

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

ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება და დამოუკიდებელი

აუდიტორის დასკვნა

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

ქ.თბილისი

2021

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

სარჩევი

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგების და მართველობითი ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე.....	3
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა	4
მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება.....	7
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	8
კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება	9
ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება	10
ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები	11-33
1. შესავალი	11
2. მომზადების საფუძველი	11
3. სააღრიცხვო პოლიტიკა, ცვლილებები სააღრიცხვო შეფასებებში და შეცდომები.....	12
4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა	14
5. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და მსჯელობა	21
6. შემოსავლები.....	21
7. გაყიდული საქონლის თვითღირებულება	24
8. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	24
9. საინვესტიციო ქონება.....	25
10. მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება.....	26
11. ძირითადი საშუალებები.....	27
12. გადახდილი ავანსები და სხვა აქტივები.....	28
13. ფინანსური ინსტრუმენტები.....	28
14. სხვა რეზერვები და დაფინანსება	31
15. პირობითი ვალდებულებები	31
16. ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან.....	32
17. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები.....	33
18. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება	33

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

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2020 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგების და მმართველობის ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად ასახავს „კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემზიეიჩ-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“-ის ფინანსურ მდგომარეობას 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მისი ოპერაციების შედეგებს, ფულადი სახსრების მოძრაობასა და კაპიტალის ცვლილებას ამ თარიღით დასრულებული წლისათვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად.

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.

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.

კომპანიის ფინანსური ანგარიშგება და მმართველობის ანგარიშგება 2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის დამტკიცებულია ხელმძღვანელობის მიერ 2021 წლის 2 აგვისტოს.

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე

დირექტორის მინდ. პირი

2021 წლის 2 აგვისტო

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“-ს ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2020 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“-ს ფინანსურ მდგომარეობას 2020 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 (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 მმართველობის ანგარიშგებას (მაგრამ არ მოიცავს ფინანსურ ანგარიშგებასა და ჩვენ მიერ მასზე გაცემულ აუდიტორის დასკვნას).

ჩვენი მოსაზრება ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავს მმართველობის ანგარიშგებას.

ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავცნოთ მმართველობის ანგარიშგებას და განვიხილოთ, სხვა ინფორმაცია არის თუ არა არსებითად შეუსაბამო ფინანსურ ანგარიშგებასთან, ან აუდიტის პროცესში ჩვენ მიერ მოპოვებულ ინფორმაციასთან, ან სხვა მხრივ ხომ არ ტოვებს ისეთ შთაბეჭდილებას, რომ არსებითად მცდარია.

თუ ჩვენ შესრულებულ სამუშაოზე დაყრდნობით დავასკვნით, რომ არსებითი უზუსტობა არსებობს მმართველობის ანგარიშგებაში, გვევალება ამ ფაქტის ინფორმირება. ამასთან დაკავშირებით, ჩვენ არ აღმოგვიჩენია ისეთი საკითხი, რომლის შესახებაც აუცილებელი იქნებოდა ინფორმირება.

„ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად ჩვენ ასევე მოგვეთხოვება, გამოვთქვათ ჩვენი მოსაზრება შეესაბამება თუ არა მმართველობის ანგარიშგების გარკვეული ნაწილები მათ მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებს და ასახულია თუ არა მმართველობის ანგარიშგებაში „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული ინფორმაცია.

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 გონივრულ ფარგლებში, მოსალოდნელია, რომ ისინი, ცალ-ცალკე ან ერთობლივად, გავლენას მოახდენს იმ მომხმარებლების ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც დაყრდნობიან 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 დავგეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ „კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემზიი“-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“-ს შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.
- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული საადრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული საადრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.
- დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ექვს გამოიწვევდა „კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემზიი“-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 ჯიემზიი“-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 საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.

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

დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე

ჩვენი აზრით, აუდიტის ფარგლებში ჩატარებულ სამუშაოებზე დაყრდნობით, კომპანიის 2020 წლის მმართველობის ანგარიშგებაში წარმოდგენილი ინფორმაცია ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით:

- მმართველობის ანგარიშგებაში იმ ფინანსური წლის შესახებ მოცემული ინფორმაცია, რომლისთვისაც მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგება, შეესაბამება ფინანსურ ანგარიშგებას;
- შეიცავს იმ ინფორმაციას, რომელიც მოითხოვება საქართველოს კანონით „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ და შესაბამისობაშია სათანადო მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებთან.

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

გარიგების პარტნიორი, აუდიტორი

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

2 აგვისტო 2021 წელი

„კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემბიეიჩ-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“
 მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება
 2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
 (ქართულ ლარში)

	შენიშვნები	2020 წლის 31 დეკემბერი	31 დეკემბერი, 2019 (გადაანგარიშებული)
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვით მიღებული შემოსავალი	6	19,030,315	24,198,516
გაყიდული საქონლის თვითღირებულება - მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება	7	(10,905,496)	(13,772,278)
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვით მიღებული საერთო მოგება		8,124,819	10,426,238
საიჯარო შემოსავალი	6	1,014,492	1,384,507
ქონების საოპერაციო ხარჯები	7	(447,210)	(323,344)
წმინდა საიჯარო შემოსავალი		567,283	1,061,162
საქონლი/ნედლეულის რეალიზაცია	6	1,513,140	10,783
საქონლი/ნედლეულის თვითღირებულება	7	(1,581,284)	(10,268)
საქონლი/ნედლეულის გაყიდვით მიღებული შემოსავალი		(68,144)	514
დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოს ადმინისტრაციული ხარჯი		(462,687)	(1,525,161)
სხვა ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	8	(960,816)	(1,148,727)
ცვეთა	11, 9	(2,675,255)	(2,492,759)
მარკეტინგისა და რეკლამის ხარჯი		(105,988)	(488,710)
არარეგულარული ხარჯები		(150,245)	(180,222)
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული მოგება		4,268,967	5,652,335
საპროცენტო შემოსავალი	13	47,373	87,845
საკუროსო მოგება/ზარალი		(16,206,240)	(5,289,432)
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი/ზარალი		(301,919)	(1,046,114)
(ზარალი)/მოგება მოგების გადასახადით დაზღვევამდე		(12,191,818)	(595,366)
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-
წლის (ზარალი)/მოგება		(12,191,818)	(595,366)

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
 დირექტორის მინდ. პირი

თამარ დადელიშვილი
 მთავარი ბუღალტერი

2021 წლის 2 აგვისტო
 თბილისი, საქართველო

11-33 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

„კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემბიეიზ-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“
ინდივიდუალური ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

	შენიშვნები	2020 წლის 31 დეკემბერი	31 დეკემბერი, 2019 (გადაანგარიშებული)	31 დეკემბერი, 2018 (გადაანგარიშებული)
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
საინვესტიციო ქონება	9	4,799,745	2,978,057	2,717,793
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება.	10	41,841,314	43,265,525	44,848,620
ძირითადი საშუალებები	11	40,796,050	38,343,811	31,032,629
ხელშეკრულებებთან დაკავშირებული აქტივები	13	2,721,229	2,631,403	8,431,500
კლიენტებთან გაფორმებულ გრძელვადიან				
არმატერიალური აქტივების ნარჩენი ღირებულება	11	43,916	41,822	33,502
გაცემული გრძელვადიანი სესხები	13	421,225	291,575	264,575
სულ გრძელვადიანი აქტივები		90,623,479	87,552,194	87,328,619
მოკლევადიანი აქტივები				
გადახდილი ავანსები და სხვა აქტივები	12	2,263,819	3,107,551	8,082,203
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება	10	4,368,756	7,852,277	13,966,448
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	6	2,051,118	1,546,598	199,977
კლიენტებთან გაფორმებულ მოკლევადიან	13	540,847	6,619,501	8,001,853
ხელშეკრულებებთან დაკავშირებული აქტივები				
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები	13	85,422	850,928	2,261,949
გაცემული გრძელვადიანი სესხების მიმდინარე ნაწილი.	13	113,005	65,632	591,282
სულ მოკლევადიანი აქტივები		9,422,968	20,042,486	33,103,711
სულ აქტივები		100,046,448	107,594,680	120,432,330
საკუთარი კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი			-	-
სხვა რეზერვები და დაფინანსება	14	7,892,552	7,949,552	7,956,048
გაუნაწილებელი მოგება		(16,747,198)	(4,555,380)	(3,960,014)
სულ საკუთარი კაპიტალი		(8,854,646)	3,394,172	3,996,034
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
გრძელვადიანი სესხები	13	97,864,807	61,299,234	75,990,116
გადავადებული შემოსავალი	6	4,766,331	4,855,258	13,744,266
გრძელვადიანი ვალდებულებები		102,631,139	66,154,492	89,734,382
მოკლევადიანი ვალდებულებები				
გადავადებული შემოსავალი.	6	943,239	11,737,204	13,419,018
მიღებული გრძელვადიანი სესხების მოკლევადიანი წილი	13	4,049,756	24,288,979	12,089,516
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	13	1,276,959	2,019,832	1,193,380
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		6,269,954	38,046,016	26,701,914
სულ ვალდებულებები		108,901,093	104,200,508	116,436,296
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები		100,046,448	107,594,680	120,432,330

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
დირექტორის მინდ. პირი

თამარ დადელიშვილი
მთავარი ბუღალტერი

2021 წლის 2 აგვისტო
თბილისი, საქართველო

11-33 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

„კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემზიიჩ-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“
 კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება
 2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
 (ქართულ ლარში)

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სხვა რეზერვები და დაფინანსება	სულ
2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	-	(507,181)	4,259,638	3,752,457
ცვლილება სააღრიცხვო პოლიტიკაში (მე-3 შენიშვნა)		(3,452,833)	3,696,410	243,577
31 დეკემბერი, 2018	-	(3,960,014)	7,956,048	3,996,034
სხვა რეზერვები და დაფინანსება შემცირება			(6,496)	-
მოგება წლის განმავლობაში		(595,366)		(595,366)
საწესდებო კაპიტალი				-
31 დეკემბერი, 2019	-	(4,555,380)	7,949,552	3,394,172
სხვა რეზერვები და დაფინანსება შემცირება			(57,000)	-
მოგება/ზარალი წლის განმავლობაში		(12,191,818)		(12,191,818)
საწესდებო კაპიტალი				-
31 დეკემბერი, 2020	-	(16,747,198)	7,892,552	(8,854,646)

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
 დირექტორის მინდ. პირი

თამარ დადელიშვილი
 მთავარი ბუღალტერი

2021 წლის 2 აგვისტო
 თბილისი, საქართველო

11-33 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

„კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემბიეიზ-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“
 ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება
 2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
 (ქართულ ლარში)

	2020 წლის 31 დეკემბერი	2019 წლის 31 დეკემბერი
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		
საქონლის გაყიდვიდან და მომსახურების გაწევიდან მიღებული ფულადი სახსრები	16,979,700	25,069,852
საქონლისა და მომსახურების მომწოდებელთათვის გადახდილი ფულადი სახსრები	(5,154,082)	(4,636,998)
დაქირავებულ პირთათვის და მათი სახელით გადახდილი ფულადი სახსრები	(645,980)	(807,729)
გადახდილი გადასახადები	(1,584,046)	(2,040,557)
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	9,595,593	17,584,568
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალებებისა და არამატერიალური აქტივების შესაძენად გადახდილი ფულადი სახსრები	(6,219,823)	(7,166,663)
ძირითადი საშუალებების, არამატერიალური და სხვა გრძელვადიანი აქტივების გაყიდვიდან მიღებული ფულადი სახსრები	-	-
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	(6,219,823)	(7,166,663)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
გაცემული სესხის დაბრუნება	-	-
სესხის გაცემა	(129,650)	(27,000)
სესხის აღება	28,622,945	4,346,195
აღებული სესხის ძირის დაფარვა	(30,210,196)	(13,159,085)
აღებული სესხის პროცენტის გადახდა	(2,299,516)	(2,822,195)
სავალუტო კურსის ცვლილების გავლენა ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებზე	(67,858)	(160,344)
სხვა რეზერვების შემცირება	(57,000)	(6,496)
საფინანსო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	(4,141,276)	(11,828,926)
ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრების ეკვივალენტების წმინდა ზრდა (შემცირება)	(765,506)	(1,411,021)
ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები წლის დასაწყისისთვის	850,928	2,261,949
ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები წლის ბოლოსთვის	85,422	850,928

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
 დირექტორის მინდ. პირი

თამარ დადელიშვილი
 მთავარი ბუღალტერი

2021 წლის 2 აგვისტო
 თბილისი, საქართველო

11-33 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

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

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2020 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 ალექსიძის ქუჩა N12, სართული 4, ბინა N8, ბლოკი "ა", კომპანიის დამფუძნებელია კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემბიეიჩ, FN251242Z /ავსტრია/, რომელს დამფუძნებელს და ერთადერთ პარტნიორს წარმოადგენს იოსებ ორჯონიკიძე.

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.

ფინანსური ანგარიშგება არის ერთი საწარმოს ანგარიშგება 2020 წლის პირველი იანვრით დაწყებული და 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშგებო პერიოდისათვის. ფინანსური ანგარიშგების თანხები დამრგვალებულია ერთეულამდე სიზუსტით.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას გამოყენებული მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა მოცემულია ქვემოთ. აღნიშნული პოლიტიკა თანმიმდევრულადაა გამოყენებული ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილ ყველა ინფორმაციაზე, თუ ეს სხვაგვარად არ არის აღნიშნული.

(ბ) შეფასების საფუძველი

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია პირვანდელი ღირებულების მეთოდის მიხედვით. ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვება შესაბამისია კომპანიისთვის.

(გ) ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვება

ხელმძღვანელობამ აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგება მოამზადა ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის საფუძველზე. აღნიშნული გადაწყვეტილების მიღებისას ხელმძღვანელობამ მხედველობაში მიიღო კომპანიის ფინანსური მდგომარეობა, დადებითი საოპერაციო ფულადი ნაკადები, მიმდინარე გეგმები, ოპერაციების მომგებიანობა და ადგილობრივ თუ საერთაშორისო ფინანსურ რესურსებთან წვდომის შესაძლებლობა.

მსოფლიო ჯანდაცვის ორგანიზაციამ 2020 წლის მარტში ოფიციალურად გამოაცხადა COVID -19 პანდემია. პანდემიის გავლენის შემცირების მიზნით, საქართველოს მთავრობამ მიიღო შესაბამისი ზომები და დააწესა ისეთი შეზღუდვები, როგორიცაა კარანტინი, კომენდანტის საათი, საერთაშორისო ფრენების შეზღუდვები და სხვა ზიზნეს შეზღუდვები. ამ ღონისძიებებმა უარყოფითი გავლენა იქონია ეკონომიკასა და ადგილობრივ ბიზნესზე, კომპანიის საქმიანობის ჩათვლით.

კომპანიის ხელმძღვანელობამ მიიღო შესაბამისი ზომები კომპანიის საქმიანობაზე პანდემიის გავლენის შესამცირებლად. საოპერაციო პროცესები მიმდინარეობდა კომპანიაში ყველა წესებისა და რეგულაციების დაცვით.

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
დირექტორის მინდ. პირი

თამარ დაღლიშვილი
მთავარი ბუღალტერი

2021 წლის 2 აგვისტო
თბილისი, საქართველო

11-33 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

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

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის გამოყენებისთვის ხელმძღვანელობამ გაითვალისწინა კომპანიის საქმიანობა, მიზნები და სტრატეგია, ძირითადი რისკები და გაურკვევლობა მისი მიზნების მისაღწევად. ხელმძღვანელობამ მოამზადა კომპანიის ფინანსური პროგნოზი ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცების დღიდან 12 თვის განმავლობაში, რომელშიც გაითვალისწინა მოვლენათა უარყოფითი გავლენების შესაძლო სცენარები, რომელიც გულისხმობდა უარყოფითი გავლენის ისეთი დონის გამოკვლევას, რამაც შეიძლება გამოიწვიოს კომპანიის ფუნქციონირების შეწყვეტა. კომპანიამ მოახდინა საბანკო სესხების რესტრუქტურზაცია რაც გულისხმობს ადგილობრივი კომერციული ბანკებისგან ნასესხები ფულადი სახსრებზე ძირითადი თანხის გადახდის გადავადებას (შენიშვნა N 13), შესაბამისად აღებული სესხები არ წარმოადგენს მნიშვნელოვან განუსაზღვრელობას. ამის საფუძველზე, ხელმძღვანელობამ მიაჩნია, რომ კომპანიის უნარი გააგრძელოს საქმიანობა, როგორც ფუნქციონირებდნა საწარმომ, ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცებიდან 12 თვის განმავლობაში, დაკავშირებული არ არის არსებით განუსაზღვრელობასთან.

3. სააღრიცხვო პოლიტიკა, ცვლილებები სააღრიცხვო შეფასებებში და შეცდომები

2020 წელს, მას შემდეგ, რაც 2019 წლის ფინანსური ანგარიშგება გამოსაცემად დამტკიცდა, საწარმომ აღმოაჩინა, რომ ძირითად საშუალებებში აღრიცხული უძრავი ქონება წარმოადგენს მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავ ქონებას, აღნიშნულმა ცვლილებამ გამოიწვია ცვეთის ხარჯის გადაანგარიშება. აღნიშნული ცვლილება უზრუნველყოფს ფინანსურ ანგარიშგებაში უფრო საიმედო და შესაბამისი ინფორმაციის წარდგენას საწარმოს მიერ განხორციელებული სამეურნეო ოპერაციების, სხვა მოვლენების ან გარემოებების გავლენის შესახებ საწარმოს ფინანსურ მდგომარეობაზე, მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობაზე

კომპანიამ ცვლილება ასახა „ სააღრიცხვო პოლიტიკა, შეფასებები და შეცდომები შესაბამისად რეტროსპექტულად. ცვლილება სააღრიცხვო პოლიტიკაში გამოყენებულია რეტროსპექტულად, წინა პერიოდების ფინანსური ანგარიშგების თითოეული შესაბამისი მუხლის გადაანგარიშებით, რომელზეც ცვლილება გავლენას ახდენს:

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	რეკლასიფიკაციამდე	კორექტირება	გადაანგარიშებული
აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	36,876,500	1,467,311	38,343,811
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება	8,917,274	(1,064,997)	7,852,277
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	1,545,798	800	1,546,598
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები	850,078	850	850,928
კაპიტალი			-
სხვა რეზერვები და დაფინანსება	4,253,142	3,696,410	7,949,552
გაუნაწილებელი მოგება/ზარალი	(1,156,196)	(3,399,184)	(4,555,380)
ვალდებულებები			-
თანამშრომლების კომპენსაციის დანარიცხები	350	(350)	-

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
დირექტორის მინდ. პირი

თამარ დადელიშვილი
მთავარი ბუღალტერი

2021 წლის 2 აგვისტო
თბილისი, საქართველო

11-33 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

„კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემბიეიზ-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“
 ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
 2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
 (ქართულ ლარში)

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2018 წლის 31
 დეკემბრის მდგომარეობით

	რეკლასიფიკაციამდე	კორექტირება	გადაანგარიშებული
აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	32,683,770	(1,651,141)	31,032,629
გადახდილი ავანსები და სხვა აქტივები	8,086,496	(4,293)	8,082,203
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება	12,072,929	1,893,519	13,966,448
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	199,977	(0)	199,977
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები	2,261,099	850	2,261,949
კაპიტალი			
სხვა რეზერვები და დაფინანსება	4,259,638	3,696,410	7,956,048
გაუნაწილებელი მოგება/ზარალი	(507,181)	(3,452,833)	(3,960,014)
ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	1,079,360	114,020	1,193,380
თანამშრომლების კომპენსაციის დანარიცხები	114,370	(114,370)	-
სხვა ვალდებულებები	4,293	(4,293)	0

სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

	რეკლასიფიკაციამდე	კორექტირება	გადაანგარიშებული
გაყიდული საქონლის თვითღირებულება - მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება	14,339,727	(567,449)	13,772,278
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვით მიღებული საერთო მოგება	14,339,727	(567,449)	13,772,278
საიჯარო შემოსავალი	1,383,007	1,500	1,384,507
წმინდა საიჯარო შემოსავალი	1,383,007	1,500	1,384,507
საქონლი/ნედლეულის რეალიზაცია	11,732	(949)	10,783
საქონლი/ნედლეულის გაყიდვით მიღებული შემოსავალი	11,732	(949)	10,783
ცვეთა	2,557,080	(64,321)	2,492,759
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული მოგება	2,557,080	(64,321)	2,492,759
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი/ზარალი	467,443	578,671	1,046,114
(ზარალი)/მოგება მოგების გადასახადით დაბეგრამდე წლის (ზარალი)/მოგება	(649,014)	53,648	(595,366)
	(649,014)	53,648	(595,366)

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
 დირექტორის მინდ. პირი

თამარ დადელიშვილი
 მთავარი ბუღალტერი

2021 წლის 2 აგვისტო
 თბილისი, საქართველო

11-33 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

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

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

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 და 2020 წლიდან ევრო, 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 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 2020	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
1 USD/GEL	3.2766	2.8677	2.6766
1 EUR/GEL	4.0233	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.

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
დირექტორის მინდ. პირი

თამარ დადელიშვილი
მთავარი ბუღალტერი

2021 წლის 2 აგვისტო
თბილისი, საქართველო

11-33 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

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

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

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.

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 შემოდიანების 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

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
დირექტორის მინდ. პირი

თამარ დადელიშვილი
მთავარი ბუღალტერი

2021 წლის 2 აგვისტო
თბილისი, საქართველო

11-33 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

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

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2020 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

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 'აგროსილზე' 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. შედავათიანი 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

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
დირექტორის მინდ. პირი

თამარ დადელიშვილი
მთავარი ბუღალტერი

2021 წლის 2 აგვისტო
თბილისი, საქართველო

11-33 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

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

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

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, აღირიცხება 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 წმომიშვება აქტივის გაყიდვიდან ან ჩამოწერიდან, განისაზღვრება სხვაობით მიღებული სარგებლისა და საბალანსო ღირებულებას შორის და აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშებში. ხარჯები დაკავშირებული ძირითადი საშუალებების კომპონენტების ჩანაცვლებასთან და აღირიცხება დამოუკიდებლად, კაპიტალიზირდება იმ კომპონენტის საბალანსო ღირებულებასთან ერთად, რომელიც ჩამოწერილ იქნა. სხვა დანახარჯები კაპიტალიზირდება იმ შემთხვევაში, თუ შესაძლებელია ეკონომიკური სარგებლის მიღება მომავალში. ყველა სხვა ხარჯი, მათ შორის შეკეთება-განახლება აღიარდება მოგება/ზარალის ანგარიშებში მისი მოხდენისთანავე.

ცვეთა

მიწას, დაუმთავრებელ მშენებლობასა და დაუმონტაჟებელ მოწყობილობებს ცვეთა არ ერიცხება. სხვა ძირითადი საშუალებების ცვეთა გამოითვლება კლებადი ნაშთის მეთოდის გამოყენებით, მათი ღირებულების გადასანაწილებლად მათ დარჩენილ სასარგებლო მომსახურების ვადაზე:

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.

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
დირექტორის მინდ. პირი

თამარ დადელიშვილი
მთავარი ბუღალტერი

2021 წლის 2 აგვისტო
თბილისი, საქართველო

11-33 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

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

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

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.

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.

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
დირექტორის მინდ. პირი

თამარ დადელიშვილი
მთავარი ბუღალტერი

2021 წლის 2 აგვისტო
თბილისი, საქართველო

11-33 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

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

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

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:

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 შემოდინებაზე.

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.

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
დირექტორის მინდ. პირი

თამარ დადელიშვილი
მთავარი ბუღალტერი

2021 წლის 2 აგვისტო
თბილისი, საქართველო

11-33 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

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

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2020 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

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 ჩამოწრისას საამორტიზაციო და ზარალის რეზერვის შემდეგ ყველა აუცილებელი პროცედურა, აქტივის აღსადგენად უკვე დასრულებულია და ზარალის ოდენობა განსაზღვრული. შემდგომი ამოღება ჩამოწრილი 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 გადახდილი 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 შემოდინდება. სხვა გადახდილი ავანსები მოგება-ზარალში ჩამოიწერება გადახდილ ავანსთან დაკავშირებული საქონლის ან მომსახურების მიღებისას. როდესაც არსებობს ინდიკატორი, რომ აქტივები, საქონელი ან მომსახურება, დაკავშირებული გადახდილ ავანსთან, არ იქნება მიღებული, მაშინ გადახდილი ავანსის საბალანსო ღირებულება შესაბამისად ჩამოიწერება და შესაბამისი გაუფასურების ზარალი აღიარდება წლის მოგება-ზარალში.

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 ვალდებულებებში 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 დამდგარიც).

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.

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
დირექტორის მინდ. პირი

თამარ დაღლიშვილი
მთავარი ბუღალტერი

2021 წლის 2 აგვისტო
თბილისი, საქართველო

11-33 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

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

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2020 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

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.

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 ზაზარი. 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, როგორცაა 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, 2020	31 დეკემბერი, 2019 (გადაანგარიშებული)
შემოსავალი მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვიდან		
საოფისე ფართები	10,002,850	9,958,605
საცხოვრებელი ფართის რეალიზაცია	8,540,850	13,260,095
ავტოსადგომის რეალიზაცია	486,616	979,816
სულ შემოსავალი მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვიდან	19,030,315	24,198,516

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
დირექტორის მინდ. პირი

თამარ დადელიშვილი
მთავარი ბუღალტერი

2021 წლის 2 აგვისტო
თბილისი, საქართველო

11-33 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

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

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

სხვა შემოსავალი		
ნედლეული და მასალების რეალიზაცია	1513140	10783
სულ სხვა შემოსავალი	1,513,140	10,783
სულ შემოსავალი მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან	20,543,455	24,209,298
აღიარებული გარკვეული პერიოდის განმავლობაში	20,055,186	23,633,901
აღიარებული დროის გარკვეულ მომენტში	488,269	575,397
საიჯარო შემოსავალი	1,014,492	1,384,507
სულ შემოსავალი	21,557,947	25,593,805

კომპანიამ აღიარა 5709571 ლარის შემოსავალი მიმდინარე საანგარიშგებო პერიოდში (2019 წლ: 16592462 ლარი), რომელიც უკავშირდება 1 იანვრის მდგომარეობით გადავადებულ შემოსავალში შესულ მომდევნო პერიოდზე გადატანილ სახელშეკრულებო ვალდებულებებს.

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, 2020					
შემოსავალი, რომლის აღიარებაც მოსალოდნელია მომხმარებლებთან გაფორმებულ აქტიურ ხელშეკრულებებზე	943,239	1,668,216	1,191,583	1,906,533	5,709,571
	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, 2019					
შემოსავალი, რომლის აღიარებაც მოსალოდნელია მომხმარებლებთან გაფორმებულ აქტიურ ხელშეკრულებებზე	16,592,462				16,592,462

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, 2020	31 დეკემბერი, 2019 (გადაანგარიშებული)
მომხმარებლებთან გაფორმებულ ხელშეკრულებებთან დაკავშირებული		

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
დირექტორის მინდ. პირი

თამარ დადელიშვილი
მთავარი ბუღალტერი

2021 წლის 2 აგვისტო
თბილისი, საქართველო

11-33 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

„კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემბიეიზ-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“
ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	2,051,118	1,546,598
სახელშეკრულებო აქტივები	3,262,076	9,250,904
გადავადებული შემოსავალი	5,709,571	16,592,462
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება შედგება შემდეგისგან:	2,019	2,018
ბინების გაყიდვის შედეგად წარმოშობილი მოთხოვნები	1,764,869	1,345,593
არასაოპერაციო საქმიანობასთან დაკავშირებული დებიტორული დავალიანება	-	-
სხვა დებიტორული დავალიანება	286,249	201,005
მომხმარებელთან გაფორმებულ ხელშეკრულებებთან დაკავშირებული სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	2,051,118	1,546,598
სულ სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	2,051,118	1,546,598

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, 2020	31 დეკემბერი, 2019 (გადაანგარიშებული)
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვიდან მიღებული გადავადებული შემოსავალი	4,766,331	4,855,258
გრძელვადიანი გადავადებული შემოსავალი	4,766,331	4,855,258
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვიდან მიღებული გადავადებული შემოსავალი	943,239	11,737,204
მოკლევადიანი გადავადებული შემოსავალი	943,239	11,737,204

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.

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
დირექტორის მინდ. პირი

თამარ დადელიშვილი
მთავარი ბუღალტერი

2021 წლის 2 აგვისტო
 თბილისი, საქართველო

11-33 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

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

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

7. გაყიდული საქონლის თვითღირებულება

	31 დეკემბერი, 2020	31 დეკემბერი, 2019 (გადაანგარიშებული)
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების თვითღირებულება:		
საოფისე ფართების თვითღირებულება	5,288,773	5,827,998
საცხოვრებელი ბინების თვითღირებულება	5,383,458	6,986,936
ავტოსადგომის თვითღირებულება	233,265	957,344
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების თვითღირებულება	10,905,496	13,772,278
ქონების საოპერაციო ხარჯები:		
საინვესტიციო ქონების ცვეთა	241,545	169,843
სახელფასო ხარჯი	126,916	78,603
დასუფთავების მომსახურების ხარჯი	51,890	70,442
ნედლეულის ხარჯი	22,099	
საიტის მომსახურების ხარჯი	4,760	4,456
ქონების საოპერაციო ხარჯები:	447,210	323,344
საქონლი/ნედლეულის თვითღირებულება:		
ნედლეული და მასალების თვითღირებულება	1,581,284	10,268
რეალიზებული ნედლეულის და მასალების თვითღირებულება	1,581,284	10,268

8. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები

	31 დეკემბერი, 2020	31 დეკემბერი, 2019 (გადაანგარიშებული)
კომპლექსის მოვლა პატრონობის ხარჯები	279,265	255,722
ქონების გადასახადის ხარჯი	417,787	385,683
საბროკერო მომსახურების ხარჯი	53,493	292,145
კომუნალური ხარჯები	49,542	-
კომუნიკაციის ხარჯები	40,699	39,115
სამეურნეო ხარჯი	37,484	13,137
საკონსულტაციო , იურიდიული და აუდიტის ხარჯები	35,320	102,179
სხვა საგადასახადო ხარჯი	17,993	10,640
რემონტი -სატრანსპორტო საშუალებები	9,435	3,885
საწვავის ხარჯი	9,227	13,201
საჯარო რეესტრის ხარჯი	6,575	14,150
ავტომანქანის იჯარა	3,051	3,051
საკანცელარიო ხარჯი	946	1,432
მივლინების ხარჯი	-	14,388
სულ ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	960,816	1,148,727

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
დირექტორის მინდ. პირი

თამარ დადელიშვილი
მთავარი ბუღალტერი

2021 წლის 2 აგვისტო
თბილისი, საქართველო

11-33 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

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

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

9. საინვესტიციო ქონება

	შემოსავლიანი აქტივი	სულ
<i>საბალანსო ღირებულება</i>		
დეკემბერი 31, 2018	2,966,761	2,966,761
გადატანა მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონებიდან საინვესტიციო ქონებაში/ (უძრავ ქონებაში) (მე-10 შენიშვნა) კლება	430,108	430,108
დეკემბერი 31, 2019	3,396,869	3,396,869
გადატანა მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონებიდან საინვესტიციო ქონებაში/ (უძრავ ქონებაში) (მე-10 შენიშვნა) კლება	2,063,233	2,063,233
დეკემბერი 31, 2020	5,460,102	5,460,102
<i>დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურება</i>		
დეკემბერი 31, 2018	(248,968)	(248,968)
მიმდინარე წლის ცვეთა	(169,843)	(169,843)
ცვეთის ამობრუნება გასხვისებაზე	-	-
დეკემბერი 31, 2019	(418,812)	(418,812)
მიმდინარე წლის ცვეთა	(241,545)	(241,545)
ცვეთის ამობრუნება გასხვისებაზე	-	-
დეკემბერი 31, 2020	(660,357)	(660,357)
<i>ნარჩენი ღირებულება</i>		
დეკემბერი 31, 2018	2,717,793	2,717,793
დეკემბერი 31, 2019	2,978,057	2,978,057
დეკემბერი 31, 2020	4,799,745	4,799,745

შემოსავლიან აქტივს წარმოადგენს საოფისე (კომერციული) შენობას.

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

ცვეთა დარიცხულია კლებაში ნაშთის მეთოდის გამოყენებით,

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
დირექტორის მინდ. პირი

თამარ დადელიშვილი
მთავარი ბუღალტერი

2021 წლის 2 აგვისტო
თბილისი, საქართველო

11-33 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

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

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

10. მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება

მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების საბალანსო ღირებულება თითოეულ პროექტზე შემდეგნაირად ნაწილდება:

	31 დეკემბერი, 2020	31 დეკემბერი, 2019 (გადაანგარიშებული)	31 დეკემბერი, 2018 (გადაანგარიშებული)
ქ. თბილისი, ვაკე-საბურთალოს რაიონი, მერაბ ალექსიძის ქუჩა N12	42,717,163	43,265,525	44,848,620
გრძელვადიან მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება	42,717,163	43,265,525	44,848,620
ქ. თბილისი, ვაკე-საბურთალოს რაიონი, მერაბ ალექსიძის ქუჩა N12	3,192,634	7,476,164	13,591,270
მარაგებად კლასიფიცირებული ფართები	3,192,634	7,476,164	13,591,270
სამშენებლო მარაგები	231,065	376,112	375,177.5
სხვა	69,210	-	-
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება	46,210,071	51,117,802	58,815,068

ქვემოთ მოკლედ არის წარმოდგენილი მოძრაობა მარაგებად კლასიფიცირებულ უძრავ ქონების:

	31 დეკემბერი, 2020	31 დეკემბერი, 2019 (გადაანგარიშებული)
ნაშთი 31 დეკემბრის მდგომარეობით	51,117,802	58,815,068
ცვლილება სააღრიცხვო პოლიტიკაში (მე-3 შენიშვნა)	(1,064,997)	1,893,519
ნაშთი 1 იანვრის მდგომარეობით	50,052,805	60,708,587
მშენებლობაზე გაწეული დანახარჯები	9,125,996	4,611,601
საინვესტიციო ქონებად რეკლასიფიცირებული სასაქონლო-მატერიალური მარაგები (მე-9 შენიშვნა)	(2,063,233)	(430,108)
გაყიდული საქონლის თვითღირებულებაში აღიარებული გასვლები (მე-6 შენიშვნა)	(10,905,496)	(13,772,278)
ნაშთი 31 დეკემბრის მდგომარეობით	46,210,071	51,117,802

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
დირექტორის მინდ. პირი

თამარ დადელიშვილი
მთავარი ბუღალტერი

2021 წლის 2 აგვისტო
თბილისი, საქართველო

11-33 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

„კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემბიეიზ-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“
 ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
 2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
 (ქართულ ლარში)

11. ძირითადი საშუალებები

	მიწა	მულტიფუნქციური კომპლექსი - KING DAVID	მანქანა დანადგარები	ოფისის აღჭურვილობა	ავიჯი და სხვა ინვენტარი	არამატერიალური აქტივები	სულ
<i>საბალანსო ღირებულება</i>							
დეკემბერი 31, 2018	1,239,306	28,851,454	3,213,654	706,055	817,182	34,678	34,862,329
მატება	60,920	8,800,364	940,928	238,473	143,992	8,583	10,193,260
კლება	-	-	(408,533)	-	-	-	(408,533)
დეკემბერი 31, 2019	1,300,226	37,651,818	3,746,050	944,528	961,173	43,260	44,647,057
მატება	78,498	2,917,286	414,270	53,572	1,804,983	2,428	5,271,037
კლება	-	-	(170,222)	-	-	-	(170,222)
დეკემბერი 31, 2020	1,378,724	40,569,105	3,990,098	998,100	2,766,157	45,688	49,747,871
<i>დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურება</i>							-
დეკემბერი 31, 2018	-	(2,615,458)	(831,268)	(202,929)	(145,367)	(1,176)	(3,796,198)
მიმდინარე წლის ცვეთა	-	(1,739,370)	(466,044.26)	(108,446.17)	(151,102.83)	(262.27)	(2,465,225)
ცვეთის ამობრუნება გასხვისებაზე	-	-	-	-	-	-	-
დეკემბერი 31, 2019	-	(4,354,827)	(1,297,312)	(311,375)	(296,470)	(1,438)	(6,261,423)
მიმდინარე წლის ცვეთა	-	(1,773,537)	(381,713)	(112,838)	(378,061)	(335)	(2,646,483)
ცვეთის ამობრუნება გასხვისებაზე	-	-	-	-	-	-	-
დეკემბერი 31, 2020	-	(6,128,364)	(1,679,025)	(424,213)	(674,531)	(1,773)	(8,907,906)
<i>ნარჩენი ღირებულება</i>							-
დეკემბერი 31, 2017	1,239,306	26,235,996	2,382,386	503,126	671,815	33,502	31,066,131
დეკემბერი 31, 2018	1,300,226	33,296,991	2,448,737	633,153	664,704	41,822	38,385,634
დეკემბერი 31, 2019	1,378,724	34,440,741	2,311,073	573,887	2,091,626	43,916	40,839,966

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
 დირექტორის მინდ. პირი

თამარ დადელიშვილი
 მთავარი ბუღალტერი

2021 წლის 2 აგვისტო
 თბილისი, საქართველო

11-33 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

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

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2020 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

ძირითადი საშუალების პირვანდელი ღირებულება არის აქტივის შესაძენად მისი შეძენის მომენტში გადახდილი (გადასახდელი)

(ა) მისი ნასყიდობის ფასი, მათ შორის, იურიდიული და საბროკერო მომსახურების ღირებულება, საიმპორტო საბაჟო გადასახადები და შესყიდვის დაუბრუნებადი გადასახადები, ყოველგვარი სავაჭრო ფასდათმობებისა და შეღავათების გარეშე;

(ბ) ნებისმიერი დანახარჯი, რომელიც პირდაპირ დაკავშირებულია აქტივის დანიშნულების ადგილამდე მიტანასა და სამუშაო მდგომარეობაში მოყვანასთან;

(გ) აქტივის დემონტაჟის, ლიკვიდაციისა და ადგილმდებარეობის აღდგენის დანახარჯების თავდაპირველი შეფასება, რისი ვალ-დებულებაც საწარმომ აიღო შეძენის მომენტში, ან შემდეგში.

ვინაიდან მოსალოდნელია გაყიდვის შედეგად მიღებული შემოსულობა გადააჭარბებს აქტივისა და მასთან დაკავშირებული ვალდებულების წმინდა საბალანსო ღირებულებას, არ მომხდარა გაუფასურების ზარალის აღიარება.

არამატერიალურ აქტივებს, ცვეთადი ღირებულების სისტემატურ საფუძველზე განაწილების მიზნით, სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში ერიცხებათ ამორტიზაცია წრფივი მეთოდით

12. გადახდილი ავანსები და სხვა აქტივები

	31 დეკემბერი, 2020	31 დეკემბერი, 2019 (გადაანგარიშებული)	31 დეკემბერი, 2018 (გადაანგარიშებული)
სამშენებლო მომსახურების ხელშეკრულებებთან დაკავშირებული გადახდები	1,542,941	2,672,908	6,375,621
წინასწარ გადახდილი გადასახადი	704,530	321,260	1,706,031
სხვა მიმდინარე აქტივები	16,349	113,382	551
სულ გადახდილი ავანსები და სხვა აქტივები	2,263,819	3,107,551	8,082,203

13. ფინანსური ინსტრუმენტები

გაცემული სესხები

31 დეკემბრის მდგომარეობით გაცემული სესხები მოიცავდა შემდეგს:

	31 დეკემბერი, 2020	31 დეკემბერი, 2019 (გადაანგარიშებული)	31 დეკემბერი, 2018 (გადაანგარიშებული)
გაცემული გრძელვადიანი სესხი	421,225	291,575	264,575
სულ გრძელვადიანი ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული სესხები,	421,225	291,575	264,575
გაცემული მოკლევადიანი სესხის წილი	113,005	65,632	591,282
ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული სესხები, სულ	113,005	65,632	591,282
სულ გაცემული სესხები	534,230	357,207	855,857

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
დირექტორის მინდ. პირი

თამარ დადელიშვილი
მთავარი ბუღალტერი

2021 წლის 2 აგვისტო
თბილისი, საქართველო

11-33 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

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

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

მოკლევადიანი ნაწილი	113,005	65,632	591,282
გრძელვადიანი ნაწილი	421,225	291,575	264,575
გაცემულ სესხებზე მიღებულმა საპროცენტო შემოსავალმა შეადგინა:	2020	2019	2018
	87845	154809	202182

კომპანიას გაცემული აქვს რამოდენიმე გრძელვადიანი სესხი (შენიშვნა 16) ოპერაციები დაკავშირებულ მხარესთან.

მიუხედავად იმისა რომ სესხები გაცემულია დაკავშირებულ მხარისგან, სესხების საპროცენტო განაკვეთი ითვალისწინებს საბაზრო კონიუქტურას და იგი არ განსხვავდება საერთო საბაზრო პროცენტისაგან მსგავსი ტიპის სესხებზე.

ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები

	31 დეკემბერი, 2020	31 დეკემბერი, 2019 (გადაანგარიშებული)	31 დეკემბერი, 2018 (გადაანგარიშებული)
ნაღდი ფული ეროვნულ ვალუტაში	5,099.72	1,212.57	-
ეროვნული ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	80,090.25	848,264.64	1,380,232.76
უცხოური ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	232.49	1,450.55	881,716.51
სულ ფულადი სახსრები	85,422	850,928	2,261,949

მიღებული სესხები

სესხის ნომერი	ვადა	ვალუტა	ნაშთი 31.12.2019 ვალუტა	ნაშთი 31.12.2019 ექვივალენტი	ნაშთი 31.12.2020 ვალუტა	ნაშთი 31.12.2020 ექვივალენტი
ადგილობრივი კომერციული ბანკებისგან ნასესხები სახსრები N 5746411	მოკლევადიანი	EURO	7,534,473	24,181,892	-	-
ადგილობრივი კომერციული ბანკებისგან ნასესხები სახსრები N 6233640	გრძელვადიანი	EURO	1,205,000	3,867,448	2,528,207.81	10,171,738
ადგილობრივი კომერციული ბანკებისგან ნასესხები სახსრები N 6908092	გრძელვადიანი	EURO	-	-	5,908,511.70	23,771,715
ადგილობრივი კომერციული ბანკებისგან ნასესხები სახსრები N 6233640	მოკლევადიანი	EURO	-	-	206,264.19	829,863
ადგილობრივი კომერციული ბანკებისგან ნასესხები სახსრები N 6908092	მოკლევადიანი	EURO	-	-	143,761.09	578,394
ადგილობრივი კომერციული ბანკებისგან ნასესხები სახსრები N 5746411	მოკლევადიანი	EURO	32,441.37	104,121	-	-
გადასახდელი პროცენტი						
ადგილობრივი კომერციული ბანკებისგან ნასესხები სახსრები N 6233640	მოკლევადიანი	EURO	924.38	2,967	17,830.23	71,736
გადასახდელი პროცენტი						

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
დირექტორის მინდ. პირი

თამარ დადელიშვილი
მთავარი ბუღალტერი

2021 წლის 2 აგვისტო
თბილისი, საქართველო

11-33 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

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

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

ადგილობრივი კომერციული ბანკებისგან ნასესხები სახსრები N 6908092	მოკლევადიანი	EURO	-	-	36,286.09	145,990
გადასახდელი პროცენტი						
დაკავშირებული მხარესაგან ნასესხები თანხები	გრძელვადიანი	USD	15,341,914	43,996,007	14,782,276.29	48,435,606
დაკავშირებული მხარესაგან ნასესხები თანხები	გრძელვადიანი	EURO	999,933	3,209,285	525,173.21	2,112,929
დაკავშირებული მხარესაგან ნასესხები თანხები	მოკლევადიანი	USD	8,432,504	24,181,892	156,769.73	513,672
დაკავშირებული მხარესაგან ნასესხები თანხები	მოკლევადიანი	EURO	-	-	474,759.79	1,910,101
დაკავშირებული მხარესაგან ნასესხებ თანხებზე გადასახდელი პროცენტი	გრძელვადიანი	EURO	314,985	1,010,945	353,374.87	1,421,733
დაკავშირებული მხარესაგან ნასესხები თანხები გადასახდელი პროცენტი	გრძელვადიანი	USD	3,213,568	9,215,549	3,647,404.29	11,951,085
სულ ნასესხები გრძელვადიანი სახსრები			37,075,744	109,770,106	28,780,619	101,914,563

ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული მიღებული სესხები

	31 დეკემბერი, 2020	31 დეკემბერი, 2019 (გადაანგარიშებული)	31 დეკემბერი, 2018 (გადაანგარიშებული)
გრძელვადიანი სესხები	97,864,807	61,299,234	75,990,116
მოკლევადიანი სესხები	4,049,756	24,288,979	12,089,516
ჯამი	101,914,563	85,588,213	88,079,632

ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული მიღებული სესხები საპროცენტო ხარჯმა შეადგინა

	31 დეკემბერი, 2020	31 დეკემბერი, 2019 (გადაანგარიშებული)
საპროცენტო ხარჯი	5,559,810	4,441,798
ჯამი	5,559,810	4,441,798

კომპანიის სააღივსო პოლიტიკა გულისხმობს ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯების კაპიტალიზაციას საცხოვრებელი ბინებით წარმოდგენილი სასაქონლო-მატერიალური მარაგების თვითღირებულებაზე.

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

კომპანიას მიღებული აქვს რამოდენიმე გრძელვადიანი სესხი (შენიშვნა 16) 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 2 აგვისტო
თბილისი, საქართველო

11-33 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

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

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(*ქართულ ლარში*)

კომპანიამ მოახდინა ადგილობრივი კომერციული ბანკებისგან ნასესხები სახსრების რესტრუქტურზაცია, რაც გულისხმობს ძირითადი თანხის გადახდის გადავადებას, კერძოდ: სესხი N 6908092-ს ძირითადი გადახდები განხორციელდება 2022 წლის 3 იანვრიდან ხოლო სესხი N 6233640-ს ძირითადი გადახდები განხორციელდება 2021 წლის 11 იანვრიდან.

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, 2020	31 დეკემბერი, 2019 (გადაანგარიშებული)	31 დეკემბერი, 2018 (გადაანგარიშებული)
მშენებლობასთან დაკავშირებული დავალიანება	1,276,516	2,000,436	1,185,245
მარკეტინგი და რეკლამა	443	19,396	5,477
სხვა	-	-	2,659
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	1,276,959	2,019,832	1,193,380

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. სხვა რეზერვები და დაფინანსება

სხვა რეზერვები და დაფინანსება შედგება დამფუძნებელი კომპანიიდან მიღებულ ფულად სახსრებისაგან და მიწის ნაკვეთების შესაძენად გადახდილი თანხებისაგან.

15. 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

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
დირექტორის მინდ. პირი

თამარ დაღელიშვილი
მთავარი ბუღალტერი

2021 წლის 2 აგვისტო
თბილისი, საქართველო

11-33 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

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

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

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.

16. 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.

ნაშთები და ოპერაციები კომპანიის დაკავშირებულ მხარეებთან მოიცავს უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელ პირებსა და სხვა დაკავშირებულ მხარეებს.

უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელი პირები შედგება დირექტორებისგან, ხოლო სხვა დაკავშირებული მხარეები კომპანიებისგან, რომლებშიც ფლობენ წილებს უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელი პირები, ან იკავებენ მმართველობით პოზიციებს.

გაყიდვები დაკავშირებულ მხარეებზე	2020	2019
საქონლის გაყიდვა/მომსახურების გაწევა	501,877	3,405,706
მოთხოვნები პერიოდის ბოლოს მდგომარეობით	2,020	2,019
მოთხოვნები სხვა დაკავშირებული მხარეების კომპანიებთან	2,086,608	2,175,768
გაცემული სესხები, დარიცხული პროცენტები	2,020	2,019
სესხის გაცემა	129,650	2,000
დარიცხული პროცენტები	47,373	87,827
სასესხო მოთხოვნები პერიოდის ბოლოს მდგომარეობით	2,020	2,019
მოთხოვნები სხვა დაკავშირებული მხარეების კომპანიებთან	534,230	357,207
შესყიდვები დაკავშირებულ მხარეებიდან	2,020	2,019
საქონლის ყიდვა/მომსახურების მიღება სხვა დაკავშირებული მხარეების კომპანიებთან	5,859,260	10,350,576
ვალდებულებები დაკავშირებულ მხარეებიდან	2,020	2,019
ვალდებულებები სხვა დაკავშირებული მხარეების კომპანიებთან	88,464	220,075
მიღებული სესხები დაკავშირებულ მხარეებიდან	2,020	2,019
მიღებული სესხები უმაღლესი ხელმძღვანელობა	1,577,989	1,460,124
სასესხო ვალდებულებები პერიოდის ბოლოს მდგომარეობით	2,020	2,019
სასესხო ვალდებულებები უმაღლესი ხელმძღვანელობა	66,345,127	57,431,786

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
დირექტორის მინდ. პირი

თამარ დადელიშვილი
მთავარი ბუღალტერი

2021 წლის 2 აგვისტო
თბილისი, საქართველო

11-33 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

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

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

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

მთავარი ხელმძღვანელი პირების კომპენსაცია წარმოდგენილია ქვემოთ:

	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
მთავარი ხელმძღვანელი პირების კომპენსაცია	361,155	378,390	179,625
	361,155	378,390	179,625

17. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ არ მომხდარა რაიმე მნიშვნელოვანი მოვლენა.

ფინანსური ანგარიშგების გამოშვების თარიღისთვის, საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალურია გაცვლითი კურსი გახლდათ შემდეგი: ერთი აშშ დოლარი = 3.1244 ლარი და ევრო 1 = 3.7174

18. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება

2020 წლის 31 დეკემბრით დამთავრებული წლისათვის წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მიერ დამტკიცებულია გამოსაშვებად 2021 წლის 2 აგვისტოს.

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
დირექტორის მინდ. პირი

თამარ დადელიშვილი
მთავარი ბუღალტერი

2021 წლის 2 აგვისტო
თბილისი, საქართველო

11-33 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.



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

მმართველობის ანგარიშგება

(2020 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

კომპანიამ დაიშენა 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 ღირშესანიშნოებად აქცევს. გამორჩეული და თვალშისაცემი არქიტექტურის მქონე ორი კომპლექსი რომელიც თბილისის ცენტრში, კლდეზეა აღმართული. King David რომელსაც თბილისის ცათამბჯენების ორიენტირს ეძახიან, ავსტრიული ჰოლდინგის Rezid Holding GmbH-ის 70 მლნ დოლარიანი ინვესტიციაა, 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 სამირკვლის 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 ჩატარდა ტესტირება ჰაერგამტარიანობაზე, წვიმის დროს იზოლაციაზე, ქარის დატვირთვასა და მიწისძვრაზე. ტესტირების საფუძველზე დადგინდა რომ კონსტრუქცია შეესაბამება DIN (DIN – Deutsches Institut feur 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 კონდიციონერების 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.

2020 წელს ეკონომიკური საქმიანობიდან მიღებული შემოსავალი 21 557 947 ლარს შეადგენს, კომპანიამ საანგარიშო პერიოდი დამთავრა ზარალით - 12 191 818 ლარი. 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის აქტივების ღირებულება შეადგენს 100 046 448 ლარს.

ქვემოთ ჩამოთვლილია კომპანიის მთავარი სერვისები & ინფრასტრუქტურა

საერთო სამუშაო სივრცე

KD4US კმნის 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. პაკეტი 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 ხედვებით.

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 უძღვეს 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 ბიზნესსოპერაციებს 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 2020 წელს დასაქმებულთა საშუალო რაოდენობა შეადგენდა 30 თანამშრომელს, რომლიდანაც მდებარეობითი სქესის წარმომადგენელი 50 % - ია.

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 2 აგვისტოს.

დირექტორის მინდ. პირი

გიორგი რუხაძე

2 აგვისტო 2021 წელი



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

ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება და დამოუკიდებელი

აუდიტორის დასკვნა

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

ქ.თბილისი

2021

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

სარჩევი

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგების და მართვლობითი ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე.....	3
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა	4
მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება.....	7
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	8
კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება	9
ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება	10
ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები	11-33
1. შესავალი	11
2. მომზადების საფუძველი	11
3. სააღრიცხვო პოლიტიკა, ცვლილებები სააღრიცხვო შეფასებებში და შეცდომები.....	12
4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა	14
5. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და მსჯელობა	21
6. შემოსავლები.....	21
7. გაყიდული საქონლის თვითღირებულება	24
8. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	24
9. საინვესტიციო ქონება.....	25
10. მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება.....	26
11. ძირითადი საშუალებები.....	27
12. გადახდილი ავანსები და სხვა აქტივები	28
13. ფინანსური ინსტრუმენტები.....	28
14. სხვა რეზერვები და დაფინანსება	31
15. პირობითი ვალდებულებები	31
16. ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან.....	32
17. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები.....	33
18. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება	33

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

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2020 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგების და მმართველობის ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად ასახავს „კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემბიეი-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“-ის ფინანსურ მდგომარეობას 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მისი ოპერაციების შედეგებს, ფულადი სახსრების მოძრაობასა და კაპიტალის ცვლილებას ამ თარიღით დასრულებული წლისათვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად.

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.

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.

კომპანიის ფინანსური ანგარიშგება და მმართველობის ანგარიშგება 2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის დამტკიცებულია ხელმძღვანელობის მიერ 2021 წლის 2 აგვისტოს.

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე

დირექტორის მინდ. პირი

2021 წლის 2 აგვისტო

თბილისი, საქართველო

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

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

მოსაზრება

ჩავატარეთ „კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯეიმზი-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“-ს ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2020 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 ჯეიმზი-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“-ს ფინანსურ მდგომარეობას 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას იმ წლისთვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, მცირე და საშუალო სანარმოთა 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 ჯეიმზი-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 მმართველობის ანგარიშგებას (მაგრამ არ მოიცავს ფინანსურ ანგარიშგებასა და ჩვენ მიერ მასზე გაცემულ აუდიტორის დასკვნას).

ჩვენი მოსაზრება ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავს მმართველობის ანგარიშგებას.

ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავცნოთ მმართველობის ანგარიშგებას და განვიხილოთ, სხვა ინფორმაცია არის თუ არა არსებითად შეუსაბამო ფინანსურ ანგარიშგებასთან, ან აუდიტის პროცესში ჩვენ მიერ მოპოვებულ ინფორმაციასთან, ან სხვა მხრივ ხომ არ ტოვებს ისეთ შთაბეჭდილებას, რომ არსებითად მცდარია.

თუ ჩვენ შესრულებულ სამუშაოზე დაყრდნობით დავასკვნით, რომ არსებითი უზუსტობა არსებობს მმართველობის ანგარიშგებაში, გვეუბნება ამ ფაქტის ინფორმირება. ამასთან დაკავშირებით, ჩვენ არ აღმოგვიჩენია ისეთი საკითხი, რომლის შესახებაც აუცილებელი იქნებოდა ინფორმირება.

„ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად ჩვენ ასევე მოგვეთხოვება, გამოვთქვათ ჩვენი მოსაზრება შესაბამისად თუ არა მმართველობის ანგარიშგების გარკვეული ნაწილები მათ მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებს და ასახულია თუ არა მმართველობის ანგარიშგებაში „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული ინფორმაცია.

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 ფსს) 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, შეათვალიეროს „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 გელისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარ განზრახულად არასწორ ინფორმაციას მომზადებას ან უადგილო ინტერპრეტაციას.

- მევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავეგეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ „კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიმბიეიჩ“-ის ფილიალის საქართველოში რეზიდ-თბილისი“-ს 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 საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა „კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიმბიეიჩ“-ის ფილიალის 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 ჯიმბიეიჩ“-ის ფილიალის 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 საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.

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

დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე

ჩვენი აზრით, აუდიტის ფარგლებში ჩატარებულ სამუშაოებზე დაყრდნობით, კომპანიის 2020 წლის მმართველობის ანგარიშგებაში წარმოდგენილი ინფორმაცია ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით:

- მმართველობის ანგარიშგებაში იმ ფინანსური წლის შესახებ მოცემული ინფორმაცია, რომლისთვისაც მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგება, შეესაბამება ფინანსურ ანგარიშგებას;
- შეიცავს იმ ინფორმაციას, რომელიც მოითხოვება საქართველოს კანონით „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ და შესაბამისობაშია სათანადო მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებთან.

შპს „ინტელექტ-აუდიტის“ სახელით (რეგ. № SARAS-F-583488)

გარიგების პარტნიორი, აუდიტორი

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

2 აგვისტო 2021 წელი



„კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემზიეზი-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“
 მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება
 2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
 (ქართულ ლარში)

	შენიშვნები	2020 წლის 31 დეკემბერი	31 დეკემბერი, 2019 (გადაანგარიშებული)
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვით მიღებული შემოსავალი	6	19,030,315	24,198,516
გაყიდული საქონლის თვითღირებულება - მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება	7	(10,905,496)	(13,772,278)
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვით მიღებული საერთო მოგება		8,124,819	10,426,238
საიჯარო შემოსავალი	6	1,014,492	1,384,507
ქონების საოპერაციო ხარჯები	7	(447,210)	(323,344)
წმინდა საიჯარო შემოსავალი		567,283	1,061,162
საქონლი/წედლეულის რეალიზაცია	6	1,513,140	10,783
საქონლი/წედლეულის თვითღირებულება	7	(1,581,284)	(10,268)
საქონლი/წედლეულის გაყიდვით მიღებული შემოსავალი		(68,144)	514
დაქირავებულ პირთა გასამრგელოს ადმინისტრაციული ხარჯი		(462,687)	(1,525,161)
სხვა ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	8	(960,816)	(1,148,727)
ცვეთა	11, 9	(2,675,255)	(2,492,759)
მარკეტინგისა და რეკლამის ხარჯი		(105,988)	(488,710)
არარეგულარული ხარჯები		(150,245)	(180,222)
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული მოგება		4,268,967	5,652,335
საპროცენტო შემოსავალი	13	47,373	87,845
საკურსო მოგება/ზარალი		(16,206,240)	(5,289,432)
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი/ზარალი		(301,919)	(1,046,114)
(ზარალი)/მოგება მოგების გადასახადით დაბეგვრამდე		(12,191,818)	(595,366)
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-
წლის (ზარალი)/მოგება		(12,191,818)	(595,366)

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
 დირექტორის მინდ. პირი

თამარ დადელიშვილი
 მთავარი ბუღალტერი

2021 წლის 2 აგვისტო
 თბილისი, საქართველო

11-33 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

„კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემზიეიჩ-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“
ინდივიდუალური ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

	შენიშვნები	2020 წლის 31 დეკემბერი	31 დეკემბერი, 2019 (გადაანგარიშებული)	31 დეკემბერი, 2018 (გადაანგარიშებული)
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
საინვესტიციო ქონება	9	4,799,745	2,978,057	2,717,793
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება.	10	41,841,314	43,265,525	44,848,620
ძირითადი საშუალებები	11	40,796,050	38,343,811	31,032,629
ხელშეკრულებებთან დაკავშირებული აქტივები	13	2,721,229	2,631,403	8,431,500
კლიენტებთან გაფორმებულ გრძელვადიან				
არამატერიალური აქტივების ნარჩენი ღირებულება	11	43,916	41,822	33,502
გაცემული გრძელვადიანი სესხები	13	421,225	291,575	264,575
სულ გრძელვადიანი აქტივები		90,623,479	87,552,194	87,328,619
მოკლევადიანი აქტივები				
გადახდილი ავანსები და სხვა აქტივები	12	2,263,819	3,107,551	8,082,203
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება	10	4,368,756	7,852,277	13,966,448
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	6	2,051,118	1,546,598	199,977
კლიენტებთან გაფორმებულ მოკლევადიან				
ხელშეკრულებებთან დაკავშირებული აქტივები	13	540,847	6,619,501	8,001,853
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები	13	85,422	850,928	2,261,949
გაცემული გრძელვადიანი სესხების მიმდინარე ნაწილი.	13	113,005	65,632	591,282
სულ მოკლევადიანი აქტივები		9,422,968	20,042,486	33,103,711
სულ აქტივები		100,046,448	107,594,680	120,432,330
საკუთარი კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი			-	-
სხვა რეზერვები და დაფინანსება	14	7,892,552	7,949,552	7,956,048
გაუნაწილებელი მოგება		(16,747,198)	(4,555,380)	(3,960,014)
სულ საკუთარი კაპიტალი		(8,854,646)	3,394,172	3,996,034
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
გრძელვადიანი სესხები	13	97,864,807	61,299,234	75,990,116
გადავადებული შემოსავალი	6	4,766,331	4,855,258	13,744,266
გრძელვადიანი ვალდებულებები		102,631,139	66,154,492	89,734,382
მოკლევადიანი ვალდებულებები				
გადავადებული შემოსავალი.	6	943,239	11,737,204	13,419,018
მიღებული გრძელვადიანი სესხების მოკლევადიანი წილი	13	4,049,756	24,288,979	12,089,516
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	13	1,276,959	2,019,832	1,193,380
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		6,269,954	38,046,016	26,701,914
სულ ვალდებულებები		108,901,093	104,200,508	116,436,296
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები		100,046,448	107,594,680	120,432,330

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
დირექტორის მინდ. პირი

თამარ დაღლიშვილი
მთავარი ბუღალტერი

2021 წლის 2 აგვისტო
თბილისი, საქართველო

11-33 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

„კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემზიეიჩ-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“
 კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება
 2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
 (ქართულ ლარში)

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სხვა რეზერვები და დაფინანსება	სულ
2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	-	(507,181)	4,259,638	3,752,457
ცვლილება სააღრიცხვო პოლიტიკაში (მე-3 შენიშვნა)		(3,452,833)	3,696,410	243,577
31 დეკემბერი, 2018	-	(3,960,014)	7,956,048	3,996,034
სხვა რეზერვები და დაფინანსება შემცირება			(6,496)	-
მოგება წლის განმავლობაში		(595,366)		(595,366)
საწესდებო კაპიტალი				-
31 დეკემბერი, 2019	-	(4,555,380)	7,949,552	3,394,172
სხვა რეზერვები და დაფინანსება შემცირება			(57,000)	-
მოგება/ზარალი წლის განმავლობაში		(12,191,818)		(12,191,818)
საწესდებო კაპიტალი				-
31 დეკემბერი, 2020	-	(16,747,198)	7,892,552	(8,854,646)

ხელმძღვანელობის სახელით

გიორგი რუხაძე
 დირექტორის მინდ. პირი

2021 წლის 2 აგვისტო
 თბილისი, საქართველო

11-33 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

თამარ დადელიშვილი
 მთავარი ბუღალტერი

„კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემბიეიზ-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“
 ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება
 2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
 (ქართულ ლარში)

	2020 წლის 31 დეკემბერი	2019 წლის 31 დეკემბერი
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		
საქონლის გაყიდვიდან და მომსახურების გაწევიდან მიღებული ფულადი სახსრები	16,979,700	25,069,852
საქონლისა და მომსახურების მომწოდებელთათვის გადახდილი ფულადი სახსრები	(5,154,082)	(4,636,998)
დაქირავებულ პირთათვის და მათი სახელით გადახდილი ფულადი სახსრები	(645,980)	(807,729)
გადახდილი გადასახადები	(1,584,046)	(2,040,557)
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	9,595,593	17,584,568
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალებებისა და არამატერიალური აქტივების შესაძენად გადახდილი ფულადი სახსრები	(6,219,823)	(7,166,663)
ძირითადი საშუალებების, არამატერიალური და სხვა გრძელვადიანი აქტივების გაყიდვიდან მიღებული ფულადი სახსრები	-	-
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	(6,219,823)	(7,166,663)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
გაცემული სესხის დაბრუნება	-	-
სესხის გაცემა	(129,650)	(27,000)
სესხის აღება	28,622,945	4,346,195
აღებული სესხის ძირის დაფარვა	(30,210,196)	(13,159,085)
აღებული სესხის პროცენტის გადახდა	(2,299,516)	(2,822,195)
სავალუტო კურსის ცვლილების გავლენა ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებზე	(67,858)	(160,344)
სხვა რეზერვების შემცირება	(57,000)	(6,496)
საფინანსო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	(4,141,276)	(11,828,926)
ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრების ეკვივალენტების წმინდა ზრდა (შემცირება)	(765,506)	(1,411,021)
ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები წლის დასაწყისისთვის	850,928	2,261,949
ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები წლის ბოლოსთვის	85,422	850,928

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
 დირექტორის მინდობით

თამარ დადელიშვილი
 მთავარი ბუღალტერი

2021 წლის 2 აგვისტო
 თბილისი, საქართველო

11-33 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

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

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2020 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 ალექსიძის ქუჩა N12, სართული 4, ბინა N8, ბლოკი "ა", კომპანიის დამფუძნებელია კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემბიეიჩ, FN251242Z /ავსტრია/, რომელს დაამფუძნებელს და ერთადერთ პარტნიორს წარმოადგენს იოსებ ორჯონიკიძე.

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

განგებულ შესაბამისობის თაობაზე

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

ფინანსური ანგარიშგება არის ერთი საწარმოს ანგარიშგება 2020 წლის პირველი იანვრით დაწყებული და 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშგებო პერიოდისათვის. ფინანსური ანგარიშგების თანხები დამრგვალებულია ერთეულამდე სიზუსტით.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას გამოყენებული მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა მოცემულია ქვემოთ. აღნიშნული პოლიტიკა თანმიმდევრულადაა გამოყენებული ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილ ყველა ინფორმაციაზე, თუ ეს სხვაგვარად არ არის აღნიშნული.

(ბ) შეფასების საფუძველი

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია პირვანდელი ღირებულების მეთოდის მიხედვით. ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვება შესაბამისია კომპანიისთვის.

(გ) ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვება

ხელმძღვანელობამ აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგება მოამზადა ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის საფუძველზე. აღნიშნული გადაწყვეტილების მიღებისას ხელმძღვანელობამ მხედველობაში მიიღო კომპანიის ფინანსური მდგომარეობა, დადებითი საოპერაციო ფულადი ნაკადები, მიმდინარე გეგმები, ოპერაციების მომგებიანობა და ადგილობრივ თუ საერთაშორისო ფინანსურ რესურსებთან წვდომის შესაძლებლობა.

მსოფლიო ჯანდაცვის ორგანიზაციამ 2020 წლის მარტში ოფიციალურად გამოაცხადა COVID -19 პანდემია. პანდემიის გავლენის შემცირების მიზნით, საქართველოს მთავრობამ მიიღო შესაბამისი ზომები და დააწესა ისეთი შეზღუდვები, როგორიცაა კარანტინი, კომენდანტის საათი, საერთაშორისო ფრენების შეზღუდვები და სხვა ზომები შეზღუდვები. ამ ღონისძიებებმა უარყოფითი გავლენა იქონია ეკონომიკასა და ადგილობრივ ბიზნესზე, კომპანიის საქმიანობის ჩათვლით.

კომპანიის ხელმძღვანელობამ მიიღო შესაბამისი ზომები კომპანიის საქმიანობაზე პანდემიის გავლენის შესამცირებლად. საოპერაციო პროცესები მიმდინარეობდა კომპანიაში ყველა წესებისა და რეგულაციების დაცვით.

ხელმძღვანელობის სახელით

გიორგი რუხაძე

დირექტორის მინდ. პირი

თამარ დადლიშვილი

მთავარი ბუღალტერი

2021 წლის 2 აგვისტო
თბილისი, საქართველო

11-33 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

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

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ქართული ლარში)

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის გამოყენებისთვის ხელმძღვანელობამ გაითვალისწინა კომპანიის საქმიანობა, მიზნები და სტრატეგია, ძირითადი რისკები და გაურკვევლობა მისი მიზნების მისაღწევად. ხელმძღვანელობამ მოამზადა კომპანიის ფინანსური პროგნოზი ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცების დღიდან 12 თვის განმავლობაში, რომელშიც გაითვალისწინა მოვლენათა უარყოფითი განვითარების შესაძლო სცენარები, რომელიც გულისხმობდა უარყოფითი გავლენის ისეთი დონის გამოკვლევას, რამაც შეიძლება გამოიწვიოს კომპანიის ფუნქციონირების შეწყვეტა. კომპანიამ მოახდინა საბანკო სესხების რესტრუქტურზაცია რაც გულისხმობს ადგილობრივი კომერციული ბანკებისგან ნასესხები ფულად სახსრებზე ძირითადი გადახდის გადავადებას (შენიშვნა N 13), შესაბამისად აღებული სესხები არ წარმოადგენს მნიშვნელოვან განუსაზღვრელობას. ამის საფუძველზე, ხელმძღვანელობამ მიაჩნია, რომ კომპანიის უნარი გააგრძელოს საქმიანობა, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ, ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცებიდან 12 თვის განმავლობაში, დაკავშირებული არ არის არსებით განუსაზღვრელობასთან.

3. სააღრიცხვო პოლიტიკა, ცვლილებები სააღრიცხვო შეფასებებში და შეცდომები

2020 წელს, მას შემდეგ, რაც 2019 წლის ფინანსური ანგარიშგება გამოსაცემად დამტკიცდა, საწარმომ აღმოაჩინა, რომ ძირითად საშუალებებში აღრიცხული უძრავი ქონება წარმოადგენს მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავ ქონებას, აღნიშნულმა ცვლილებამ გამოიწვია ცვთის ხარჯის გადაანგარიშება. აღნიშნული ცვლილება უზრუნველყოფს ფინანსურ ანგარიშგებაში უფრო საიმედო და შესაბამისი ინფორმაციის წარდგენას საწარმოს მიერ განხორციელებული სამეურნეო ოპერაციების, სხვა მოვლენების ან გარემოებების გავლენის შესახებ საწარმოს ფინანსურ მდგომარეობაზე, მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობაზე

კომპანიამ ცვლილება ასახა „ სააღრიცხვო პოლიტიკა, შეფასებები და შეცდომები შესაბამისად რეტროსპექტულად. ცვლილება სააღრიცხვო პოლიტიკაში გამოყენებულია რეტროსპექტულად, წინა პერიოდების ფინანსური ანგარიშგების თითოეული შესაბამისი მუხლის გადაანგარიშებით, რომელზეც ცვლილება გავლენას ახდენს:

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2019 წლის 31

დეკემბრის მდგომარეობით

	რეკლასიფიკაციამდე	კორექტირება	გადაანგარიშებული
აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	36,876,500	1,467,311	38,343,811
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება	8,917,274	(1,064,997)	7,852,277
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	1,545,798	800	1,546,598
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები	850,078	850	850,928
კაპიტალი			-
სხვა რეზერვები და დაფინანსება	4,253,142	3,696,410	7,949,552
გაუნაწილებელი მოგება/ზარალი	(1,156,196)	(3,399,184)	(4,555,380)
ვალდებულებები			-
თანამშრომლების კომპენსაციის დანარიცხები	350	(350)	-

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
დირექტორის მინდ. პირი

თამარ დადელიშვილი
მთავარი ბუღალტერი

2021 წლის 2 აგვისტო
თბილისი, საქართველო

11-33 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

„კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემზიეიზ-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“
 ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
 2020 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის
 (ქართულ ლარში)

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2018 წლის 31
 დეკემბრის მდგომარეობით

	რეკლასიფიკაციამდე	კორექტირება	გადაანგარიშებული
აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	32,683,770	(1,651,141)	31,032,629
გადახდილი ავანსები და სხვა აქტივები	8,086,496	(4,293)	8,082,203
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება	12,072,929	1,893,519	13,966,448
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	199,977	(0)	199,977
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები	2,261,099	850	2,261,949
კაპიტალი			
სხვა რეზერვები და დაფინანსება	4,259,638	3,696,410	7,956,048
გაუნაწილებელი მოგება/ზარალი	(507,181)	(3,452,833)	(3,960,014)
ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	1,079,360	114,020	1,193,380
თანამშრომლების კომპენსაციის დანარიცხები	114,370	(114,370)	-
სხვა ვალდებულებები	4,293	(4,293)	0

სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

	რეკლასიფიკაციამდე	კორექტირება	გადაანგარიშებული
გაყიდული საქონლის თვითღირებულება - მარაგებად	14,339,727	(567,449)	13,772,278
კლასიფიცირებული უძრავი ქონება			
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვით	14,339,727	(567,449)	13,772,278
მიღებული საერთო მოგება			
საიჯარო შემოსავალი	1,383,007	1,500	1,384,507
წმინდა საიჯარო შემოსავალი	1,383,007	1,500	1,384,507
საქონლი/წმინდა შემოსავლის რეალიზაცია	11,732	(949)	10,783
საქონლი/წმინდა შემოსავლის გაყიდვით მიღებული შემოსავალი	11,732	(949)	10,783
ცვეთა	2,557,080	(64,321)	2,492,759
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული მოგება	2,557,080	(64,321)	2,492,759
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი/ზარალი	467,443	578,671	1,046,114
(ზარალი)/მოგება მოგების გადასახადით დაბეგვრამდე	(649,014)	53,648	(595,366)
წლის (ზარალი)/მოგება	(649,014)	53,648	(595,366)

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
 დირექტორის მინდ. პირი

თამარ დადელიშვილი
 მთავარი ბუღალტერი

2021 წლის 2 აგვისტო
 თბილისი, საქართველო

11-33 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

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

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

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 და 2020 წლიდან ევრო, 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 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 („სეზ“) 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 2020	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
1 USD/GEL	3.2766	2.8677	2.6766
1 EUR/GEL	4.0233	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.

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
დირექტორის მინდ. პირი

თამარ დაღლიშვილი
მთავარი ბუღალტერი

2021 წლის 2 აგვისტო
თბილისი, საქართველო

11-33 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

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

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

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 წრეში 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.

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 შემოღებების 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

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე

დირექტორის მინდ. პირი

თამარ დადელიშვილი

მთავარი ბუღალტერი

2021 წლის 2 აგვისტო
თბილისი, საქართველო

11-33 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

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

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2020 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

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 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. 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 დაბეგრას. ასეთი გადასახადები სხვა გადასახადებთან ერთად, რომლებიც შემცირებულია შესაბამისი საგადასახადო ჩათვლებით აღირიცხება მუხლში 'გადასახადები გარდა მოგების გადასახადისა' საოპერაციო ხარჯების ნაწილში

2015 წლის 7 დეკემბრს, 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 ასკომისიო, 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 ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
დირექტორის მინდ. პირი

თამარ დადელიშვილი
მთავარი ბუღალტერი

2021 წლის 2 აგვისტო
თბილისი, საქართველო

11-33 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

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

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2020 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

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 წმომიშვება აქტივის გაყიდვიდან ან ჩამოწმებიდან, 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 ჩამოწმირილ იქნა. სხვა დანახარჯები კაპიტალიზირდება იმ შემთხვევაში, თუ შესაძლებელია ეკონომიკური სარგებლის მიღება მომავალში. ყველა სხვა ხარჯი, მათ შორის შეკეთება-განახლება აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშებში მისი მოხდენისთანავე.

ცვეთა

მიწას, დაუმთავრებელ მშენებლობასა და დაუმონტაჟებელ მოწყობილობებს ცვეთა არ ერიცხება. სხვა ძირითადი საშუალებების ცვეთა გამოითვლება კლებადი ნაშთის მეთოდის გამოყენებით, მათი ღირებულების გადასანაწილებლად მათ დარჩენილ სასარგებლო მომსახურების ვადაზე:

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 ჩამოწმების 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.

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე

დირექტორის მინდ. პირი

2021 წლის 2 აგვისტო
თბილისი, საქართველო

11-33 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

თამარ დადელიშვილი
მთავარი ბუღალტერი

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

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

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.

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 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.

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე

დირექტორის მინდ. პირი

2021 წლის 2 აგვისტო

თბილისი, საქართველო

11-33 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

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

ფული და ფულის ექვივალენტები.

ფული და ფულის ექვივალენტები 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:

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.

ხელმძღვანელობის სახელით:

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

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2020 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

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 ჩამოწრისას საამორტიზაციო და ზარალის რეზერვის შემდეგ ყველა აუცილებელი პროცედურა, აქტივის აღსადგენად უკვე დასრულებულია და ზარალის ოდენობა განსაზღვრული. შემდგომი ამოღება ჩამოწრილი 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 შემოიღინება. სხვა გადახდილი ავანსები მოგება-ზარალში ჩამოიწერება გადახდილ ავანსთან დაკავშირებული საქონლის ან მომსახურების მიღებისას. როდესაც არსებობს ინდიკატორი, რომ აქტივები, საქონელი ან მომსახურება, დაკავშირებული გადახდილ ავანსთან, არ იქნება მიღებული, მაშინ გადახდილი ავანსის საბალანსო ღირებულება შესაბამისად ჩამოიწერება და შესაბამისი გაუფასურების ზარალი აღიარდება წლის მოგება-ზარალში.

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 ვალდებულებებში 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).

დაეირავებულ 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.

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე

დირექტორის მინდ. პირი



თამარ დადელიშვილი
მთავარი ბუღალტერი

2021 წლის 2 აგვისტო
თბილისი, საქართველო

11-33 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

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

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

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.

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 ზაზარი. 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, როგორცაა მაგალითად ტექნიკური ან კომერციული მოძველება და ცვეთა, ხშირად იწვევენ აქტივებში განივებული ეკონომიკური სარგებლის შემცირებას.

ხელმძღვანელობამ დარწმენილი 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, 2020	31 დეკემბერი, 2019 (გადაანგარიშებული)
შემოსავალი მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვიდან		
საოფისე ფართები	10,002,850	9,958,605
საცხოვრებელი ფართის რეალიზაცია	8,540,850	13,260,095
ავტოსადგომის რეალიზაცია	486,616	979,816
სულ შემოსავალი მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვიდან	19,030,315	24,198,516

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
დირექტორის მინდ. პირი

თამარ დადელიშვილი
მთავარი ბუღალტერი

2021 წლის 2 აგვისტო
თბილისი, საქართველო

11-33 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

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

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2020 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

სხვა შემოსავალი

ნედლეული და მასალების რეალიზაცია

	1513140	10783
სულ სხვა შემოსავალი	1,513,140	10,783
სულ შემოსავალი მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან	20,543,455	24,209,298
აღიარებული გარკვეული პერიოდის განმავლობაში	20,055,186	23,633,901
აღიარებული დროის გარკვეულ მომენტში	488,269	575,397
საიჯარო შემოსავალი	1,014,492	1,384,507
სულ შემოსავალი	21,557,947	25,593,805

კომპანიამ აღიარა 5709571 ლარის შემოსავალი მიმდინარე საანგარიშგებო პერიოდში (2019 წლ: 16592462 ლარი), რომელიც უკავშირდება 1 იანვრის მდგომარეობით გადავადებულ შემოსავალში შესულ მომდევნო პერიოდზე გადატანილ სახელშეკრულებო ვალდებულებებს.

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, 2020					
შემოსავალი, რომლის აღიარებაც მოსალოდნელია მომხმარებლებთან გაფორმებულ აქტიურ ხელშეკრულებებზე	943,239	1,668,216	1,191,583	1,906,533	5,709,571

	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, 2019					
შემოსავალი, რომლის აღიარებაც მოსალოდნელია მომხმარებლებთან გაფორმებულ აქტიურ ხელშეკრულებებზე	16,592,462				16,592,462

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, 2020 31 დეკემბერი, 2019
(გადაანგარიშებული)

მომხმარებლებთან გაფორმებულ ხელშეკრულებებთან დაკავშირებული

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე

დირექტორის მინდობით

თამარ დადელიშვილი
მთავარი ბუღალტერი

2021 წლის 2 აგვისტო
თბილისი, საქართველო

11-33 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

„კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიმბიეიჩ-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“
 ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
 2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
 (ქართული ლარში)

სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	2,051,118	1,546,598
სახელშეკრულებო აქტივები	3,262,076	9,250,904
გადავადებული შემოსავალი	5,709,571	16,592,462
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება შედგება შემდეგისგან:	2,019	2,018
ბინების გაყიდვის შედეგად წარმოშობილი მოთხოვნები	1,764,869	1,345,593
არასაოპერაციო საქმიანობასთან დაკავშირებული დებიტორული დავალიანება	-	-
სხვა დებიტორული დავალიანება	286,249	201,005
მომხმარებელბთან გაფორმებულ ხელშეკრულებებთან დაკავშირებული სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	2,051,118	1,546,598
სულ სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	2,051,118	1,546,598

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, 2020	31 დეკემბერი, 2019 (გადაანგარიშებული)
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვიდან მიღებული გადავადებული შემოსავალი	4,766,331	4,855,258
გრძელვადიანი გადავადებული შემოსავალი	4,766,331	4,855,258
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვიდან მიღებული გადავადებული შემოსავალი	943,239	11,737,204
მოკლევადიანი გადავადებული შემოსავალი	943,239	11,737,204

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.

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
 დირექტორის მინდ. პირი

თამარ დაღელიშვილი
 მთავარი ბუღალტერი

2021 წლის 2 აგვისტო
 თბილისი, საქართველო

11-33 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

„კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემბიეიზ-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“
 ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
 2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
 (ქართულ ლარში)

7. გაყიდული საქონლის თვითღირებულება

	31 დეკემბერი, 2020	31 დეკემბერი, 2019 (გადაანგარიშებული)
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების თვითღირებულება:		
საოფისე ფართების თვითღირებულება	5,288,773	5,827,998
საცხოვრებელი ბინების თვითღირებულება	5,383,458	6,986,936
ავტოსადგომის თვითღირებულება	233,265	957,344
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების თვითღირებულება	10,905,496	13,772,278
ქონების საოპერაციო ხარჯები:		
საინვესტიციო ქონების ცვეთა	241,545	169,843
სახელოსნო ხარჯი	126,916	78,603
დასუფთავების მომსახურების ხარჯი	51,890	70,442
ნედლეულის ხარჯი	22,099	
საიტის მომსახურების ხარჯი	4,760	4,456
ქონების საოპერაციო ხარჯები:	447,210	323,344
საქონლი/ნედლეულის თვითღირებულება:		
ნედლეული და მასალების თვითღირებულება	1,581,284	10,268
რეალიზებული ნედლეულის და მასალების თვითღირებულება	1,581,284	10,268

8. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები

	31 დეკემბერი, 2020	31 დეკემბერი, 2019 (გადაანგარიშებული)
კომპლექსის მოვლა პატრონობის ხარჯები	279,265	255,722
ქონების გადასახადის ხარჯი	417,787	385,683
საბროკერო მომსახურების ხარჯი	53,493	292,145
კომუნალური ხარჯები	49,542	-
კომუნიკაციის ხარჯები	40,699	39,115
სამეურნეო ხარჯი	37,484	13,137
საკონსულტაციო, იურიდიული და აუდიტის ხარჯები	35,320	102,179
სხვა საგადასახადო ხარჯი	17,993	10,640
რემონტი -სატრანსპორტო საშუალებები	9,435	3,885
საწვავის ხარჯი	9,227	13,201
საჯარო რეესტრის ხარჯი	6,575	14,150
ავტომანქანის იჯარა	3,051	3,051
საკანცელარიო ხარჯი	946	1,432
მივლინების ხარჯი	-	14,388
სულ ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	960,816	1,148,727

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
 დირექტორის მინდ. პირი

თამარ დაღლიშვილი
 მთავარი ბუღალტერი

2021 წლის 2 აგვისტო
 თბილისი, საქართველო

11-33 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

„კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემზიიჩ-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“
 ასხნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
 2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
 (ქართულ ლარში)

9. საინვესტიციო ქონება

შემოსავლიანი აქტივი	სულ
საბალანსო ღირებულება	
დეკემბერი 31, 2018	
გადატანა მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონებიდან	2,966,761
საინვესტიციო ქონებაში/ (უძრავ ქონებაში) (მე-10 შენიშვნა)	2,966,761
კლება	430,108
დეკემბერი 31, 2019	-
გადატანა მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონებიდან	3,396,869
საინვესტიციო ქონებაში/ (უძრავ ქონებაში) (მე-10 შენიშვნა)	3,396,869
კლება	2,063,233
დეკემბერი 31, 2020	-
დაგროვილი	5,460,102
ცვეთა	
და	-
გაუფასურება	
დეკემბერი 31, 2018	
მიმდინარე წლის ცვეთა	(248,968)
ცვეთის ამოზღუდვა გასხვისებაზე	(169,843)
დეკემბერი 31, 2019	-
მიმდინარე წლის ცვეთა	(418,812)
ცვეთის ამოზღუდვა გასხვისებაზე	(241,545)
დეკემბერი 31, 2020	-
ნარჩენი ღირებულება	(660,357)
დეკემბერი 31, 2018	-
დეკემბერი 31, 2019	2,717,793
დეკემბერი 31, 2020	2,978,057
	4,799,745

შემოსავლიან აქტივი წარმოადგენს საოფისე (კომერციული) შენობას.

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

ცვეთა დარიცხულია კლებაში ნაშთის მეთოდის გამოყენებით,

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
 დირექტორის მინდ. პირი

თამარ დადელიშვილი
 მთავარი ბუღალტერი

2021 წლის 2 აგვისტო
 თბილისი, საქართველო

11-33 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

„კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემბიეიჩ-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“
ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

10. მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება

მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების საბალანსო ღირებულება თითოეულ პერიოდზე შემდეგნაირად ნაწილდება:

	31 დეკემბერი, 2020	31 დეკემბერი, 2019 (გადაანგარიშებული)	31 დეკემბერი, 2018 (გადაანგარიშებული)
ქ. თბილისი, ვაკე-საბურთალოს რაიონი, მერაბ ალექსიძის ქუჩა N12	42,717,163	43,265,525	44,848,620
გრძელვადიან მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება	42,717,163	43,265,525	44,848,620
ქ. თბილისი, ვაკე-საბურთალოს რაიონი, მერაბ ალექსიძის ქუჩა N12	3,192,634	7,476,164	13,591,270
მარაგებად კლასიფიცირებული ფართები	3,192,634	7,476,164	13,591,270
სამშენებლო მარაგები	231,065	376,112	375,177.5
სხვა	69,210	-	-
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება	46,210,071	51,117,802	58,815,068

ქვემოთ მოკლედ არის წარმოდგენილი მოძრაობა მარაგებად კლასიფიცირებულ უძრავ ქონების:

	31 დეკემბერი, 2020	31 დეკემბერი, 2019 (გადაანგარიშებული)
ნაშთი 31 დეკემბრის მდგომარეობით	51,117,802	58,815,068
ცვლილება სააღრიცხვო პოლიტიკაში (მე-3 შენიშვნა)	(1,064,997)	1,893,519
ნაშთი 1 იანვრის მდგომარეობით	50,052,805	60,708,587
მშენებლობაზე გაწეული დანახარჯები	9,125,996	4,611,601
საინვესტიციო ქონებად რეკლასიფიცირებული სასაქონლო-მატერიალური მარაგები (მე-9 შენიშვნა)	(2,063,233)	(430,108)
გაყიდული საქონლის თვითღირებულებაში აღიარებული გასვლები (მე-6 შენიშვნა)	(10,905,496)	(13,772,278)
ნაშთი 31 დეკემბრის მდგომარეობით	46,210,071	51,117,802

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
დირექტორის მინდ. პირი

თამარ დადელიშვილი
მთავარი ბუღალტერი

2021 წლის 2 აგვისტო
თბილისი, საქართველო

11-33 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

„კომპანია რეზიდ კოლდინგ ჯეიმსიერ-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“
 ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
 2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
 (ქართული დარიშები)

11. პირითადი საშუალებები

საბალანსო ღირებულება	მიწა	მულტიფუნქციური კომპლექსი - KING DAVID	მანქანა დანადგარები	ოფისის აღჭურვილობა	ავტო და სხვა ინვენტარი	არამატერიალური აქტივები	სულ
დეკემბერი 31, 2018	1,239,306	28,851,454	3,213,654	706,055	817,182	34,678	34,862,329
მატება	60,920	8,800,364	940,928	238,473	143,992	8,583	10,193,260
კლება	-	-	(408,533)	-	-	-	(408,533)
დეკემბერი 31, 2019	1,300,226	37,651,818	3,746,050	944,528	961,173	43,260	44,647,057
მატება	78,498	2,917,286	414,270	53,572	1,804,983	2,428	5,271,037
კლება	-	-	(170,222)	-	-	-	(170,222)
დეკემბერი 31, 2020	1,378,724	40,569,105	3,990,098	998,100	2,766,157	45,688	49,747,871
დავრთვითი გვეთა და გაუფასურება	-	(2,615,458)	(831,268)	(202,929)	(145,367)	(1,176)	(3,796,198)
დეკემბერი 31, 2018	-	-	(1,739,370)	(466,044,26)	(151,102,83)	(262,27)	(2,465,225)
მატება	-	(4,354,827)	(1,297,312)	(311,375)	(296,470)	(1,438)	(6,261,423)
კლება	-	(1,773,537)	(381,713)	(112,838)	(378,061)	(335)	(2,646,483)
დეკემბერი 31, 2020	-	(6,128,364)	(1,679,025)	(424,213)	(674,531)	(1,773)	(8,907,906)
დავრთვითი გვეთა და გაუფასურება	1,239,306	26,235,996	2,382,386	503,126	671,815	33,502	31,066,131
დეკემბერი 31, 2018	1,300,226	33,296,991	2,448,737	633,153	664,704	41,822	38,385,634
დეკემბერი 31, 2019	1,378,724	34,440,741	2,311,073	573,887	2,091,626	43,916	40,839,966



ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
 დირექტორის მინდ. პირი

2021 წლის 2 აგვისტო
 თბილისი, საქართველო
 11-33 გვერდებზე

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

2020 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

ძირითადი საშუალების პირვანდელი ღირებულება არის აქტივის შესაძენად მისი შეძენის მომენტში გადახდილი (გადასახდელი)

(ა) მისი ნასყიდობის ფასი, მათ შორის, იურიდიული და საბროკერო მომსახურების ღირებულება, საიმპორტო საბაჟო გადასახადები და შესყიდვის დაუბრუნებადი გადასახადები, ყოველგვარი სავაჭრო ფასდათმობებისა და შეღავათების გარეშე;

(ბ) ნებისმიერი დანახარჯი, რომელიც პირდაპირ დაკავშირებულია აქტივის დანიშნულების ადგილამდე მიტანასა და სამუშაო მდგომარეობაში მოყვანასთან;

(გ) აქტივის დემონტაჟის, ლიკვიდაციისა და ადგილმდებარეობის აღდგენის დანახარჯების თავდაპირველი შეფასება, რისი ვალ-დებულებაც საწარმომ აიღო შეძენის მომენტში, ან შემდეგში.

ვინაიდან მოსალოდნელია გაყიდვის შედეგად მიღებული შემოსულობა გადააჭარბებს აქტივისა და მასთან დაკავშირებული ვალდებულების წმინდა საბალანსო ღირებულებას, არ მომხდარა გაუფასურების ზარალის აღიარება.

არამატერიალურ აქტივებს, ცვეთადი ღირებულების სისტემატურ საფუძველზე განაწილების მიზნით, სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში ერიცხებათ ამორტიზაცია წრფივი მეთოდით

12. გადახდილი ავანსები და სხვა აქტივები

	31 დეკემბერი, 2020	31 დეკემბერი, 2019 (გადაანგარიშებული)	31 დეკემბერი, 2018 (გადაანგარიშებული)
სამშენებლო მომსახურების ხელშეკრულებებთან დაკავშირებული გადახდები	1,542,941	2,672,908	6,375,621
წინასწარ გადახდილი გადასახადი	704,530	321,260	1,706,031
სხვა მიმდინარე აქტივები	16,349	113,382	551
სულ გადახდილი ავანსები და სხვა აქტივები	2,263,819	3,107,551	8,082,203

13. ფინანსური ინსტრუმენტები

გაცემული სესხები

31 დეკემბრის მდგომარეობით გაცემული სესხები მოიცავდა შემდეგს:

	31 დეკემბერი, 2020	31 დეკემბერი, 2019 (გადაანგარიშებული)	31 დეკემბერი, 2018 (გადაანგარიშებული)
გაცემული გრძელვადიანი სესხი	421,225	291,575	264,575
სულ გრძელვადიანი ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული სესხები,	421,225	291,575	264,575
გაცემული მოკლევადიანი სესხის წილი	113,005	65,632	591,282
ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული სესხები, სულ	113,005	65,632	591,282
სულ გაცემული სესხები	534,230	357,207	855,857

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
დირექტორის მინდ. პირი

თამარ დადელიშვილი
მთავარი ბუღალტერი

2021 წლის 2 აგვისტო
თბილისი, საქართველო

11-33 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

„კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემზიი-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“
ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

მოკლევადიანი ნაწილი

გრძელვადიანი ნაწილი

113,005

421,225

65,632

291,575

591,282

264,575

გაცემულ სესხებზე მიღებულმა საპროცენტო შემოსავალმა

შეადგინა:

2020

2019

2018

87845

154809

202182

კომპანიას გაცემული აქვს რამოდენიმე გრძელვადიანი სესხი (შენიშვნა 16) ოპერაციები დაკავშირებულ მხარესთან.

მიუხედავად იმისა რომ სესხები გაცემულია დაკავშირებულ მხარისგან, სესხების საპროცენტო განაკვეთი ითვალისწინებს საბაზრო კონიუნქტურას და იგი არ განსხვავდება საერთო საბაზრო პროცენტისაგან მსგავსი ტიპის სესხებზე.

ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები

	31 დეკემბერი, 2020	31 დეკემბერი, 2019 (გადაანგარიშებული)	31 დეკემბერი, 2018 (გადაანგარიშებული)
ნაღდი ფული ეროვნულ ვალუტაში	5,099.72	1,212.57	-
ეროვნული ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	80,090.25	848,264.64	1,380,232.76
უცხოური ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	232.49	1,450.55	881,716.51
სულ ფულადი სახსრები	85,422	850,928	2,261,949

მიღებული სესხები

სესხის ნომერი	ვადა	ვალუტა	ნაშთი 31.12.2019 ვალუტა	ნაშთი 31.12.2019 ექვივალენტი	ნაშთი 31.12.2020 ვალუტა	ნაშთი 31.12.2020 ექვივალენტი
ადგილობრივი კომერციული ბანკებისგან ნასესხები სახსრები N 5746411	მოკლევადიანი	EURO	7,534,473	24,181,892	-	-
ადგილობრივი კომერციული ბანკებისგან ნასესხები სახსრები N 6233640	გრძელვადიანი	EURO	1,205,000	3,867,448	2,528,207.81	10,171,738
ადგილობრივი კომერციული ბანკებისგან ნასესხები სახსრები N 6908092	გრძელვადიანი	EURO	-	-	5,908,511.70	23,771,715
ადგილობრივი კომერციული ბანკებისგან ნასესხები სახსრები N 6233640	მოკლევადიანი	EURO	-	-	206,264.19	829,863
ადგილობრივი კომერციული ბანკებისგან ნასესხები სახსრები N 6908092	მოკლევადიანი	EURO	-	-	143,761.09	578,394
ადგილობრივი კომერციული ბანკებისგან ნასესხები სახსრები N 5746411	მოკლევადიანი	EURO	32,441.37	104,121	-	-
გადასახდელი პროცენტი						
ადგილობრივი კომერციული ბანკებისგან ნასესხები სახსრები N 6233640	მოკლევადიანი	EURO	924.38	2,967	17,830.23	71,736
გადასახდელი პროცენტი						

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
დირექტორის მინდ. პირი

თამარ დაღლიშვილი
მთავარი ბუღალტერი

2021 წლის 2 აგვისტო
თბილისი, საქართველო

11-33 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

„კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემბიი-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“
ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

ადგილობრივი კომერციული ბანკებისგან ნასესხები სახსრები N 6908092	მოკლევადიანი	EURO	-	-	36,286.09	145,990
გადასახდელი პროცენტი						
დაკავშირებული მხარესაგან ნასესხები თანხები	გრძელვადიანი	USD	15,341,914	43,996,007	14,782,276.29	48,435,606
დაკავშირებული მხარესაგან ნასესხები თანხები	გრძელვადიანი	EURO	999,933	3,209,285	525,173.21	2,112,929
დაკავშირებული მხარესაგან ნასესხები თანხები	მოკლევადიანი	USD	8,432,504	24,181,892	156,769.73	513,672
დაკავშირებული მხარესაგან ნასესხები თანხები	მოკლევადიანი	EURO	-	-	474,759.79	1,910,101
დაკავშირებული მხარესაგან ნასესხებ თანხებზე გადასახდელი პროცენტი	გრძელვადიანი	EURO	314,985	1,010,945	353,374.87	1,421,733
დაკავშირებული მხარესაგან ნასესხები თანხები გადასახდელი პროცენტი	გრძელვადიანი	USD	3,213,568	9,215,549	3,647,404.29	11,951,085
სულ ნასესხები გრძელვადიანი სახსრები			37,075,744	109,770,106	28,780,619	101,914,563

ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული მიღებული სესხები

	31 დეკემბერი, 2020	31 დეკემბერი, 2019 (გადაანგარიშებული)	31 დეკემბერი, 2018 (გადაანგარიშებული)
გრძელვადიანი სესხები	97,864,807	61,299,234	75,990,116
მოკლევადიანი სესხები	4,049,756	24,288,979	12,089,516
ჯამი	101,914,563	85,588,213	88,079,632

ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული მიღებული სესხები საპროცენტო ხარჯმა შეადგინა

	31 დეკემბერი, 2020	31 დეკემბერი, 2019 (გადაანგარიშებული)
საპროცენტო ხარჯი	5,559,810	4,441,798
ჯამი	5,559,810	4,441,798

კომპანიის სალიცხვო პოლიტიკა გულისხმობს ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯების
კაპიტალიზაციას საცხოვრებელი ბინებით წარმოდგენილი სასაქონლო-მატერიალური მარაგების
თვითღირებულებაზე.

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

კომპანიას მიღებული აქვს რამოდენიმე გრძელვადიანი სესხი (შენიშვნა 16) 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 2 აგვისტო
თბილისი, საქართველო

11-33 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ
ნაწილს.

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

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2020 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

კომპანიამ მოახდინა ადგილობრივი კომერციული ბანკებისგან ნასესხები სახსრების რესტრუქტურზაცია, რაც გულისხმობს ძირითადი თანხის გადახდის გადავადებას, კერძოდ: სესხი N 6908092-ს ძირითადი თანხის გადახდები განხორციელდება 2022 წლის 3 იანვრიდან ხოლო სესხი N 6233640-ს ძირითადი თანხის გადახდები განხორციელდება 2021 წლის 11 იანვრიდან.

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, 2020	31 დეკემბერი, 2019 (გადაანგარიშებული)	31 დეკემბერი, 2018 (გადაანგარიშებული)
მშენებლობასთან დაკავშირებული დავალიანება	1,276,516	2,000,436	1,185,245
მარკეტინგი და რეკლამა			
სხვა	443	19,396	5,477
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	1,276,959	2,019,832	1,193,380

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. სხვა რეზერვები და დაფინანსება

სხვა რეზერვები და დაფინანსება შედგება დამფუძნებელი კომპანიიდან მიღებულ ფულად სახსრებისაგან და მიწის ნაკვეთების შესაძენად გადახდილი თანხებისაგან.

15. 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

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
დირექტორის მინდ. პირი

თამარ დაღლიშვილი
მთავარი ბუღალტერი

2021 წლის 2 აგვისტო
თბილისი, საქართველო

11-33 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

„კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემზიეიჩ-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“
ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2020 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

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.

16. 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.

ნაშთები და ოპერაციები კომპანიის დაკავშირებულ მხარეებთან მოიცავს უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელ პირებსა და სხვა დაკავშირებულ მხარეებს.

უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელი პირები შედგება დირექტორებისგან, ხოლო სხვა დაკავშირებული მხარეები კომპანიებისაგან, რომლებშიც ფლობენ წილებს უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელი პირები, ან იკავებენ მმართველობით პოზიციებს.

გაყიდვები დაკავშირებულ მხარეებზე	2020	2019
საქონლის გაყიდვა/მომსახურების გაწევა	501,877	3,405,706
მოთხოვნები პერიოდის ბოლოს მდგომარეობით	2,020	2,019
მოთხოვნები სხვა დაკავშირებული მხარეების კომპანიებთან	2,086,608	2,175,768
გაცემული სესხები, დარიცხული პროცენტები	2,020	2,019
სესხის გაცემა	129,650	2,000
დარიცხული პროცენტები	47,373	87,827
სასესხო მოთხოვნები პერიოდის ბოლოს მდგომარეობით	2,020	2,019
მოთხოვნები სხვა დაკავშირებული მხარეების კომპანიებთან	534,230	357,207
შესყიდვები დაკავშირებულ მხარეებიდან	2,020	2,019
საქონლის ყიდვა/მომსახურების მიღება სხვა დაკავშირებული მხარეების კომპანიებთან	5,859,260	10,350,576
ვალდებულებები დაკავშირებულ მხარეებიდან	2,020	2,019
ვალდებულებები სხვა დაკავშირებული მხარეების კომპანიებთან	88,464	220,075
მიღებული სესხები დაკავშირებულ მხარეებიდან	2,020	2,019
მიღებული სესხები უმაღლესი ხელმძღვანელობა	1,577,989	1,460,124
სასესხო ვალდებულებები პერიოდის ბოლოს მდგომარეობით	2,020	2,019
სასესხო ვალდებულებები უმაღლესი ხელმძღვანელობა	66,345,127	57,431,786

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
 დირექტორის მინდ. პირი

თამარ დადელიშვილი
 მთავარი ბუღალტერი

2021 წლის 2 აგვისტო
 თბილისი, საქართველო

11-33 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

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

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

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

მთავარი ხელმძღვანელი პირების კომპენსაცია წარმოდგენილია ქვემოთ:

	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
მთავარი ხელმძღვანელი პირების კომპენსაცია	361,155	378,390	179,625
	361,155	378,390	179,625

17. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ არ მომხდარა რაიმე მნიშვნელოვანი მოვლენა.

ფინანსური ანგარიშგების გამოშვების თარიღისთვის, საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალურია გაცვლითი კურსი გახლდათ შემდეგი: ერთი აშშ დოლარი = 3.1244 ლარი და ევრო 1 = 3.7174

18. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება

2020 წლის 31 დეკემბრით დამთავრებული წლისათვის წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მიერ დამტკიცებულია გამოსაშვებად 2021 წლის 2 აგვისტოს.

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე

დირექტორის მინდ. პირი

2021 წლის 2 აგვისტო
თბილისი, საქართველო

11-33 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.


თამარ დადელიშვილი
მთავარი ბუღალტერი

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

მმართველობის ანგარიშგება

(2020 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, რომელსაც 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

კომპანიამ დაიშკრიდა 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 ეძახიან, 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. თერმობიძიანი პროფილის სამონტაჟო სამუშაოები მიმდინარეობს გერმანული 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 feur 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 კონდიცირების 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 რომლებისთვის 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 ბიზნესს 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.

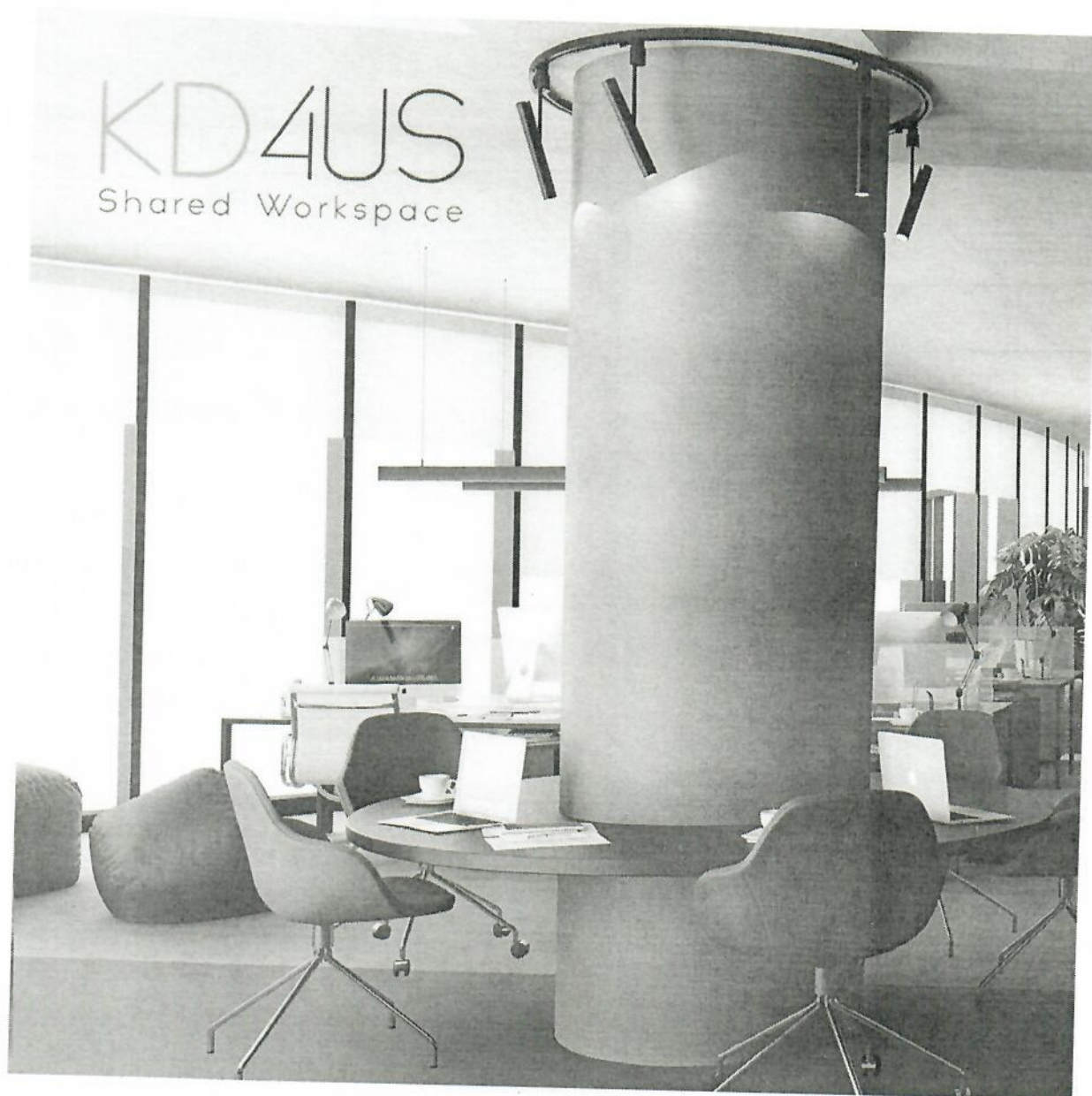
2020 წელს ეკონომიკური საქმიანობიდან მიღებული შემოსავალი 21 557 947 ლარს შეადგენს, კომპანიამ საანგარიშო პერიოდი დაამთავრა ზარალით - 12 191 818 ლარი. 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის აქტივების ღირებულება შეადგენს 100 046 448 ლარს.

ქვემოთ ჩამოთვლილია კომპანიის მთავარი სერვისები & ინფრასტრუქტურა

საერთო სამუშაო სივრცე

KD4US კმნის 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. 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 ორლანს 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 დავენერგოთ 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 2020 წელს დასაქმებულთა საშუალო რაოდენობა შეადგენდა 30 თანამშრომელს, რომლიდანაც მდებარეობითი სქესის წარმომადგენელი 50 % - ია.

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 2 აგვისტოს.

დირექტორის მინდ. პირი

გიორგი რუხაძე



2 აგვისტო 2021 წელი