	8	(1,148,727)	(2,012,625)
ცვეთა	11, 9	(2,557,080)	(2,176,011)
მარკეტინგისა და რეკლამის ხარჯი		(488,710)	(396,114)
არარეგულარული ხარჯები		(180,222)	(131,303)
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული მოგება		5,020,016	13,360,617
საპროცენტო შემოსავალი	13	87,845	66,964
საკურსო მოგება/ზარალი		(5,289,432)	(1,859,855)
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი/ზარალი		(467,443)	212,124
(ზარალი)/მოგება მოგების გადასახადით დაბეგრამდე		(649,014)	11,779,849
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-
წლის (ზარალი)/მოგება		(649,014)	11,779,849

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
დირექტორის მინდ. პირი

2021 წლის 15 იანვარი
თბილისი, საქართველო

11-29 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

თამარ დადელიშვილი
მთავარი ბუღალტერი

„კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემბიეჩ-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“

კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სხვა რეზერვები და დაფინანსება	სულ
1 იანვარი, 2018	-	(12,287,030)	4,265,666	(8,021,364)
სხვა რეზერვები და დაფინანსება			(6,028)	(6,028)
მოგება წლის განმავლობაში		11,779,849		11,779,849
საწესდებო კაპიტალი				-
31 დეკემბერი, 2018	-	(507,181)	4,259,638	3,752,457
სხვა რეზერვები და დაფინანსება			(6,496)	(6,496)
მოგება წლის განმავლობაში		(649,014)		(649,014)
საწესდებო კაპიტალი				-
31 დეკემბერი, 2019	-	(1,156,196)	4,253,142	3,096,946

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
დირექტორის მინდ. პირი

2021 წლის 15 იანვარი
თბილისი, საქართველო

11-29 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

თ. დილუაშვილი
თამარ დადელიშვილი
მთავარი ბუღალტერი

„კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემბიეიზ-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“
 ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება
 2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
 (ქართულ ლარში)

	2019 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 31 დეკემბერი
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		
საქონლის გაყიდვიდან და მომსახურების გაწევიდან მიღებული ფულადი სახსრები	25,069,852	48,228,877
საქონლისა და მომსახურების მომწოდებელთათვის გადახდილი ფულადი სახსრები	(4,636,998)	(13,401,915)
დაქირავებულ პირთათვის და მათი სახელით გადახდილი ფულადი სახსრები	(807,729)	(898,194)
გადახდილი გადასახადები	(2,040,557)	(5,017,583)
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	17,584,568	28,911,185
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალებებისა და არამატერიალური აქტივების შესაძენად გადახდილი ფულადი სახსრები	(7,166,663)	(5,942,270)
ძირითადი საშუალებების, არამატერიალური და სხვა გრძელვადიანი აქტივების გაყიდვიდან მიღებული ფულადი სახსრები	-	-
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	(7,166,663)	(5,942,270)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
გაცემული სესხის დაბრუნება	-	50,000
სესხის გაცემა	(27,000)	(284,575)
სესხის აღება	4,346,195	42,442,493
აღებული სესხის ძირის დაფარვა	(13,159,085)	(59,459,627)
აღებული სესხის პროცენტის გადახდა	(2,822,195)	(3,119,589)
სავალუტო კურსის ცვლილების გავლენა ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებზე	(160,344)	(538,648)
სხვა რეზერვების შემცირება	(6,496)	(6,028)
საფინანსო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	(11,828,926)	(20,915,974)
ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრების ეკვივალენტების წმინდა ზრდა (შემცირება)	(1,411,022)	2,052,942
ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები წლის დასაწყისისათვის	2,261,099	208,157
ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები წლის ბოლოსათვის	850,078	2,261,099

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
 დირექტორის მინდ. პირი

2021 წლის 15 იანვარი
 თბილისი, საქართველო

11-29 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

თ. დილეგაშვილი
 თამარ დადელიშვილი
 მთავარი ბუღალტერი

„კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემბიეიჩ-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

1. შესავალი

ზოგადი ინფორმაცია

კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემბიეიჩ-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი (უცხოური საწარმოს ფილიალი) საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრირებულია 2009 წლის 20 ოქტომბერს ს/ნ 205290219. კომპანიის იურიდიული და ფაქტობრივი მისამართია საქართველო, ქ. თბილისი, ვაკე-საბურთალოს რაიონი, მერაბ აღლეძის ქუჩა N12, სართული 4, ბინა N8, ბლოკი "ა", კომპანიის დამფუძნებელია კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემბიეიჩ, FN251242Z /ავსტრია/

კომპანიის საქმიანობის ძირითადი მიმართულებებია საცხოვრებელი ბინების მშენებლობა, განვითარება და გაყიდვა, საინვესტიციო ქონების მართვა.

აღნიშნულ საქმიანობას კომპანია 2009 წელიდან წარმატებით ახორციელებს და რეგიონში შესაბამის ბაზარზე იკავებს ერთ-ერთ მოწინავე ადგილს.

2. მომზადების საფუძველი

განცხადება შესაბამისობის თაობაზე

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბუთის მიერ გამოცემული მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის შესაბამისად

საწარმომ პირველად გამოიყენა მსს ფასს-ი ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად. შესაბამისად ეს ფინანსური ანგარიშგება არის მსს ფასს-ის შესაბამისი პირველი ფინანსური ანგარიშგება.

ფინანსური ანგარიშგების სრულ პაკეტში წარმოდგენილი წინა შესადარისი პერიოდის შესადარისი ინფორმაციის გათვალისწინებით მსს ფასს-ზე გადასვლის თარიღია 2018 წლის პირველი იანვარი.

3. უწყვეტობის პრინციპი

ხელმძღვანელობამ მოამზადა ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება უწყვეტობის პრინციპის გათვალისწინებით. ამ გადაწყვეტილების მიღებამდე ხელმძღვანელობამ გაანალიზა ახლანდელი მაკროეკონომიკური გარემო საქართველოში მოქმედი ორგანიზაციებისთვის, დადებითი ფულადი ნაკადები, ოპერაციების მომგებიანობა და ადგილობრივი ფინანსური რესურსების ხელმისაწვდომობა.

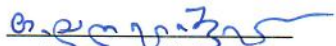
4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა

სამუშაო, წარსადგენი ვალუტები და უცხოური ვალუტის კონვერტაცია

ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ქართულ ლარში, რომელიც კომპანიის წარსადგენი ვალუტაა. კომპანიის სამუშაო ვალუტაა აშშ დოლარი, რომელიც არის კომპანიის ხელშეკრულებების აბსოლუტური უმრავლესობის ვალუტა და რომელშიც ხდება მარაგებად კლასიფიცირებული ქონების განფასება. კომპანია სამუშაო ვალუტისგან განსხვავებულ წარსადგენ ვალუტას იმიტომ იყენებს, რომ მისი აზრით, ეს ვალუტა უფრო აქტუალურ და სათანადო ინფორმაციას აწვდის ფინანსური ანგარიშგების მომხმარებლებს, რადგან ანგარიშგების დროს ქართული ლარის წარსადგენ ვალუტად გამოყენება ქართულ კომპანიებს შორის გავრცელებული პრაქტიკაა.

უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული გარიგებები თავდაპირველად აღირიცხება სამუშაო ვალუტაში, რომლის კონვერტაცია ხდება გარიგების დღეს არსებული კურსით. უცხოურ ვალუტებში გამოხატული ფულადი აქტივებისა და ვალდებულებების გადაანგარიშება სამუშაო ვალუტაში ხდება საანგარიშგებო თარიღისთვის არსებული სამუშაო ვალუტის გაცვლითი კურსით. უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული გარიგებების გადაანგარიშების შედეგად მიღებული შემოსულობის და ზარალის აღიარება ხდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, როგორც ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
დირექტორის მინდ. პირი


თამარ დაღლიშვილი
მთავარი ბუღალტერი

2021 წლის 15 იანვარი
თბილისი, საქართველო

11-29 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

„კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემბიეიზ-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

საკურსო სხვაობიდან მიღებული წმინდა შემოსულობა/(ზარალი). იმ არაფულადი მუხლების გადაანგარიშება, რომლებიც პირვანდელი ღირებულებით აღირიცხება უცხოურ ვალუტაში, ხდება თავდაპირველი გარიგების დღეს არსებული გაცვლითი კურსით. არაფულადი მუხლები, რომლებიც სამართლიანი ღირებულებით აღირიცხება უცხოურ ვალუტაში, გადაანგარიშდება იმ დღის გაცვლითი კურსით, როდესაც მოხდა სამართლიანი ღირებულების დადგენა. როდესაც ხდება არაფულადი მუხლის შემოსულობის ან ზარალის აღიარება სხვა სრულ შემოსავალში, ამ შემოსულობის ან ზარალის ყოველი საკურსო კომპონენტი აღირიცხება სხვა სრულ შემოსავალში. ხოლო როდესაც ხდება არაფულადი მუხლის შემოსულობის ან ზარალის აღიარება სხვა მოგებაში ან ზარალში, ამ შემოსულობის ან ზარალის ყოველი საკურსო კომპონენტი აღირიცხება მოგებაში ან ზარალში.

სხვაობა გარკვეული გარიგების ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ სავალუტო კურსსა და საქართველოს ეროვნული ბანკის („სებ“) სავალუტო კურსს შორის ოპერაციის დღეს ასახულია საკურსო სხვაობიდან მიღებულ წმინდა შემოსულობაში/(ზარალში).

უცხოური ვალუტის ფულადი ნაშთის კონვერტაციისათვის გამოყენებული ძირითადი გაცვლითი კურსი არის შემდეგი:

	31 დეკემბერი, 2019	31 დეკემბერი, 2018
1 USD/GEL	2.8677	2.6766
1 EUR/GEL	3.2095	3.0701

შემოსავლის აღიარება

შემოსავლის აღიარება ხდება იმისათვის, რომ ასახოს დაპირებული საქონლის ან მომსახურების მომხმარებლისთვის გადაცემა იმ ანაზღაურების ოდენობით, რომლის მიღების უფლებასაც საწარმო მოელის ამ საქონლის ან მომსახურების სანაცვლოდ. საქონელი ან მომსახურება გადაცემულად ითვლება მაშინ, როდესაც მომხმარებელი მოიპოვებს მასზე კონტროლს.

კომპანიამ დაასკვნა, რომ შემოსავლებთან დაკავშირებულ ყველა გარიგებაში გამოდის პრინციპალის სახით, რადგან იგი ძირითადი მოვალეა ყველა ასეთ გარიგებაში, აქვს ფასდადების მხრივ თავისუფლება და ატარებს სასაქონლო-მატერიალური მარაგების გაუფასურებისა და საკრედიტო რისკებს.

შემოსავლების აღიარებამდე დაკმაყოფილებული უნდა იქნეს აღიარების სპეციალური კრიტერიუმები.

საიჯარო შემოსავალი

კომპანია საიჯარო ურთიერთობაში გამოდის მეიჯარედ. საინვესტიციო ქონების ჩვეულებრივი იჯარიდან მიღებული შემოსავალი აღირიცხება დარიცხვის წრფივი მეთოდით იჯარის ვადებზე.

შემოსავალი მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვიდან

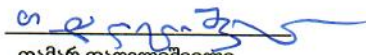
აშენებული უძრავი ქონების გაყიდვიდან მიღებული შემოსავლის აღიარება ხდება თანდათანობით, სანამ ვალდებულება სრულად არ შესრულდება, ამოსავალი მონაცემების მეთოდის გამოყენებით (დღემდე გაწეული დანახარჯების თანაფარდობა მთლიანი პროექტის მოსალოდნელ დანახარჯებთან). ვალდებულების შესრულების პროცენტულობა, რომელიც გამოითვლება შენობის მთლიან დანახარჯებზე დაყრდნობით, გამოიყენება ბინის სარეალიზაციო ფასისთვის, ბინის გაყიდვიდან მიღებული შემოსავლის აღსარიცხავად. აშენებული (შექმნილი) უძრავი ქონების გაყიდვიდან მისაღები თანხები, ჩვეულებრივ, გარიგების ფასის წინასწარ გადახდილ ნაწილს და პერიოდულ გადახდებს მშენებლობის განმავლობაში მომხმარებლის მხრიდან. ამ სახელშეკრულებო ვალდებულებების აღიარება ხდება გადავადებული შემოსავლის სახით ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში. დაფინანსების მნიშვნელოვანი კომპონენტი, როგორც წესი, არაარსებობს.

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
დირექტორის მინდ. პირი

2021 წლის 15 იანვარი
თბილისი, საქართველო

11-29 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.


თამარ დადელიშვილი
მთავარი ბუღალტერი

„კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემბიეიჩ-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2019 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

გადავადებული შემოსავალი

სამშენებლო მომსახურებიდან შემოსავლის აღიარება ხდება დროის განმავლობაში, ვიდრე ხელშეკრულებით აღებული ვალდებულების სრულად არ შესრულდება, შესრულებული სამუშაოს მოცულობის პროპორციულად, სამუშაოს შესრულების ყოველთვიურ ანგარიშებში ასახულ წინსვლაზე დაყრდნობით. სამშენებლო მომსახურების ღირებულების გადახდის წესი, ჩვეულებრივ, გულისხმობს გარიგების საფასურის ნაწილის წინასწარ გადახდას (როგორც წესი, 10%-მდე) და ყოველთვიურ გადახდებს კლიენტის მხრიდან მშენებლობის მიმდინარეობის შესაბამისად. მშენებლობის დასრულებიდან ერთი წლის განმავლობაში, დაფინანსების მნიშვნელოვანი კომპონენტი, როგორც წესი, არაარსებითია. მიღებულ ავანსებთან დაკავშირებული სახელშეკრულებო ვალდებულებები წარმოდგენილია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების გადავადებული შემოსავლის მუხლში.

ფინანსური საქმიანობიდან მიღებული შემოსავალი

ფინანსური საქმიანობიდან მიღებული შემოსავლის აღიარება ხდება მისი დარიცხვისას ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი (EIR) არის განაკვეთი, რომელიც ზუსტად ახორციელებს ფულადი სახსრების მომავალი მოსალოდნელი გადახდების ან შემოდინებების დისკონტირებას ფინანსური ინსტრუმენტის მოსალოდნელი ვადის ან უფრო ხანმოკლე პერიოდზე, საჭიროების შემთხვევაში, ფინანსური აქტივის ან ვალდებულების წმინდა საბალანსო ღირებულებამდე. ფინანსური საქმიანობიდან მიღებული შემოსავალი აისახება მოგებაში ან ზარალში, საპროცენტო შემოსავლების ნაწილში.

მოგების გადასახადები.

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

2016 წლის 13 მაისს საქართველოს მთავრობამ მიიღო ცვლილებები საქართველოს საგადასახადო კოდექსში, რომლის მიხედვითაც კომპანიებს (ბანკების, საკრედიტო დაწესებულებების, სადაზღვეო კომპანიების და ლომბარდების გარდა) 2017 წლის 1 იანვრიდან არ უწევთ მოგების გადასახადის გადახდა მანამ, სანამ არ მოხდება აღნიშნული მოგების განაწილება დივიდენდის სახით ან არ ჩაითვლება განაწილებულად.

ფიზიკურ პირებზე ან არარეზიდენტ იურიდიულ პირებზე დივიდენდის გაცემის მომენტში ხდება 15% მოგების გადასახადის დარიცხვა 'აგროსილ' ღირებულებაზე (მაგ. წმინდა დივიდენდები 'აიგროსება' შემადგენელი 5%-იანი გადასახადით, საჭიროებისამებრ, და გაიყოფა 0.85-ზე). მიღებული მოგებიდან რეზიდენტ იურიდიულ პირებზე დივიდენდის გაცემა 2017 წლის 1 იანვრიდან თავისუფლდება მოგების გადასახადისგან.

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

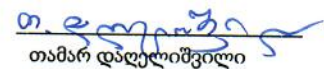
დივიდენდების განაწილებიდან წარმოქმნილი მოგების გადასახადი აღირიცხება როგორც იმ პერიოდის მოგების გადასახადის ხარჯი, რომელშიც მოხდა დივიდენდების გამოცხადება, მიუხედავად დივიდენდების გადახდის რეალური თარიღისა. პირობითი საგადასახადო ვალდებულება, რომელიც წარმოიქმნება დივიდენდების გადახდისას, არ არის აღიარებული ინდივიდუალური ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში. დივიდენდების განაწილების გარდა, გადასახადით იბეგრება ის ხარჯები ან სხვა გადახდები, რომელიც არ არის დაკავშირებული ეკონომიკურ საქმიანობასთან - აქტივების ან მომსახურების უსასყიდლო მიწოდება და წარმომადგენლობით დანახარჯები, რომლებიც აღემატება საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ მაქსიმალურ ოდენობას.

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
დირექტორის მინდ. პირი

2021 წლის 15 იანვარი
თბილისი, საქართველო

11-29 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.


თამარ დაღელიშვილი
მთავარი ბუღალტერი

**„კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემბიეიზ-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“
ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე**

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

შეღავათიანი საგადასახადო რეჟიმის მქონე იურისდიქციებში რეგისტრირებულ კომპანიებზე გადახდილი ავანსები და ამ კომპანიებთან განხორციელებული სხვა გარკვეული ოპერაციები ისევე, როგორც ფიზიკურ პირებზე ან არარეზიდენტ პირებზე გაცემული სესხები, ექვემდებარება დაუყოვნებლივ დაბეგვრას. ასეთი გადასახადები სხვა გადასახადებთან ერთად, რომლებიც შემცირებულია შესაბამისი საგადასახადო ჩათვლებით აღირიცხება მუხლში 'გადასახადები გარდა მოგების გადასახადისა' საოპერაციო ხარჯების ნაწილში

2015 წლის 7 დეკემბერს, საქართველოს ფინანსთა სამინისტრომ გამოსცა ბრძანება #407, რის მიხედვითაც, გადასახადის გადამხდელის ვალდებულებები ყველა გადასახადისთვის (მოგების გადასახადის ჩათვლით) და გადასახადების ყველა გადახდა აღირიცხება კონსოლიდირებულ საგადასახადო ანგარიშზე. ამის შედეგად, ყველა საგადასახადო ვალდებულება და საგადასახადო აქტივი წარდგენილია წმინდა საფუძველზე. მოგების გადასახადის და ვალდებულებების შედეგობრივი ნაშთები ანგარიშში შეტანილია, როგორც „სხვა საგადასახადო დავალიანებები, წმინდა“ ინდივიდუალური ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში.

საინვესტიციო ქონება

საინვესტიციო ქონება მოიცავს საიჯარო შემოსავლის მისაღებად ფლობილ შენობებსა და ჯერჯერობით განუსაზღვრელი დანიშნულების მქონე, მომავალში გამოსაყენებელ ან მომავალში საინვესტიციო ქონების სახით გამოსაყენებლად ხელახლა განსავითარებელ მიწის ნაკვეთებს.

საინვესტიციო ქონება თავდაპირველად თვითღირებულებით ფასდება და იგი გარიგების დანახარჯებსაც მოიცავს. გარიგების დანახარჯებში შედის უძრავი ქონების გადაცემისთვის გადასახადი, პროფესიული გასამრჯელო იურიდიული მომსახურებისთვის და იჯარის პირველადი საკომისიო, რაც საჭიროა ქონების საექსპლუატაციო მდგომარეობამდე მისაყვანად. საბალანსო ღირებულებაში ასევე შედის არსებული საინვესტიციო ქონების ნაწილის გამოცვლის ხარჯი იმ დროისთვის, როცა ეს ხარჯი გაიწია.

საინვესტიციო ქონებაში გადატანები ხდება მხოლოდ და მხოლოდ მაშინ, როდესაც იცვლება ექსპლუატაციის ხასიათი, მაგალითად, საოპერაციო იჯარის გაფორმებით (ან მყარი ვალდებულების აღებით, რომ გაფორმდება საოპერაციო იჯარა). საინვესტიციო ქონებიდან მარაგებად კლასიფიცირებულ უძრავ ქონებაში გადატანები ხდება მხოლოდ და მხოლოდ მაშინ, როდესაც იცვლება ექსპლუატაციის ხასიათი, რაც დასტურდება გაყიდვის მიზნით ქონების განვითარების დაწყებით.

ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები აღირიცხება მათ თავდაპირველ ღირებულებას დაკლებული დაგროვილი ცვეთა ან/და გაუფასურების ღირებულება. თვითღირებულება განისაზღვრება შესყიდვის ფასით, იმპორტთან დაკავშირებული გადასახადებით, გამოუქვითავი გადასახადებით და სხვა პირდაპირი ხარჯებით. როცა ძირითადი საშუალებები შეიცავს სხვადასხვა კომპონენტებს, რომლებსაც გააჩნიათ სხვადასხვა სარგებლობის ვადები, ისინი აღირიცხებიან ცალ-ცალკე, როგორც ძირითადი საშუალებების ცალკეული კომპონენტები.

ძირითადი საშუალებები, რომელიც გამოიყენება ძირითადი საქმიანობისთვის, ადმინისტრაციული ან გაქირავებისთვის, ან არის მშენებარე მდგომარეობაში, აღირიცხულია მისი თვითღირებულებასა და გაუფასურების ღირებულებას შორის სხვაობით. თვითღირებულება შეიცავს პირდაპირ ხარჯებს, რომელიც გათვალისწინებულია საზოგადოების სააღრიცხვო პოლიტიკით. სესხებთან დაკავშირებული ხარჯები კაპიტალიზირდება აქტივის ღირებულებაზე კომპანიის პოლიტიკით. მოგება და ზარალი რომელიც წრმოიშვება აქტივის გაყიდვიდან ან ჩამოწერიდან, განისაზღვრება სხვაობით მიღებული სარგებლისა და საბალანსო ღირებულებას შორის და აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშებში. ხარჯები დაკავშირებული ძირითადი საშუალებების კომპონენტების ჩანაცვლებასთან და აღირიცხულია დამოუკიდებლად, კაპიტალიზირდება იმ კომპონენტის საბალანსო ღირებულებასთან ერთად, რომელიც ჩამოწერილ იქნა. სხვა დანახარჯები კაპიტალიზირდება იმ შემთხვევაში, თუ

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
დირექტორის მინდ. პირი

2021 წლის 15 იანვარი
თბილისი, საქართველო

11-29 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.


თამარ დადელიშვილი
მთავარი ბუღალტერი

„კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემბიეიზ-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

შესაძლებელია ეკონომიკური სარგებლის მიღება მომავალში. ყველა სხვა ხარჯი, მათ შორის შეკეთება-განახლება აღიარდება მოგება/ზარალის ანგარიშგებაში მისი მოხდენისთანავე.

ცვეთა

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

მულტიფუნქციური კომპლექსი - KING DAVID	5%
მანქანა დანადგარები	20%
ოფისის აღჭურვილობა	20%
ავეჯი და სხვა ინვენტარი	20%

აქტივების ნარჩენი ღირებულების, სასარგებლო მომსახურების ვადისა და მეთოდების გადახედვა და შესაბამისად კორექტირება საჭიროებისამებრ ხდება ყოველი ფინანსური წლის ბოლოს.

შეკეთება-განახლებასთან დაკავშირებული ხარჯები ირიცხება წარმოშობისას და მათი ჩართვა ხდება ზოგად და ადმინისტრაციულ ხარჯებში, თუ ისინი არ ექვემდებარება კაპიტალიზაციას.

ამა თუ იმ ძირითადი საშუალების აღიარების შეწყვეტა ხდება მისი გასხვისების ან ჩამოწერის დროს ან მაშინ, როდესაც მისი ექსპლუატაციიდან ან გასხვისებიდან სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღარაა მოსალოდნელი. აქტივის აღიარების შეწყვეტის შედეგად მიღებული ნებისმიერი ნამეტი შემოსავალი ან ზარალი (რომელიც გამოითვლება, როგორც გასხვისების შედეგად მიღებულ წმინდა შემოსავალსა და აქტივის საბალანსო ღირებულებას შორის სხვაობა) შედის იმ პერიოდის მოგებაში ან ზარალში, როდესაც ხდება აქტივის აღიარების შეწყვეტა.

საოპერაციო ხარჯები

წარმოადგენს დამატებით ხარჯებს, რომელიც უშუალოდ არის დაკავშირებული შესყიდვებთან, გამოშვებასთან ან ფინანსური ინსტრუმენტების გაყიდვასთან. დამატებითი ხარჯი არ წარმოიქმნება იმ შემთხვევაში თუ გარიგება არ მომხდარა. დამატებითი ხარჯი მოიცავს საფასურსა და საკომისიოს რომელიც არის გადახდილი აგენტებისთვის (მათ შორის გაყიდვების აგენტებს) მრჩველებისთვის, ბროკერებისთვის და დილერებისთვის, შეიცავს მარეგულირებელი ორგანოების და საფონდო ბირჟების, და გადაცემის გადასახადებს. საოპერაციო ხარჯები არ მოიცავს ფასდათმობას, დაფინანსების ხარჯებს, შიდა ადმინისტრაციულ ან სხვა ხარჯებს.

ამორტიზირებული ღირებულება

არის თანხა, რომლითაც ფინანსური ინსტრუმენტი იყო აღიარებული, ნებისმიერი ძირითადი დაფარვის გამოკლებით, დამატებული დარიცხული პროცენტი, ხოლო ფინანსური აქტივები ნებისმიერი ჩამოწერის და გაუფასურების გამოკლებით. დარიცხული პროცენტი მოიცავს ამორტიზაციას გადავადებულ ოპერაციის ღირებულების თავდაპირველი აღიარებისას და ნებისმიერი პრემიის ან დისკონტის ცვეთას ეფექტური საპროცენტო მეთოდით. დარიცხული საპროცენტო შემოსავალი და დარიცხული საპროცენტო ხარჯი, მათ შორის დარიცხული კუპონი და ამორტიზებული დისკონტი ან პრემია (მათ შორის გადავადებული გადასახადი წარმოშობის, ასეთის არსებობის შემთხვევაში), არ არის წარმოდგენილი ცალკე და შედის საბალანსო ღირებულებაში.

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
დირექტორის მინდ. პირი

2021 წლის 15 იანვარი
თბილისი, საქართველო

11-29 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.



თ. დ. რუხაძე
თამარ დადელაშვილი
მთავარი ბუღალტერი

**„კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემბიეიზ-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“
ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)
ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია.**

ფინანსური აქტივებს აქვს შემდეგი კატეგორიები: (ა) სესხები და დებიტორული მოთხოვნები; (ბ) გასაყიდად არსებული ფინანსური აქტივები, (გ) ფინანსური აქტივები რომლებიც ინახება ვადის გასვლამდე და (დ) ფინანსური აქტივები რეალური ღირებულებით დაფიქსირებული მოგებასა ან ზარალში.

ფინანსური ვალდებულებების კლასიფიცირება.

ფინანსური ვალდებულებები იყოფა შემდეგ კატეგორიებად: (ა) სავაჭრო ვალდებულებები, რომელიც ასევე მოიცავს ფინანსურ დერივატივებს და (ბ) სხვა ფინანსური ვალდებულებები. სავაჭრო ვალდებულებები აღირიცხება თავისი სამართლიანი ღირებულებით, ღირებულების ცვლილება აღიარებულია მოგებაში ან ზარალში (როგორც ფინანსური შემოსავალი და ფინანსური ხარჯი) იმ პერიოდში, რომელშიც ის წარმოიქმნება. სხვა ფინანსური ვალდებულებები აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით.

ფინანსური ინსტრუმენტების თავდაპირველი აღიარება

ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები აღირიცხება სამართლიანი ღირებულებით, რომელშიც გათვალისწინებულია ოპერაციის ხარჯები, რომლებიც უშუალოდ უკავშირდება შეძენას ან ფინანსური აქტივის ფინანსური ვალდებულების გამოშვებას. რეალური ღირებულების თავდაპირველი აღიარებისთვის საუკეთესო საშუალებაა გარიგების ფასი. მოგება ან ზარალი თავდაპირველი აღიარებისას აისახება მხოლოდ მაშინ როდესაც გარიგების ფასსა და სამართლიან ღირებულებას შორის მნიშვნელოვანი სხვაობაა.

ფინანსური აქტივების აღიარების გაუქმება.

კომპანია ახდენს ფინანსური აქტივების აღიარების გაუქმებას როდესაც (ა) აქტივები გამოსყიდულია აქტივებიდან მისაღები ფულადი ნაკადების მოთხოვნა აღარ არსებობს (ბ) კომპანიამ გადასცა აქტივიდან წარმოქმნილ ფულად ნაკადებზე მოთხოვნა მაშინ, როდესაც (i) ასევე გადასცემს არსებითად ყველა რისკებს და სხვა სარგებელს რომელიც დაკავშირებულია გადაცემულ აქტივთან ან (ii) არც გადასცემს და არც ინარჩუნებს ყველა რისკს და სარგებელს დაკავშირებულს გადაცემულ აქტივთან და არც ინარჩუნებს მასზე კონტროლს.

ფული და ფულის ეკვივალენტები.

ფული და ფულის ეკვივალენტები მოიცავს ნაღდ ფულს და ფულს ბანკებში

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები.

მომხმარებელზე მოკლევადიანი საკრედიტო პირობებით საქონლის/მომსახურების მიყიდვიდან წარმოქმნილი მოთხოვნა აღიარდება ამ პირისგან მისაღები ფულადი სახსრების არადისკონტირებული ღირებულებით, გაუფასურების (თანხის ამოღების შეუძლებლობა) გათვალისწინებით.

მომხმარებელზე ბიზნესის ჩვეულებრივი პირობებისგან განსხვავებული პირობებით უპროცენტო კრედიტით საქონლის/მომსახურების მიყიდვიდან წარმოქმნილი მოთხოვნა აღიარდება ამ საქონლის ნაღდი ანგარიშსწორებით გასაყიდი მიმდინარე ფასით და საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ფასდება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით, გაუფასურების (თანხის ამოღების შეუძლებლობა) გათვალისწინებით.

მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება

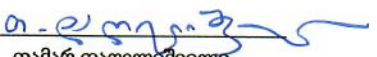
ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში გაყიდვის, და არა იჯარით გაცემის ან სამომავლო განვითარების მიზნით, შეძენილი ან აშენებული ქონება აღირიცხება, როგორც სასაქონლო-მატერიალური მარაგები და ფასდება თვითღირებულებასა და წმინდა ხარველიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. თვითღირებულებაში შედის:

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
დირექტორის შინდ. პირი

2021 წლის 15 იანვარი
თბილისი, საქართველო

11-29 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.


თამარ დაღელიშვილი
მთავარი ბუღალტერი

„კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემბიეიზ-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

მიწის თვითღირებულება; როდესაც მიწის რეკლასიფიკაცია ხდება საინვესტიციო ქონებიდან, მისი სამართლიანი ღირებულება რეკლასიფიკაციის თარიღისთვის ითვლება მის თვითღირებულებად;

სამშენებლო მასალებში გადასახდელი თანხები, ქვეკონტრაქტორებზე გაწეული დანახარჯებისა და პირდაპირი შრომითი დანახარჯების ჩათვლით;

წმინდა სარეალიზაციო ღირებულება წარმოადგენს ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში სავარაუდო სარეალიზაციო ფასს, საანგარიშგებო თარიღისთვის საბაზრო ფასებზე დაყრდნობით, და დისკონტირებულს ფულის დროითი ღირებულების გასათვალისწინებლად (თუ არსებითია), რასაც აკლდება დასრულების დანახარჯები და გაყიდვასთან დაკავშირებული სავარაუდო დანახარჯები.

მოგებაში ან ზარალში აღიარებული სასაქონლო-მატერიალური მარაგების თვითღირებულება გაყიდვის მომენტისთვის განისაზღვრება, როგორც გაყიდულ ქონებაზე გაწეული პირდაპირი დანახარჯები და გაყიდული ქონების ფარდობითი ზომის მიხედვით მასზე განაწილებული არაპირდაპირი დანახარჯები.

ამორტიზირებული ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივების გაუფასურება

ფინანსური აქტივები, გარდა მოგებაში ან ზარალში სამართლიანი ღირებულებით ასახულისა, გაუფასურებაზე მოწმდება თითოეული საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. ფინანსური აქტივები გაუფასურებულად ითვლება, როდესაც ფინანსური აქტივის თავდაპირველი აღიარების შემდეგ არსებობს იმის ობიექტური საფუძველი, რომ ერთი, ან რამდენიმე გარემოება გავლენას ახდენს ინვესტიციებიდან მოსალოდნელი ფულადი ნაკადების შემოღინებაზე.

გაუფასურება წარმოადგენს აქტივის საბალანსო ღირებულებასა და ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის დისკონტირებული მომავალი ფულადი ნაკადების დღევანდელ ღირებულებას შორის სხვაობას. ყველა ფინანსური აქტივის საბალანსო ღირებულება პირდაპირ მცირდება გაუფასურების ზარალით, გარდა სავაჭრო მოთხოვნებისა, სადაც საბალანსო ღირებულება მცირდება რეზერვის საშუალებით.

თუ მომდევნო პერიოდში გაუფასურების ზარალი შემცირდა და ეს შემცირება შესაძლებელია ობიექტურად დაკავშირებულ იქნას მომხდარ შემთხვევასთან, წარმოშობილი გაუფასურების აღიარების შემდეგ წინამდებარე აღიარებული გაუფასურების ზარალი შებრუნდება მოგება ზარალის გამოყენებით იმ პირობით, რომ ინვესტიციის საბალანსო ღირებულება გაუფასურების შებრუნების თარიღისათვის არ გადააჭარბებს აქტივის ამორტიზირებად ღირებულებას, გაუფასურების არ აღიარების შემთხვევაში.

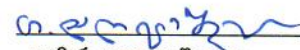
უიმედო აქტივების ჩამოწერისას საამორტიზაციო და ზარალის რეზერვის შემდეგ ყველა აუცილებელი პროცედურა, აქტივის აღსადგენად უკვე დასრულებულია და ზარალის ოდენობა განსაზღვრული. შემდგომი ამოღება ჩამოწერილი თანხების დაკრედიტდება გაუფასურების ზარალის ანგარიშზე და ამ ფარგლებში განისაზღვრება მოგება ან ზარალში.

გადახდილი ავანსები.

გადახდილი ავანსი აღირიცხება თვითღირებულებით, შემცირებული გაუფასურების ანარიცხებით, ასეთის არსებობის შემთხვევაში. გადახდილი ავანსი კლასიფიცირდება, როგორც გრძელვადიანი, როდესაც მოსალოდნელია, რომ გადახდილ ავანსთან დაკავშირებული საქონელი ან მომსახურება მიღებული იქნება ერთი წლის შემდეგ, ან როდესაც გადახდილი ავანსი დაკავშირებულია აქტივთან, რომელიც საწყისი აღიარებისას კლასიფიცირებული იქნება, როგორც გრძელვადიანი აქტივი. აქტივის შესაძენად გადახდილი ავანსები გადადის ამ აქტივის საბალანსო ღირებულებაში კომპანიის მიერ აქტივზე კონტროლის მოპოვების შემდეგ და როდესაც მოსალოდნელია, რომ ამ აქტივთან დაკავშირებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის კომპანიაში შემოღინება. სხვა გადახდილი ავანსები მოგება-ზარალში ჩამოიწერება გადახდილ ავანსთან დაკავშირებული საქონლის ან მომსახურების მიღებისას, როდესაც არსებობს ინდიკატორი, რომ აქტივები, საქონელი ან

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
დირექტორის მინდ. პირი


თამარ დაღელიშვილი
მთავარი ბუღალტერი

2021 წლის 15 იანვარი
თბილისი, საქართველო

11-29 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

„კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემბიეიჩ-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

მომსახურება, დაკავშირებული გადახდილ ავანსთან, არ იქნება მიღებული, მაშინ გადახდილი ავანსის საბალანსო ღირებულება შესაბამისად ჩამოიწერება და შესაბამისი გაუფასურების ზარალი აღიარდება წლის მოგება-ზარალში.

საწესდებო კაპიტალი.

კომპანიის საწესდებო კაპიტალი განისაზღვრება კომპანიის წესდებით. კომპანიის წესდებაში ცვლილებები ხორციელდება მხოლოდ კომპანიის პარტნიორის გადაწყვეტილების საფუძველზე.

კრედიტული დავალიანებისთვის შექმნილი ანარიცხი და მისი მიკუთვნება

კრედიტული დავალიანებისთვის შექმნილი ანარიცხები იქმნება იმ შემთხვევაში როდესაც კომპანიას გააჩნია მიმდინარე იურიდიული ან კონსტრუქციული ვალდებულებები, როგორც წარსული მოვლენების შედეგად და საფუძვლიანი ეჭვი, იმის, რომ მოხდება სახსრების გადინება ამ ვალდებულებების დასაფარად, რომელიც არის საიმედოდ გამოთვლადი. როდესაც არის რამდენიმე მსგავსი ვალდებულება, ისინი უნდა იყოს მიჩნეული მთლიანობაში, როგორც ვალდებულებების ერთი კლასი.

სახელშეკრულებო ვალდებულებები.

თუ მომხმარებელი ანაზღაურებას იხდის, ან კომპანიას უპირობო უფლება გააჩნია ანაზღაურების თანხაზე (ე.ი. წარმოადგენს მოთხოვნას) მანამ, სანამ საწარმო საქონელს ან მომსახურებას გადასცემს მომხმარებელს, ასეთ ხელშეკრულებებს საწარმო წარადგენს, როგორც სახელშეკრულებო ვალდებულებას, როდესაც გადახდა განხორციელდება, ან ანაზღაურების თანხის გადახდის ვადა დადგება (რომელიც უფრო ადრე მოხდება ამ ორი მოვლენიდან). სახელშეკრულებო ვალდებულება არის საწარმოს ვალდებულება, მომხმარებელს გადასცეს საქონელი ან მომსახურება, რისთვისაც საწარმომ მომხმარებლისგან მიიღო ანაზღაურება (ან რომლის ანაზღაურების გადახდის ვადა დამდგარია).

დაქირავებულ თანამშრომელთა ხელფასის დანახარჯები.

ხელფასი, სარგო, ანაზღაურებადი შვებულება და ბიულეტენი, ბონუსები და არაფულადი სარგებელი დაირიცხება იმ წლის განმავლობაში, როდესაც გაწეულ იქნა დაკავშირებული მომსახურება კომპანიის თანამშრომლების მიერ. კომპანიას არ გააჩნია იურიდიული ან კონსტრუქციული მოვალეობა, რომ განახორციელოს საპენსიო ან მსგავსი სარგებლის გადახდები.

ცვლილებები ფინანსურ ანგარიშგებაში გამოცემის შემდეგ.

წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაში გამოცემის შემდეგ ნებისმიერი ცვლილების შეტანისათვის საჭიროა კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ დამტკიცება.

5. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და მსჯელობა

კომპანია აკეთებს შეფასებებს და დაშვებებს, რომლებიც გავლენას ახდენს ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულ თანხებზე და აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებზე მომდევნო ფინანსურ წელს. დაშვებების და მსჯელობის მუდმივი შეფასება ხორციელდება და ეფუძნება ხელმძღვანელობის გამოცდილებას და სხვა ფაქტორებს, მათ შორის სამომავლო მოვლენების მოლოდინს, რაც მიჩნეულია, რომ გონივრული იქნება არსებულ გარემოებებში. ხელმძღვანელობა, აგრეთვე, სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებისას იყენებს გარკვეულ განსჯას შეფასებებთან ერთად. განსჯას, რომელსაც შეუძლია ყველაზე დიდი გავლენის მოხდენა ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულ თანხებზე და აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებზე მომდევნო ფინანსურ წელს.

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
დირექტორის მინდ. პირი

2021 წლის 15 იანვარი
თბილისი, საქართველო

11-29 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.


თამარ დაღელიშვილი
მთავარი ბუღალტერი

„კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემბიეიზ-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2019 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

დაკავშირებულ მხარეებთან ოპერაციების თადაპირველი აღიარება.

ბიზნესის წარმოების ნორმალური მიმდინარეობისას, კომპანია ახორციელებს ოპერაციებს დაკავშირებულ მხარეებთან. განსჯა გამოიყენება იმის განსაზღვრად, ოპერაციების ფასწარმოქმნა დამყარებულია თუ არა საბაზრო საპროცენტო განაკვეთებზე, მაშინ, როდესაც არა არსებობს მსგავსი ოპერაციებისთვის აქტიური ბაზარი. განსჯის საფუძველი არადაკავშირებულ მხარეებთან მსგავსი ტიპის ოპერაციების ფასწარმოქმნა და საპროცენტო განაკვეთის ანალიზია. დაკავშირებული მხარეების ნაშთების პირობები მოცემულია მე-15 შენიშვნაში.

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადა.

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადის განსაზღვრა განსჯის საკითხია და ეფუძნება მსგავს აქტივებთან დაკავშირებულ გამოცდილებას. აქტივებში სახით არსებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებელი ძირითადად გამოყენებისას მოიხმარება. თუმცა, სხვა ფაქტორები, როგორიცაა მაგალითად ტექნიკური ან კომერციული მოძველება და ცვეთა, ხშირად იწვევენ აქტივებში განივებული ეკონომიკური სარგებლის შემცირებას.

ხელმძღვანელობამ დარჩენილი სასარგებლო მომსახურების ვადები შეაფასა აქტივების ამჟამინდელი ტექნიკური მდგომარეობის და იმ პერიოდის შესაბამისად, რომლის განმავლობაში მოსალოდნელია, რომ აქტივები სარგებელს მოუტანენ კომპანიას. გათვალისწინებული იქნა შემდეგი ძირითადი ფაქტორები: (ა) აქტივების მოსალოდნელი გამოყენება; (ბ) მოსალოდნელი ფიზიკური ცვეთა, რაც დამოკიდებულია საოპერაციო ფაქტორებზე და მოვლა-შენახვაზე; და (გ) საბაზრო პირობების ცვლილებებით გამოწვეული ტექნიკური ან კომერციული მოძველება.

6. შემოსავლები

	31 დეკემბერი, 2019	31 დეკემბერი, 2018
შემოსავალი მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვიდან		
საოფისე ფართები	9,958,605	25,555,742
საცხოვრებელი ფართის რეალიზაცია	13,260,095	15,611,431
ავტოსადგომის რეალიზაცია	979,816	392,149
სულ შემოსავალი მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვიდან	24,198,516	41,559,321
სხვა შემოსავალი		
ნედლეული და მასალების რეალიზაცია	11732	329508
სულ სხვა შემოსავალი	11,732	329,508
სულ შემოსავალი მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან	24,210,248	41,888,829
აღიარებული გარკვეული პერიოდის განმავლობაში	23,634,828	40,893,232
აღიარებული დროის გარკვეულ მომენტში	575,420	995,597
საიჯარო შემოსავალი	1,383,007	421,916
სულ შემოსავალი	25,593,255	42,310,745

კომპანიამ აღიარა 16 592 462 ლარის შემოსავალი მიმდინარე საანგარიშგებო პერიოდში (2018 წლ: 27 163 284 ლარი),

რომელიც უკავშირდება 1 იანვრის მდგომარეობით გადავადებულ შემოსავალში შესულ მომდევნო პერიოდზე გადატანილ

სახელშეკრულებო ვალდებულებებს.

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
დირექტორის მინდ. პირი



თ. დ. დიმიტრაშვილი
თამარ დადელიშვილი
მთავარი ბუღალტერი

2021 წლის 15 იანვარი
თბილისი, საქართველო

11-29 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

„კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემბიეიჩ-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

დარჩენილ სახელშეკრულებო ვალდებულებებზე განაწილებული გარიგების ფასი

ქვემოთ, ცხრილში, წარმოდგენილია შემოსავალი, რომლის აღიარებაც მოსალოდნელია მომავალში იმ სახელშეკრულებო

ვალდებულებებთან დაკავშირებით, რომლებიც საანგარიშგებო თარიღისთვის არ არის დაკმაყოფილებული:

31 დეკემბერი, 2019	2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის	2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის	2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის	3-5 წლის შემდეგ	სულ
შემოსავალი, რომლის აღიარებაც მოსალოდნელია მომხმარებელთან გაფორმებულ აქტიურ ხელშეკრულებებზე (ათასი ლარი)	5,441,478	6,348,391	4,534,565	1,813,826	18,138,260

31 დეკემბერი, 2018	2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის	2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის	2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის	3-5 წლის შემდეგ	სულ
შემოსავალი, რომლის აღიარებაც მოსალოდნელია მომხმარებელთან გაფორმებულ აქტიურ ხელშეკრულებებზე (ათასი ლარი)	27,163,284				27,163,284

კომპანია არ წარმოადგენს ინფორმაციას დარჩენილი სახელშეკრულებო ვალდებულებების შესახებ, რომელთა თავდაპირველი მოსალოდნელი ვადაც მაქსიმუმ ერთი წელია.

სახელშეკრულებო აქტივები და ვალდებულებები

მომხმარებელთან გაფორმებულ ხელშეკრულებებთან დაკავშირებით კომპანიამ შემდეგი აქტივები და ვალდებულებები აღიარა:	31 დეკემბერი, 2019	31 დეკემბერი, 2018
მომხმარებელთან გაფორმებულ ხელშეკრულებებთან დაკავშირებული		
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	1,545,798	199,977
სახელშეკრულებო აქტივები	9,250,904	16,433,353
გადავადებული შემოსავალი	16,592,462	27,163,284
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება შედგება შემდეგისგან:		
	2,019	2,018
ბინების გაყიდვის შედეგად წარმოშობილი მოთხოვნები	1,345,593	159,316
არასაოპერაციო საქმიანობასთან დაკავშირებული დებიტორული დავალიანება	-	-
სხვა დებიტორული დავალიანება	200,205	40,661
მომხმარებელთან გაფორმებულ ხელშეკრულებებთან დაკავშირებული სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	1,545,798	199,977
სულ სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	1,545,798	199,977

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
დირექტორის მინდ. პირი



თამარ დადელიშვილი
მთავარი ბუღალტერი

2021 წლის 15 იანვარი
თბილისი, საქართველო

11-29 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

„კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემბიეიჩ-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

სავაჭრო დებიტორული დავალიანება, ძირითადად, გამოხატულია აშშ დოლარში და მათი დაფარვის ვადა საანგარიშგებო თარიღიდან 1-2 თვეა.

ბინების გაყიდვის შედეგად სახელშეკრულებო ფასის დაუფარავ ნაწილთან დაკავშირებული მოთხოვნების აღიარება ხდება იმ მომენტში, როცა ბინა რეგისტრირდება მომხმარებლის სახელზე. ბინების გაყიდვასთან დაკავშირებული დებიტორული დავალიანება იფარება მოთხოვნამდე და საანგარიშგებო თარიღიდან ერთ თვემდე ვადაში.

გადავადებული შემოსავალი მოიცავს შემდეგს:

	31 დეკემბერი, 2019	31 დეკემბერი, 2018
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვიდან მიღებული გადავადებული შემოსავალი	4,855,258	13,744,266
გრძელვადიანი გადავადებული შემოსავალი	4,855,258	13,744,266
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვიდან მიღებული გადავადებული შემოსავალი	11,737,204	13,419,018
მოკლევადიანი გადავადებული შემოსავალი	11,737,204	13,419,018

გადავადებული შემოსავალი შედგება მომხმარებლების მიერ საცხოვრებელი ფართის შესაძენად გადახდილი ავანსებისგან, პერიოდის განმავლობაში გადავადებულ შემოსავალში შესული მნიშვნელოვანი ცვლილებები, ძირითადად, ეხება მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვიდან მიღებული შემოსავლის აღიარებას სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში მას შემდეგ, რაც დროთა განმავლობაში შესრულდება ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება, და საავანსო გადახდებს, რომლებიც მიიღება სამშენებლო მომსახურების ხელშეკრულებების და მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონებას გაყიდვის ხელშეკრულებების საფუძველზე.

7. გაყიდული საქონლის თვითღირებულება

	31 დეკემბერი, 2019	31 დეკემბერი, 2018
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების თვითღირებულება:		
საოფისე ფართების თვითღირებულება	6,576,473	13,486,665
საცხოვრებელი ბინების თვითღირებულება	6,778,058	9,145,368
ავტოსადგომის თვითღირებულება	985,196	212,382
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების თვითღირებულება	14,339,727	22,844,416
ქონების საოპერაციო ხარჯები:		
საინვესტიციო ქონების ცვეთა	169,843	148,338
სახელფასო ხარჯი	78,603	56,471
დასუფთავების მომსახურების ხარჯი	70,442	58,398
საიტის მომსახურების ხარჯი	4,456	361
ქონების საოპერაციო ხარჯები:	323,344	263,568
საქონლი/ნედლეულის თვითღირებულება:		
ნედლეული და მასალების თვითღირებულება	10,269	80,397
რეალიზებული ნედლეულის და მასალების თვითღირებულება	10,269	80,397

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
დირექტორის მინდ. პირი



თამარ დადელიშვილი
მთავარი ბუღალტერი

2021 წლის 15 იანვარი
თბილისი, საქართველო

11-29 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

„კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემბიეიჩ-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“

ანხნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

8. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
ქონების გადასახადის ხარჯი	385,683	350,330
საბროკერო მომსახურების ხარჯი	292,145	1,342,827
კომპლექსის მოვლა პაგრონობის ხარჯები	255,722	117,709
საკონსულტაციო , იურიდიული და აუდიტის ხარჯები	102,179	29,425
კომუნიკაციის ხარჯები	39,115	33,011
მიწის ნაკვეთის ხარჯი	14,388	-
საჯარო რეესტრის ხარჯი	14,150	27,771
საწვავის ხარჯი	13,201	12,881
სამეურნეო ხარჯი	32,145	98,672
სულ ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	1,148,727	2,012,625

9. საინვესტიციო ქონება

ქვემოთ ცხრილში მოცემულია საინვესტიციო ქონების მოძრაობა:	შემოსავლიანი აქტივი	სულ
საბალანსო ღირებულება		
დეკემბერი 31, 2017	2,012,603	2,012,603
გადატანა მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონებიდან საინვესტიციო ქონებაში/ (უძრავ ქონებაში) (მე-10 შენიშვნა)	954,158	954,158
კლება	-	-
დეკემბერი 31, 2018	2,966,761	2,966,761
გადატანა მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონებიდან საინვესტიციო ქონებაში/ (უძრავ ქონებაში) (მე-10 შენიშვნა)	430,108	430,108
კლება	-	-
დეკემბერი 31, 2019	3,396,869	3,396,869
დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურება		
დეკემბერი 31, 2017	(100,630)	(100,630)
მიმდინარე წლის ცვეთა	(148,338)	(148,338)
ცვეთის ამობრუნება გასხვსებზე	-	-
დეკემბერი 31, 2018	(248,968)	(248,968)
მიმდინარე წლის ცვეთა	(169,843)	(169,843)
ცვეთის ამობრუნება გასხვსებზე	-	-
დეკემბერი 31, 2019	(418,812)	(418,812)
ნარჩენი ღირებულება		
დეკემბერი 31, 2017	1,911,973	1,911,973
დეკემბერი 31, 2018	2,717,793	2,717,793
დეკემბერი 31, 2019	2,978,057	2,978,057

შემოსავლიან აქტივი წარმოადგენს საოფისე (კომერციული) შენობას.

საინვესტიციო ქონების შესაფასებელია თვითღირებულების მოდელით. 2019 წელს საინვესტიციო ქონება გადმოტანილია მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონებიდან.

ცვეთა დარიცხულია წრფივი მეთოდის გამოყენებით, ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
დირექტორის მინდ. პირი



თამარ დადელიშვილი
მთავარი ბუღალტერი

2021 წლის 15 იანვარი
თბილისი, საქართველო

11-29 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

„კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემბიეიჩ-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

10. მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება

მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების საბალანსო ღირებულება თითოეულ პროექტზე შემდეგნაირად ნაწილდება:

	31 დეკემბერი, 2019	31 დეკემბერი, 2018	31 დეკემბერი, 2017
ქ. თბილისი, ვაკე-საბურთალოს რაიონი, მერაბ აღექსიძის ქუჩა N12	43,265,525	44,848,620	47,409,608
გრძელვადიან მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება	43,265,525	44,848,620	47,409,608
ქ. თბილისი, ვაკე-საბურთალოს რაიონი, მერაბ აღექსიძის ქუჩა N12	8,743,201	11,697,752	20,031,138
მოკლევადიან მარაგებად კლასიფიცირებული ფართები	8,743,201	11,697,752	20,031,138
სამშენებლო მარაგები	174,073	375,178	2,063,771.6
სხვა	-	-	44,806.9
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება	52,182,800	56,921,550	69,549,325

ქვემოთ მოკლედ არის წარმოდგენილი მოძრაობა მარაგებად კლასიფიცირებულ უძრავ ქონების:

	31 დეკემბერი, 2019	31 დეკემბერი, 2018
ნაშთი 31 დეკემბრის მდგომარეობით	56,921,549	69,549,325
მშენებლობაზე გაწეული დანახარჯები	9,170,869	9,262,482
საინვესტიციო ქონებად რეკლასიფიცირებული სასაქონლო-მატერიალური მარაგები (მე-9 შენიშვნა)	430,108	954,158
გაყიდული საქონლის თვითღირებულებაში აღიარებული გასვლები (მე-6 შენიშვნა)	(14,339,727)	(22,844,416)
ნაშთი 31 დეკემბრის მდგომარეობით	52,182,799	56,921,549

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
დირექტორის მინდ. პირი

2021 წლის 15 იანვარი
თბილისი, საქართველო

11-29 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.



თამარ დადელიშვილი
მთავარი ბუღალტერი

„კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯეიმზი-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“
 ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
 2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
 (ქართულ დარბაზში)

11. ძირითადი საშუალებები

საბალანსო დირექტორის	მიწა	მულტიფუნქციური ოკომპლექსი - KING DAVID	მანქანა დანადგარებ ო	ოფისის აღჭურვილობა	ავეჯი და სხვა ინვენტარი	არამატერიალური ი აქტივები	სულ
დეკემბერი 31, 2017	1,285,882	26,090,380	2,500,493	531,492	377,880	27,450	30,813,578
მატება	-	4,608,017	713,161	174,563	439,301	7,227	5,942,270
კლება							
დეკემბერი 31, 2018	1,285,882	30,698,397	3,213,654	706,055	817,182	-	-
მატება	-	4,253,403	2,522,212	238,473	143,992	8,583	7,166,663
კლება			(408,533)			-	(408,533)
დეკემბერი 31, 2019	1,285,882	34,951,800	5,327,334	944,528	961,173	43,260	43,513,978
დაგროვილი ცვლილება დაგაუფასურება							
დეკემბერი 31, 2017	-	(1,304,519)	(358,843)	(151,532)	(46,803)	(867)	(1,862,565)
მიმდინარე წლის ცვლილება		(1,534,920)	(440,993)	(101,049)	(98,740)	(309)	(2,176,011)
ცვლილების ამობრუნება გასცვისკამდე							-
დეკემბერი 31, 2018	-	(2,839,439)	(799,836)	(252,582)	(145,543)	(1,176)	(4,038,575)
მიმდინარე წლის ცვლილება		(1,747,590)	(550,083)	(108,034)	(151,110)	(262)	(2,557,080)
ცვლილების ამობრუნება გასცვისკამდე							-
დეკემბერი 31, 2019	-	(4,587,029)	(1,349,920)	(360,616)	(296,653)	(1,438)	(6,595,655)
ნარჩენი დირექტორის							-
დეკემბერი 31, 2017	1,285,882	24,785,861	2,141,650	379,960	331,077	26,583	28,951,013
დეკემბერი 31, 2018	1,285,882	27,858,958	2,413,818	453,474	671,639	33,502	32,717,272
დეკემბერი 31, 2019	1,285,882	30,364,771	3,977,414	583,913	664,521	41,822	36,918,323

ხელმძღვანელობის სახელით:



გიორგი რუხაძე
 დირექტორის მინდ. პირი

2021 წლის 15 იანვარი
 თბილისი, საქართველო

11-29 გვერდებზე

თამარ დადელიშვილი
 მოვარი ბუღალტერი

ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განყოფილება

ნაწილის

„კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემბიეიჩ-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“
 ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
 2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
 (ქართულ ლარში)

12. გადახდილი ავანსები და სხვა აქტივები

	31 დეკემბერი, 2019	31 დეკემბერი, 2018	31 დეკემბერი, 2017
სამშენებლო მომსახურების ხელშეკრულებებთან დაკავშირებული გადახდები	2,672,908	6,375,621	8,084,778
წინასწარ გადახდილი გადასახადი	321,260	1,710,325	2,882,969
სხვა მიმდინარე აქტივები	103,232	401	3,926
სულ გადახდილი ავანსები და სხვა აქტივები	3,097,401	8,086,346	10,971,672

13. ფინანსური ინსტრუმენტები გაცემული სესხები

31 დეკემბრის მდგომარეობით გაცემული სესხები მოიცავდა შემდეგს:

	31 დეკემბერი, 2019	31 დეკემბერი, 2018	31 დეკემბერი, 2017
გაცემული გრძელვადიანი სესხი	291,575	264,575	281,000
სულ გრძელვადიანი ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული სესხები,	291,575	264,575	281,000
გაცემული მოკლევადიანი სესხის წილი	65,632	591,282	273,964
ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული სესხები, სულ	65,632	591,282	273,964
სულ გაცემული სესხები	357,207	855,857	554,964
გაცემულ სესხებზე მიღებულმა საპროცენტო შემოსავალმა შეადგინა:	2019	2018	2017
	87845	66964	91220

ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
ნაღდი ფული ეროვნულ ვალუტაში	1,212.57	-	-
ეროვნული ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	847,436	1,379,383	46,641
უცხოური ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	1,429.55	881,717	161,517
სულ ფულადი სახსრები	850,078	2,261,099	208,157

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
 დირექტორის მინდ. პირი

2021 წლის 15 იანვარი
 თბილისი, საქართველო

11-29 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

თამარ დადელიშვილი
 მთავარი ბუღალტერი

„კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემბიეიჩ-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“
 ანსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
 2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
 (ქართულ ლარში)

მიღებული სესხები

სესხის ნომერი	ვადა	ვალუტა	ნაშთი 31.12.2019 ვალუტა	ნაშთი 31.12.2019 ექვივალენტი
ადგილობრივი კომერციული ბანკებისგან ნასესხები სახსრები სესხი N 5746411	მოკლევადიანი	EURO	7,534,473	24181892
ადგილობრივი კომერციული ბანკებისგან ნასესხები სახსრები სესხი N 6233640	გრძელვადიანი	EURO	1,205,000	3867448
დაკავშირებული მხარესაგან ნასესხები თანხები	გრძელვადიანი	USD	15,341,914	43996007
დაკავშირებული მხარესაგან ნასესხები თანხები	გრძელვადიანი	EURO	999,933	3209285
დაკავშირებული მხარესაგან ნასესხებ თანხებზე გადასახდელი პროცენტი	გრძელვადიანი	EURO	314,985	1010945
დაკავშირებული მხარესაგან ნასესხები თანხები გადასახდელი პროცენტი	გრძელვადიანი	USD	3,213,568	9215549.2
სულ ნასესხები გრძელვადიანი სახსრები			28,609,874	85,481,126
ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული მიღებული სესხები				
	2019 წლის 31 დეკემბერი		2018 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 31 დეკემბერი
გრძელვადიანი სესხები	61,299,234		75,990,116	56,882,271
მოკლევადიანი სესხები	24,181,892		12,089,516	50,334,475
ჯამი	85,481,126		88,079,632	107,216,747

ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული მიღებული სესხები საპროცენტო ხარჯმა შეადგინა

	2019 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 31 დეკემბერი
საპროცენტო ხარჯი	3,769,169	4,687,583
ჯამი	3,769,169	4,687,583

კომპანია ახდენს ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებულ დანახარჯების კაპიტალიზაციას საინვესტიციო ქონებაზე და მარაგებად კლასიფიცირებულ უძრავ ქონებაზე.

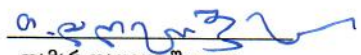
კომპანიის საინვესტიციო ქონება და მარაგებად კლასიფიცირებულ უძრავ ქონება დაგირავებულია ადგილობრივი კომერციული ბანკებისგან ნასესხები სახსრების უზრუნველსაყოფად.

კომპანიას მიღებული აქვს რამოდენიმე გრძელვადიანი სესხი (შენიშვნა 15) ოპერაციები დაკავშირებულ მხარესთან, მიუხედავად იმისა რომ სესხები მიღებულია დაკავშირებულ მხარისგან, სესხების საპროცენტო განაკვეთი ითვალისწინებს საბაზრო კონიუქტურას და იგი არ განსხვავდება საერთო საბაზრო პროცენტისაგან მსგავსი ტიპის სესხებზე.

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
 დირექტორის მინდ. პირი




 თამარ დადელიშვილი
 მთავარი ბუღალტერი

2021 წლის 15 იანვარი
 თბილისი, საქართველო

11-29 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

„კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემბიეიჩ-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2019 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება

სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება, ძირითადად, შედგება მიმდინარე სამშენებლო პროექტებზე გადასახდელი თანხებისგან. ეს დავალიანება ძირითადად აშშ დოლარშია გამოხატული და დასაფარია საანგარიშგებო თარიღიდან 3-6 თვეში.

	31 დეკემბერი, 2019	31 დეკემბერი, 2018	31 დეკემბერი, 2017
მშენებლობასთან დაკავშირებული დავალიანება	2,000,436	1,077,407	963,494
მარკეტინგი და რეკლამა	19,396	1,953	27,946
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	2,019,832	1,079,360	991,441

სახელშეკრულებო აქტივები

კომპანიას შეუძლია დაისაკუთროს გაყიდული უძრავი ქონება, თუ მომხმარებელი ვერ შეასრულებს სავაჭრო დებიტორულ დავალიანების დაფარვის და მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვასთან დაკავშირებული სახელშეკრულებო აქტივების გადახდის ვალდებულებას. დებიტორული დავალიანება, სამშენებლო მომსახურებასთან დაკავშირებული სახელშეკრულებო აქტივები არ არის ვადაგადაცილებული.

14. პირობითი ვალდებულებები

საგადასახადო კანონმდებლობა. საქართველოს საგადასახადო სისტემა შედარებით ახალია და მას ახასიათებს ხშირი საკანონმდებლო ცვლილებები, საგადასახადო წელი ღიაა საგადასახადო ორგანოების მიერ შესამოწმებლად სამი კალენდარული წლის განმავლობაში, თუმცა, გარკვეულ შემთხვევებში, შესაძლებელია აღნიშნული პერიოდი გაიზარდოს.

ამ გარემოებამ შესაძლოა საქართველოში შექმნას საგადასახადო რისკები, რაც არსებითად უფრო მნიშვნელოვანია, ვიდრე ბევრ სხვა ქვეყანაში. ხელმძღვანელობა დარწმუნებულია, რომ ადეკვატურად შეასრულა ნაკისრი საგადასახადო ვალდებულებები საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობის, ოფიციალური განცხადებებისა და სასამართლო გადაწყვეტილებების შესაბამისი ინტერპრეტაციის საფუძველზე. თუმცა, შესაბამისი უწყებების ინტერპრეტაციები შესაძლებელია განსხვავდებოდეს და ფინანსურ ანგარიშგებაზე მნიშვნელოვანი ეფექტი იქონიოს, თუკი აღნიშნულმა უწყებებმა წარმატებით განახორციელეს საკუთარი ინტერპრეტაციები.

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

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
დირექტორის მინდ. პირი

2021 წლის 15 იანვარი
თბილისი, საქართველო

11-29 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

თამარ დაღელშვილი
მთავარი ბუღალტერი

„კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემბიეიზ-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“

ანსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

15. ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

ზოგადად, მხარეები დაკავშირებულად მიიჩნევა, როდესაც ისინი ექვემდებარებიან საერთო კონტროლს, ან ერთ მხარეს შეუძლია მეორე მხარის გაკონტროლება, ან შეუძლია მნიშვნელოვანი გავლენის მოხდენა მეორე მხარეზე ფინანსური ან საოპერაციო გადაწყვეტილებების მიღებისას. თითოეული დაკავშირებული მხარის ურთიერთობის განხილვისას ყურადღება უნდა გამახვილდეს ურთიერთობის შინაარსზე და არა მხოლოდ იურიდიულ ფორმაზე.

საწარმო დაკავშირებულ მხარეებად განიხილავს

სათავო საწარმოს და პირ(ებ)ი, რომლებიც მნიშვნელოვან გავლენას ახდენს საწარმოზე

	2019	2018
ოპერაციები მნიშვნელოვანი გავლენის ქვეშ მყოფ საწარმოებთან		
საქონლის/მომსახურების ყიდვა	10204995	10753599
საქონლის/მომსახურების გაყიდვა	1332017	901041
სესხის აღება	45558043	773798
სესხის გაცემა	2000	74575
დაუფარავი ნაშთების თანხა:		
ვალდებულებები მნიშვნელოვანი გავლენის ქვეშ მყოფ საწარმოებთან	48157099	2417393
სულ ვალდებულებები	48,157,099	2,417,393
მოთხოვნები მაკონტოლებელ ან მნიშვნელოვანი გავლენის მქონე საწარმოების მიმართ		
მოთხოვნები მნიშვნელოვანი გავლენის ქვეშ მყოფ საწარმოების მიმართ	1083518	4864438
დაუფარავ ნაშთების საეჭვო ვალდებულებების ანარიცხები	-	-
სულ მოთხოვნები	1,083,518	4,864,438

უმადლესი რანგის ხელმძღვანელების ანაზღაურება. უმადლესი რანგის ხელმძღვანელი პირები შედგება დირექტორებისგან:

მთავარი ხელმძღვანელი პირების კომპენსაცია წარმოდგენილია ქვემოთ:

31 დეკემბერი 2019 31 დეკემბერი 2018

მენეჯმენტის ხელფასები და ბონუსები	183 925	179 625
	183 925	179 625

16. კაპიტალის მართვა

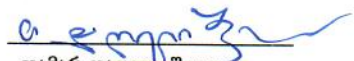
კაპიტალის მართვისას, კომპანიის მიზანი არის მისი უნარის დაცვა, გააგრძელოს საქმიანობა როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ, რათა უზრუნველყოს უკუგება აქციონერებისათვის და სარგებელი სხვა დაინტერესებული მხარეებისათვის და კაპიტალის ოპტიმალური სტრუქტურის შენარჩუნება, რათა შეამციროს კაპიტალის ხარჯი. კაპიტალის სტრუქტურის შენარჩუნების ან კორექტირებისათვის კომპანიამ შეიძლება შეცვალოს დივიდენდების გადახდის ოდენობა, შეიძლება აქციონერებს დაუბრუნოს კაპიტალი, გამოუშვას ახალი აქციები ან გაყიდოს აქტივები ვალის შესამცირებლად. კომპანიის მიერ მართული კაპიტალის შესახებ ინფორმაცია მოცემულია საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებაში.

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი ტუშაძე
დირექტორის მინდ. პირი

2021 წლის 15 იანვარი
თბილისი, საქართველო

11-29 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.


თამარ დადელიშვილი
მთავარი ბუღალტერი

„კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემბიეიზ-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2019 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

17. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

COVID-19. 2019 წლის ბოლოს ჩინეთში გავრცელდა ინფორმაცია ახალი ვირუსის, სახელწოდებით COVID-19 (კორონავირუსი), შესახებ. საანგარიშგებო წლის ბოლოსთვის უცნობი ვირუსის მხოლოდ რამდენიმე შემთხვევა ეცნობა მსოფლიო ჯანდაცვის ორგანიზაციას. 2020 წლის დასაწყისში ვირუსი გავრცელდა მსოფლიო მასშტაბით, რამაც ბიზნესზე ნეგატიური გავლენა მოახდინა. მენეჯმენტი განიხილავს აღნიშნულ მოვლენას საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ არამაკორექტირებელ მოვლენად. მიუხედავად იმისა რომ ფინანსური ანგარიშგების გამოშვების თარიღისთვის კომპანიის გაყიდვებისა და შესყიდვების პროცესში მოცემულ შემთხვევას არ ქონია რაიმე არსებითი გავლენა, მისი სამომავლო ეფექტის პროგნოზირება შეუძლებელია. მენეჯმენტი განაგრძობს შესაძლო ზემოქმედების მონიტორინგს და მიიღებს ყველა შესაძლო ზომას რათა მოხდეს ამ რისკების მინიმუმამდე დაყვანა.

ფინანსური ანგარიშგების გამოშვების თარიღისთვის, საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალურია გაცვლითი კურსი გახლდათ შემდეგი: ერთი აშშ დოლარი = 3.2935 ლარი და ევრო 1 = 4.0062

18. მსს ფასს -ზე გადასვლა

სააღრიცხვო პოლიტიკა, რომლის საფუძველზეც მომზადდა წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება გამოყენებულია მსს ფასს სტანდარტზე გადასვლის თარიღიდან. საწარმოს წინა პერიოდებში საერთოდ არ წარუდგენია ფინანსური ანგარიშგება. შესაბამისად, მსს ფასს სტანდარტზე გადასვლის თარიღამდე არსებული ოპერაციების, მოვლენებისა და გარემოებების შედეგად არ წარმოქმნილა კორექტირებების აუცილებლობა.

19. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება

2019 წლის 31 დეკემბრით დამთავრებული წლისათვის წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მიერ დამტკიცებულია გამოსაშვებად 2021 წლის 15 იანვარს.

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
დირექტორის მინდ. პირი



თ. დ. ლ. შ. გ.
თამარ დაღლიშვილი
მთავარი ბუღალტერი

2021 წლის 15 იანვარი
თბილისი, საქართველო

11-29 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.



„კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემბიეიჩ-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“ მმართველობის ანგარიშგება

(2019 წლის 31 დეკემბერს დამთავრებული
წლისათვის)

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2019 წლის 31 დეკემბრით დამთავრებული წლისათვის წარმოდგენილი მმართველობის ანგარიშგების მომზადებასა და წარდგენაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია მმართველობის ანგარიშგების მომზადებასა და წარდგენაზე ბუღალტრული აღრიცხვის ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის შესაბამისად ასევე შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი მმართველობის ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:

- მმართველობის ანგარიშგებაში ინფორმაციის სრულყოფილად წარდგენაზე ბუღალტრული აღრიცხვის ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის, შესაბამისად.
- მმართველობის ანგარიშგების მომზადებაზე შესაბამისი მარეგულირებელი ნორმატიული აქტების მიხედვით.
- აგრეთვე მმართველობის ანგარიშგებაში წარდგენილი ინფორმაციის, თანხვედნილობაზე აუდიტირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან.

2019 წლის 31 დეკემბრით დამთავრებული წლისათვის წარმოდგენილი მმართველობის ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მიერ დამტკიცებულია გამოსაშვებად 2021 წლის 17 იანვარს.

„კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯეიმზი-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“-ის ხელმძღვანელობის სახელით:

დირექტორის მინდ. პირი
გიორგი რუხაძე



17 იანვარი 2021 წელი

დამოუკიდებელი მარწმუნებელი ანგარიში

„კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯეიმზი“-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“-ის მფლობელებსა და ხელმძღვანელობას:

შესავალი

ჩვენ ჩავატარეთ „კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯეიმზი“-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“-ის ბუღალტრული აღრიცხვის ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის, შესაბამისად მომზადებული, 2019 წლის 31 დეკემბრით დამთავრებული წლის მმართველობის ანგარიშგების დამოუკიდებელი დასაბუთებული მარწმუნებელი გარიგება.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა მმართველობის ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია მმართველობის ანგარიშგების მომზადებასა და წარდგენაზე ბუღალტრული აღრიცხვის ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს, კანონის შესაბამისად ასევე შიდა კონტროლზე რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი, მმართველობის ანგარიშგების მოსამზადებლად რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

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

დასაბუთებული მარწმუნებელი გარიგების სფერო

ჩვენი პასუხისმგებლობა დასაბუთებული მარწმუნებელი გარიგების საფუძველზე გამოვთქვით მოსაზრება მმართველობით ანგარიშგებაზე ჩვენ ჩავატარეთ გარიგება, მარწმუნებელი გარიგებებისათვის ნებადართული მარწმუნებელი გარიგებების, საერთაშორისო სტანდარტის შესაბამისად (მგსს) 3000 (გადასინჯული) ფირმა იყენებს. ხარისხის კონტროლის საერთაშორისო სტანდარტს (ხკსს) 1-ს და შესაბამისად გააჩნია, ხარისხის კონტროლის კომპლექსური სისტემა მათ შორის დოკუმენტირებული პოლიტიკა, და პროცედურები რომლებიც ეხება ეთიკური ნორმების პროფესიული სტანდარტებისა და შესაბამისი საკანონმდებლო და მარეგულირებელი მოთხოვნების დაცვას.

ჩვენ დავიცავით ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბესსს) მიერ გამოცემული პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსით განსაზღვრული, დამოუკიდებლობასთან დაკავშირებული და სხვა ეთიკური ნორმები, რომლებიც დაფუძნებულია პატიოსნების, ობიექტურობის, პროფესიული კომპეტენციისა და სათანადო გულისხმიერების, კონფიდენციალობისა და პროფესიული ქცევის ძირითად პრინციპებზე.

ჩვენ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად აქამდე ჩავატარეთ კომპანიის 2019 წლის 31 დეკემბრით დამთავრებული წლის ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი და გამოვთქვით არამოდიფიცირებული მოსაზრება 2021 წლის 15 იანვარს. 2019 წლის 31 დეკემბრით დამთავრებული წლის აუდიტირებული ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება არ მოიცავს, ფინანსურ ანგარიშგებაზე ჩვენ მიერ გამოცემული დასკვნის თარიღის შემდგომ მოვლენების გავლენას.

მმართველობის ანგარიშგებაში აღწერილი ის მოვლენები რომლებიც მოხდა ფინანსურ, ანგარიშგებაზე ჩვენ მიერ გამოცემული დასკვნის თარიღის შემდგომ არ არის ჩვენ მიერ აუდიტირებული.

ჩვენ პროფესიული განსჯის საფუძველზე შევარჩიეთ და განვახორციელეთ პროცედურები, როგორცაა გამოკითხვა ანალიზი და დოკუმენტაციის გადახედვა კომპანიის პოლიტიკების, პროცედურების მეთოდოლოგიებისა და წარდგენილი ინფორმაციის შედარება ბუღალტრული აღრიცხვის ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნებთან ასევე განვახორციელეთ რაოდენობრივი და სხვა მონაცემების გადათვლა შედარება და შეჯერება.

მოსაზრება

ჩვენი აზრით:

- 2019 წლის 31 დეკემბრით დამთავრებული წლის მმართველობის ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის შესაბამისად.
- 2019 წლის 31 დეკემბრით დამთავრებული წლის მმართველობის ანგარიშგებაში ასახულია ბუღალტრული აღრიცხვის ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული ინფორმაცია.
- მმართველობის ანგარიშგებაში მოცემული ინფორმაცია თანხდენილია 2019 წლის 31 დეკემბრით დამთავრებული წლის აუდიტირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან

შპს „ინტელექტ-აუდიტის“ სახელით (რეგ. №SARAS-F-583489)

გარიგების პარტნიორი, აუდიტორი

ლაშა ვეფხვაძე (რეგ. №: SARAS-A-730184)

17 იანვარი 2021 წელი





„კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემბიეიჩ- ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ- თბილისი“

მმართველობის ანგარიშგება

(2019 წლის 31 დეკემბერს დამთავრებული
წლისათვის)

თბილისი 2021 წელი

ზოგადი ინფორმაცია საზოგადოების შესახებ

კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემბიეიჩ-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი (უცხოური საწარმოს ფილიალი) საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრირებულია 2009 წლის 20 ოქტომბერს ს/ნ 205290219. კომპანიის იურიდიული და ფაქტობრივი მისამართია საქართველო, ქ. თბილისი, ვაკე-საბურთალოს რაიონი, მერაბ აღლეშიძის ქუჩა N12, სართული 4, ბინა N8, ბლოკი "ა",

კომპანიის საქმიანობის ძირითადი მიმართულებებია საცხოვრებელი ბინების მშენებლობა, განვითარება და გაყიდვა, საინვესტიციო ქონების მართვა.

კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემბიეიჩ-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“-ს 100%-იანი წილის მფლობელია ავსტრიაში რეგისტრირებული კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემბიეიჩ, რომელის დამფუძნებელს და ერთადერთ პარტნიორს წარმოადგენს იოსებ ორჯონიკიძე (დაბადებული: 09.02.1948წ.)

კომპანიის შინაგანაწესი შემუშავებული და დამტკიცებულია კანონმდებლობის მოთხოვნათა შესაბამისად. შინაგანაწესის მიზანია საწარმოს წესდებით განსაზღვრული ფუნქციების სრულყოფილად განხორციელება. განმარტებულია სამუშაო დროის და პირობების, მუშაკთა უფლებების, მოვალეობების და პასუხისმგებლობების შესახებ. ყველა სტრუქტურული ერთეულის და თანამდებობის მიხედვით, მომზადებულია უფლება-მოვალეობები, რომელიც თითოეული თანამშრომლის სამოქმედო გეგმაა.

საქმიანობის მიმოხილვა

საქართველოს უძრავი ქონებას აქტიური ბაზარი აქვს. 2019 წელს უძრავი ქონების ბიზნესი გაუტოლდა მშპ-ის 11.5%-ს, ანუ ხუთ მილიარდ ლარს, რაც 12.9%-იანი წლიური ზრდაა (ეროვნულ ანგარიშთა სისტემა (SNA) 2008). გაერთიანებული ერების 2017 წლის კვლევის მიხედვით, საქართველოში საშუალო ოჯახი შედგება 3.3 ადამიანისგან, რაც ევროკავშირის 2.3-იან საშუალო მაჩვენებელზე საგრძნობლად მაღალია. მოსახლეობის 2014 წლის აღწერის მიხედვით, 2-4 ადამიანისგან შემდგარ ოჯახებზე ქვეყნის ოჯახების მთლიანი რაოდენობის 57% მოდის. ქონების ფლობის წამყვანი ფორმა საკუთრებაა - ოჯახების 93% საკუთრებაში ფლობს იმ სახლს, რომელშიც ცხოვრობს. ბინების ფართის ზრდა, ქართველების დამოკიდებულება ბინის საკუთრებისადმი, უწყვეტი ურბანიზაცია და მზარდი განკარგვადი შემოსავალი მომავალ წლებშიც განაპირობებს ამ სექტორის სოლიდურ ზრდას.

კომპანიამ დაიმკვიდრა ადგილი, როგორც საბინაო მშენებლობის ერთ-ერთმა ყველაზე ცნობადმა და სანდო ბრენდმა ქვეყანაში, თანამედროვე დიზაინი, ფასადაც ბუნებრივად არეკლილი ქალაქის ხედი, თბილისის ძველ და ახალ ნაწილთან ჰარმონიული შერწყმა, ორ კომპლექსს დედაქალაქის ერთ-ერთ უმშვენიერეს ღირსესანობადაც აქცევს. გამორჩეული და თვალშისაცემი არქიტექტურის მქონე ორი კომპლექსი რომელიც თბილისის ცენტრში, კლდეზეა აღმართული. King David რომელსაც თბილისის ცათამბჯენების ორიენტირს ემახიან, ავსტრიული ჰოლდინგის Rezid Holding GmbH-ის 70 მლნ დოლარიანი ინვესტიციას, რომელიც ერთ სივრცეში აერთიანებს საცხოვრებელ რეზიდენციებს, A კლასის ბიზნეს ცენტრს, სასტუმროს, 5 ვარსკვლავიან რესტორანს და სარეკრეაციო-გასართობ ზონას. 32 სართულიან კომპლექსში განთავსებულია სპა, ფიტნეს ცენტრი, აუზი, ღია ტერასა, ივენთ ჰოლი, ყველაფერი რაც 5 ვარსკვლავიან ცხოვრების წესს და სტანდარტებს პასუხობს.

პროექტის კონცეფცია, რომელზეც ქართველმა და გერმანელმა არქიტექტორებმა ერთობლივად იმუშავეს, ემსახურება თბილისში ცხოვრების მსოფლიო დონის მრავალფუნქციური საცხოვრებელი და ბიზნეს ტიპის კომპლექსის მშენებლობას. უნიკალური ხედი, სრული კომფორტი, სასტუმროს სერვისები და ხარისხი აყალიბებს ყველა იმ ემოციურ და რაციონალურ ფაქტორს, რამაც საბოლოოდ King David-ს საერთაშორისო აღიარება მოუტანა. მსოფლიოს პრესტიჟული დაჯილდოვების European Property Award-ის ნომინაციაც ადასტურებს, რომელშიც King David-მა საქართველოში საუკეთესო მრავალფუნქციური კომპლექსის სტატუსი მოიპოვა.

მშენებლობა

King David მრავალფუნქციონალური კომპლექსის მშენებლობისას გამოყენებულია უმაღლესი ხარისხის სამშენებლო მასალები და ინოვაციური ტექნოლოგიები.

მშენებლობის დაწყების წინ ჩატარებული გეოლოგიური და გეოფიზიკური კვლევების შედეგად დადგინდა, რომ საძირკვლის ძირის საპროექტო ნიშნულს შეესაბამება მე-7 კატეგორიის კლდოვანი ქანი - არგელიტი. ფუნდამენტი წარმოადგენს 1.8 მ სიმაღლის ერთიან რკინა-ბეტონის ფილას.

მშენებლობის ყველა ეტაპზე მუდმივად მიმდინარეობდა კონსტრუქციისა და სამშენებლო მასალების შემოწმება.

შენობის კონსტრუქციის და ბეტონის ხარისხის შემოწმება განახორციელა კომპანია "SGS"-მა, რომელიც ერთ-ერთი ლიდერი კომპანიაა მსოფლიოში ექსპერტიზის, გამოცდების და სერტიფიცირების სფეროში. კომპლექსის რკინაბეტონის კონსტრუქციების მარკიანობის შემოწმება განმეორებით ჩატარდა ბრიტანული კომპანია "ESG"-ის მიერ (ENVIROMENTAL SCIENTIFIC GROUP), რომელიც ასევე ერთ-ერთი ლიდერი კომპანიაა მსოფლიოში კონტროლის, ტესტირების და ინფრასტრუქტურული გადაწყვეტილებების დარგში.

ფასადის პროექტი შემუშავებულია გერმანული კომპანია Schüco – ს საპროექტო ჯგუფის მიერ გერმანიაში. თერმოხიდიანი პროფილის სამონტაჟო სამუშაოები მიმდინარეობს გერმანელი სპეციალისტების ზედამხედველობის ქვეშ. Schüco-ს ტექნოლოგიურ ცენტრში (ბილფელდი, გერმანია) ფასადის კონსტრუქციას ჩაუტარდა ტესტირება ჰაერგამტარიანობაზე, წვიმის დროს იზოლაციაზე, ქარის დატვირთვასა და მიწისძვრაზე. ტესტირების საფუძველზე დადგინდა რომ კონსტრუქცია შეესაბამება DIN (DIN – Deutsches Institut für Normen) და EN (Europäische Normen) დადგენილ ნორმებს.

ფასადზე გამოყენებულია ცნობილი ამერიკული კომპანიის “Guardian” ტრიპლექსის ტიპის მინა-პაკეტი. აღნიშნული ფაქტორები განაპირობებს 30%-ით უფრო ენერგოეფექტურ ფასადს.

კომპლექსის მაცხოვრებლები ისარგებლებენ ცენტრალური გათბობის, ვენტილაციის და კონდიციონირების სისტემით. მათ უსაფრთხო და კომფორტულ გადაადგილებას კი უზრუნველყოფს “Kleemann”-ის ბრენდის 8 ლიფტი (3 დაბალ კოშკში, 3 დიდ კოშკში და დამატებით 2 ლიფტი პატარა კოშკის მე-5 სართულის ჩათვლით).

კომპლექსი უზრუნველყოფილია ალტერნატიული უწყვეტი ელექტრო და წყალმომარაგების სისტემებით.

თამამად შეგვიძლია განვაცხადოთ, რომ King David წარმოადგენს ერთ-ერთ ყველაზე ხარისხიან, კომფორტულ და უსაფრთხო ნაგებობას საქართველოში.

King David-ის კონცეფცია გათვლილია წარმატებულ და საქმიან ადამიანებზე რომლებსთვის დრო და ცხოვრების ხარისხი პრიორიტეტია. მათთვის ექსკლუზიურად შექმნილ სივრცეში ცხოვრებისთვის, ბიზნესის კეთებისთვის, გართობისთვის და განტვირთვისთვის ყველა პირობაა შექმნილი.

32 სართულიანი კოშკი საცხოვრებელ რეზიდენციებს აერთიანებს, A კლასის ბიზნეს ცენტრი კი 19 სართულიან კოშკშია განთავსებული, მთლიანი ფართობის 40% ემსახურება ინფრასტრუქტურას - ფიტნეს დარბაზი, სპა ცენტრი, 28 მეტრის აუზი, ღია ტერასა ბაღით, კაფეტერია, ბარები, ლობი, რეცეფცია, საკონფერენციო დარბაზი, ასევე ყველაზე მაღალ სართულზე, განლაგდება 5 ვარსკვლავიანი რესტორანი 360 გრადუსიანი პანორამული ხედით.

მაღალ კოშკში რეზიდენციების მრავალფეროვანი არჩევანია, დაწყებული 1, 2 და 3 საძინებლიანი აპარტამენტებით, დამთავრებული დუპლექსის ტიპის რეზიდენციებით და პენტჰაუსით.



კომპანიის პროდუქტის მყიდველები არიან, როგორც რეზიდენტი ისე არარეზიდენტები ფიზიკური და იურიდიული პირები: რუსეთი, აზერბაიჯანი, თურქეთი, ირანი, საუდის არაბეთი, ისრაელი, შვეიცარია, იაპონია, ინდოეთი, საფრანგეთი.

2019 წელს ეკონომიკური საქმიანობიდან მიღებული შემოსავალი 25,593,255 ლარს შეადგენს, კომპანიამ საანგარიშო პერიოდი დაამთავრა ზარალით - 649 014 ლარი. 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის აქტივების ღირებულება შეადგენს 107 190 717 ლარს, ხოლო საკუთარი კაპიტალი 3 096 946 ლარია.

ქვემოთ ჩამოთვლილია კომპანიის მთავარი სერვისები & ინფრასტრუქტურა

საერთო სამუშაო სივრცე

KD4US ქმნის პროფესიონალურ, მხიარულ და პროდუქტიულ გარემოს, რომელიც ზრდის თანამედროვე საქმიანი ადამიანის მოტივაციას და სურვილს გაიღრმავოს ცოდნა, მხარს უჭერს სიახლეებს და აკავშირებს საინტერესო ადამიანებს.

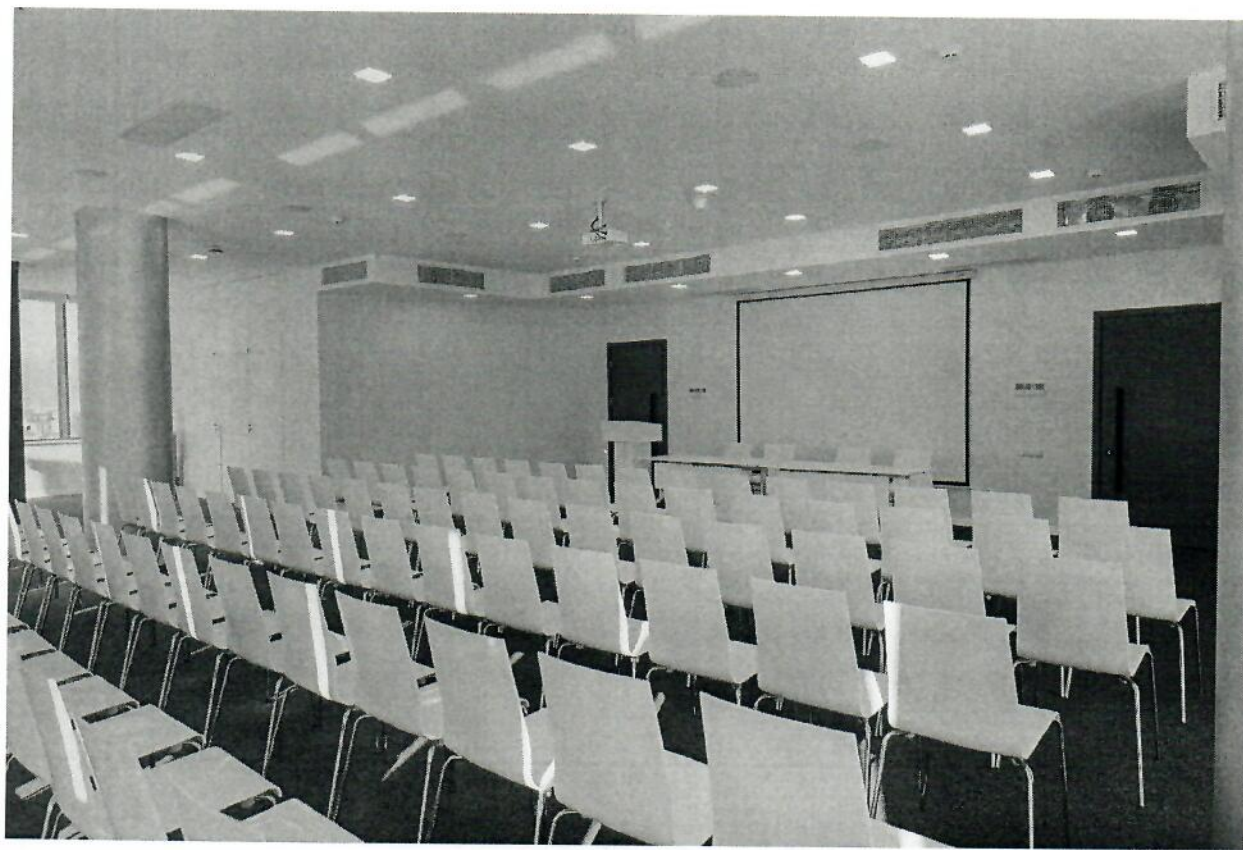
King David-ის ქოვორქინგ სივრცით სარგებლობა ნებისმიერი პროფესიის ადამიანს შეუძლია, განსაკუთრებით კომფორტულია ანტერპრენერებისთვის, სტარტაპერებისთვის, აუთსორსზე მომუშავე პირებისთვის და ადამიანების მცირე ჯგუფებისთვის. გამომდინარე იქიდან რომ აღნიშნული ტიპის ოფისები ემსახურება მცირე ბიზნესის განვითარებას, ფასები კონკურენტულია და მომსახურება ხელმისაწვდომი. **KD4US**-ის ყველა წევრს 24 საათიან რეჟიმში ემსახურება მაღალი სიჩქარის უსადენო ინტერნეტი, 24 საათიანი მიმღები, IT Support Team, დაცვა და დალაგების ჯგუფი. პაკეტები და ფასები მორგებულია ნებისმიერი თანამედროვე საქმიანი ადამიანის გრაფიკზე.



საკონფერენციო დარბაზი და შეხვედრების ოთახი

საკონფერენციო დარბაზი განთავსებულია King David-ის ბიზნეს ცენტრის მეჩვიდმეტე სართულზე და მისი საერთო ფართი 155.84 m²-ია. საკონფერენციო დარბაზი სრულად არის აღჭურვილი თანამედროვე ტექნიკითა და მოწყობილობებით, როგორც არის: უსადენო ინტერნეტი, პროექტორი, ეკრანი, გადასატანი მიკროფონები, ხმის სისტემები, ტრიბუნა, მომხსენებლის მაგიდა, რვეულები, კალამი და წლის დისპენსერი. შეხვედრების ოთახში წარმოდგენილია მრგვალი საკონფერენციო მაგიდა, რომელიც გათვლილია 12

ადამიანზე. ეს ოთახი იდეალურია საბჭოების შეკრებებისა და ზედა რგოლის მენეჯმენტის გასვლითი შეხვედრებისათვის.



XVII • Seventeen

ახალი იტალიური რესტორანი “XVII • Seventeen” განთავსებულია „King David-ის“ კომპლექსში. ეს გახლავთ იდეალური ადგილი, სადაც კარგად შეიგრძნოთ ქალაქის ენერგეტიკას და ისიამოვნებთ პანორამული ხედებით.

ჩვენმა შეფშარეულმა ანტონიო ბარატომ მოიარა მთელი იტალია და შეაგროვა ყველაზე უნიკალური იტალიური რეცეფტები, რომლებიც თბილისში ჩამოიტანა. ასე რომ, მზის სხივებით გაჯერებული, სურნელოვანი, გენიალურად მარტივი და ახალი იტალიური სამზარეულო უკვე თქვენს ლანგარზეა.

“XVII • Seventeen” რესტორნის ერთერთი მთავარი გამოწვევა ისეთი გარემოს შექმნაა, რომელიც ჰარმონიულად ერწყმის ბუნებას - სწორედ ამიტომ არის ინტერიერი ძირითადად მწვანე ფერში და გაფორმებულია ხეებისა და ყვავილების მრავალფეროვანი პალიტრით. აღსანიშნავია, რომ ავეჯსა და სხვა დეკორატიულ ელემენტებს დიზაინში შემოაქვთ უფრო ნათელი პალიტრა. რესტორნის შთაგონების წყარო მუსიკაც გახლავთ - სპილენძის მოგრძო ბარის დახლი, რომელიც წააგავს ორღანს და ბუნებისაგან შთაგონებულ დიზაინს თანამედროვეობის ელფერს სძენს.



2. კომპანიის მართვის ანგარიში

კომპანიაში საერთო კრება ტარდება წელიწადში ერთხელ, კომპანიის ფინანსური საქმიანობის და მისი სამომავლო გეგმების განხილვის მიზნით. საერთო კრება შეიძლება დაინიშნოს და ჩატარდეს რიგგარეშე, როგორც დირექტორი ასევე მისი მოვალეობის შემსრულებელი კომპანიის საქმიანობას უძღვება გულმოდგინედ და ერთგულად, იცავს წესდების დებულებას და მოქმედი კანონების მოთხოვნებს.

კომპანიის დირექტორი აწარმოებს და ახორციელებს კომპანიის ყოველდღიურ საქმიანობას, იძლევა სტრატეგიულ რჩევებს და წარუდგენს შედეგებს და დასკვნებს დამფუძნებლებს, აცნობებს ყველა შესაბამის დაინტერესებულ პირს კომპანიის მიზნების შესრულების შესახებ, მართავს რესურსებს, თანამშრომლების მოზიდვის, დაქირავებისა და შენარჩუნების ჩათვლით, ამზადებს წლიურ ანგარიშებს და ესწრება/წარადგენს სხდომებზე. დირექტორების მოვალეობებში შედის: კომპანიის დღის წესრიგში შეტანილი ყველა საკითხის წინასწარ განხილვა, შესაბამისი ინფორმაციის, წინადადებებისა და მათ შესახებ მიღებული გადაწყვეტილებების პროექტების მომზადება, კომპანიის წესების, შინაგანაწესისა და ნებისმიერი სხვა მარეგულირებელი დოკუმენტების შედგენა, რომელიც დამტკიცებულია დამფუძნებლის მიერ მათი შესრულების უზრუნველსაყოფად;

კომპანია მხარს უჭერს ქვეყნის მაღალ სტანდარტებს თავისი საქმიანობის ყველა ასპექტში და იცავს მშობელი კომპანიის ქვეყნის და ეთიკის კოდექსს. ამრიგად, ჩვენ მზად ვართ ვიმოქმედოთ სამართლიანად ჩვენს მომხმარებლებთან, კონკურენტებთან და მომწოდებლებთან. კომპანია ცდილობს დაამყაროს და შეინარჩუნოს გრძელვადიანი და ორმხრივი სარგებლის მომტანი ურთიერთობა თავის მომხმარებლებთან და შექმნას და წახალისოს ნდობის, გამჭვირვალობის, ინოვაციისა და თანმიმდევრულობის გარემო. კომპანია უზრუნველყოფს მომწოდებლების შერჩევას და დანიშვნას დამსახურებისა და ბიზნესის ობიექტური სტანდარტების შესაბამისად, რათა თავიდან იქნეს აცილებული რეალური ან აღქმული ფავორიტიზმი. გარდა

ამისა, კომპანია იცავს თავისუფალი და სამართლიანი კონკურენციის პრინციპს და უარს ამბობს კონკურენტებთან პირის შეკვრაზე ან უკანონო შეთანხმებაზე.

რისკის მართვა

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია რისკების მართვაზე და შიდა კონტროლზე. ვცდილობთ დავნერგოთ რისკების ეფექტური და ძლიერი მართვა ჩვენს ყოველდღიურ საქმიანობაში. გარდა ამისა, ჩვენი მშობელი კომპანიის უმთავრესი პრიორიტეტია ისეთი გარემოს შექმნა, სადაც საჭიროა გახსნილობა და გამჭვირვალობა იმასთან დაკავშირებით, თუ როგორ ვიდებთ გადაწყვეტილებას და ვმართავთ რისკებს, და სადაც ბიზნესის ხელმძღვანელები ანგარიშვალდებულნი არიან რისკების მართვის და შიდა კონტროლის პროცესებზე. ამრიგად, ჩვენ ვიცავთ საბოლოო მშობელი კომპანიის მიერ დადგენილ მითითებებს და პოლიტიკას.

კომპანია თანამშრომლობს აუდიტორულ კომპანიასთან, რომელიც პასუხისმგებელია კომპანიის ოპერაციების, საქმიანობის, სისტემებისა და პროცესების რეგულარულ მიმოხილვაზე/აუდიტზე, რათა შეაფასოს და უზრუნველყოს გონივრული, დამოუკიდებელი და ობიექტური რწმუნება და საკონსულტაციო მომსახურება, რომელიც შექმნილია კომპანიის ოპერაციებისთვის ღირებულების დამატებისა და გაუმჯობესების მიზნით.

ქვემოთ ჩამოთვლილია კომპანიის მთავარი პოტენციური რისკები და მათ შესამცირებლად შესაბამისი რეაგირება:

საიჯარო გადასახადის შეგროვება - კომპანიამ შეიძლება ვერ შეძლოს თავისი მოიჯარეებისგან საიჯარო გადასახადის მიღება, თუ მსხვილი მოიჯარეები შეწყვეტენ იჯარას, არ შეასრულებენ ან შეწყვეტენ გადახდის ვალდებულების შესრულებას. ამ რისკის შემცირების მიზნით კომპანია ცდილობს მოახდინოს თავისი პორტფელის დივერსიფიკაცია და მოერიდოს მეიჯარეებს შორის მაღალ კონცენტრაციას.

კონკურენცია საქართველოს მასპინძლობის ბაზარზე - საქართველოში მასპინძლობის ბიზნესის ბაზარი კონკურენტულია. ვინაიდან საქართველოში ტურისტების რაოდენობა მნიშვნელოვნად გაიზარდა, ბაზარზე ახალი მონაწილეები შევიდნენ და კომპანიის არსებული კონკურენტები აქტიურად ავითარებენ თავიანთ ბიზნესს. კონკურენციის გაზრდის შედეგად, შეიძლება, შემცირდეს, საშუალო დღიური მაჩვენებელი და გაათანაბროს დატვირთვის დონეები, რამაც, შესაძლოა, მნიშვნელოვანი უარყოფითი გავლენა მოახდინოს ჩვენს სასტუმრო ბიზნესზე და, შესაბამისად, ფინანსურ შედეგებზე. კომპანია აქტიურად არის ჩართული მარკეტინგულ კამპანიებში და აფორმებს მართვის სხვადასხვა ხელშეკრულებას ცნობილ ბრენდებთან, რის გამოც ჩვენი სასტუმროები უფრო მიმზიდველი ხდება მომხმარებლებისთვის.

3. სოციალური და დასაქმების საკითხები

კომპანია მუდმივად ცდილობს, შექმნას სოციალურად ორიენტირებული პროდუქტები და მომსახურება, პასუხისმგებლობით მიუდგეს ჩვენს ბიზნესოპერაციებს და განახორციელოს სპონსორობა და საქველმოქმედო საქმიანობა.

შრომის ჰიგიენა და უსაფრთხოება

შრომის ჰიგიენას და უსაფრთხოებას კრიტიკული მნიშვნელობა ენიჭება სამშენებლო ბიზნესში და ამიტომ, მშენებლობის პროცესში შრომის ჰიგიენისა და უსაფრთხოების რისკების შესახებ ცნობადობის ასამაღლებლად, კომპანია რეგულარულად ატარებს ტრენინგებს და საგანმანათლებლო სემინარებს თანამშრომლებისა და კონტრაქტორებისთვის.

გარემოსდაცვითი საკითხები

კომპანია აცნობიერებს, რომ მის საქმიანობას გარემოზე როგორც პირდაპირი, ისე არაპირდაპირი ზემოქმედება აქვს. კომპანიის გარემოსდაცვით და სოციალურ პოლიტიკაში ასახულია კომპანიის მიდგომა ამ საკითხისადმი. გარემოზე ზემოქმედების გათვალისწინება საბინაო მშენებლობის საქმიანობის განუყოფელი ნაწილია. კომპანია ქმნის ეკოლოგიურ პროდუქტებს, ვინაიდან აცნობიერებს იმას, თუ რამდენად დიდი

მნიშვნელობა აქვს შენობების ენერგოეფექტურ დიზაინს მდგრადი განვითარებისთვის და მისი შენობები ენერგიის გრძელვადიანი დაზოგვის საშუალებას იძლევა, ამცირებს ნარჩენების წარმოქმნას და დაბინძურებას ენერგოეფექტური სამშენებლო მასალების გამოყენებით, რაც, თავის მხრივ, ამცირებს ელექტროენერგიის მოხმარებას.

ენერგიის, წყლისა და მასალების სულ უფრო ეფექტური გამოყენების მიზნით, კომპანია ამონტაჟებს ენერგოეფექტურ განათების სისტემებს და იყენებს შემცირებული ემისიების ფანჯრის მინებს და სხვა თანამედროვე საიზოლაციო მასალებს შენობების ფასადების დასაფარად.

გენდერული მრავალფეროვნება

ჩვენი კომპანია, როგორც დამსაქმებელი, სრულ მხარდაჭერას უცხადებს თანაბარ შესაძლებლობებს და ებრძვის უკანონო და უსამართლო დისკრიმინაციას. მიგვაჩნია, რომ მრავალფეროვანი სამუშაო ძალა დიდ სარგებელს იძლევა. გენდერული, სოციალური და ეთნიკური მრავალფეროვნება, კოგნიტური და პიროვნული ძლიერი მხარეები და უნარების, გამოცდილების, მიუკერძოებლობის და ცოდნის დაბალანსება, სხვა ფაქტორებთან ერთად, მხედველობაში მიიღება, როდესაც საქმე ეხება ახალი თანამშრომლის, კლიენტის, მომწოდებლის თუ კონტრაქტორის აყვანას.

ადამიანის უფლებათა პოლიტიკა

ადამიანური რესურსების და ადამიანის უფლებათა დაცვის პოლიტიკა კომპანიაში დასაქმებულთათვის განკუთვნილი პაკეტის განუყოფელი ნაწილია. იგი ხელმისაწვდომია თანამშრომლებისთვის და განახლებების მიწოდება ელექტრონულად ხდება. ადამიანის უფლებათა პოლიტიკა შემდეგ საკითხებს მოიცავს:

- თანაბარი შესაძლებლობები და დისკრიმინაციის აღკვეთა;
- შევიწროებისგან თავისუფალი სამუშაო გარემო;
- საჩივრების პოლიტიკა.

ჩვენ გაცნობიერებული გვაქვს ადამიანური უფლებების დაცვის მნიშვნელობა და ჩვენი ბიზნესსაქმიანობა ყოველთვის ატარებს სოციალურ პასუხისმგებლობას. ჩვენი შიდა პოლიტიკით განსაზღვრულია პრიორიტეტები და კონტროლის პროცედურები იმისათვის, რომ ყველას თანაბარი შესაძლებლობები შეეუქმნათ და არ დაეუშვათ დისკრიმინაცია ან შევიწროება ნებისმიერ ნიადაგზე, მათ შორის, შეზღუდული შესაძლებლობების გამო. ჩვენი შიდა პოლიტიკა ეხება ყველა თანამშრომელს და მოიცავს სამუშაოზე დასაქმების (მათ შორის ახალი თანამშრომლების აყვანის პროცედურები და იმ პირების დასაქმების გაგრძელების პროცედურები, რომლებმაც შრომისუნარიანობა კომპანიაში მუშაობის დროს დაკარგეს), პროფესიული განვითარების და კარიერული წინსვლის პროცესებთან დაკავშირებულ პროცედურებს.

კომპანიაში 2019 წელს დასაქმებულთა საშუალო რაოდენობა შეადგენდა 26 თანამშრომელს, აქედან მდედრობითი სქესის წარმომადგენელია 13 თანამშრომელი.

ეთიკის კოდექსი და მექრთამეობასთან და კორუფციასთან ბრძოლის პოლიტიკა

კომპანიას აქვს ეთიკის კოდექსი, ასევე მექრთამეობასთან და კორუფციასთან ბრძოლის პოლიტიკა, ეთიკის კოდექსი და მექრთამეობასთან და კორუფციასთან ბრძოლის პოლიტიკის დანერგვა გულისხმობს შემდეგს:

- შიდა ინფორმირების და ცხელი ხაზის სისტემის ამუშავება;
- საჩუქრების ან სხვა სარგებლის გამჟღავნება, თანამშრომლების მიერ გაწეული ან მიღებული მასპინძლობის ჩათვლით;

- კორუმპირებული ქცევის ნებაყოფლობითი გამჟღავნება;
- მესამე მხარის შემოწმება მათთან დაკავშირებული შესაძლო რისკების დასადგენად;
- ბანკების/პარტნიორების/კონტრაგენტების ინფორმირება ანტიკორუფციულ და მექრთამეობასთან ბრძოლის პრინციპების შესახებ, მათთან საქმიანი ურთიერთობის დაწყებამდე;
- იმის უზრუნველყოფა, რომ მომხმარებლებთან და მესამე მხარეებთან გაფორმებული ხელშეკრულებები შეიცავდეს მექრთამეობის და კორუფციის საწინააღმდეგო მუხლებს;
- იმის უზრუნველყოფა, რომ პარტნიორებთან/კონტრაგენტებთან გაფორმებული ხელშეკრულებები შეიცავდეს მექრთამეობის და კორუფციის საწინააღმდეგო საკითხებს;
- ონლაინ ტრენინგების პროგრამა, რომელიც მიზნად ისახავს თანამშრომელთა ცნობიერების ამაღლებას კორუფციის და მექრთამეობის საკითხებზე.

მმართველობის ანგარიშგების დამტკიცება

დირექტორმა მმართველობითი ანგარიშგება დაამტკიცა და მისი გამოცემის ნებართვა გასცა 2021 წლის 17 იანვარს.

დირექტორის მინდ. პირი

გიორგი რუხაძე

17 იანვარი 2021 წელი

