

შპს ურეკი რეზიდენსი

ფინანსური ანგარიშგება და
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა
31 დეკემბერი 2020

შინაარსი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა1-4

ფინანსური ანგარიშგება

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება5

მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება6

კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება7

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება8

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები9-24

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ქართულ ლარში.

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს ურეკი რეზიდენსის აქციონერებს

პირობითი მოსაზრება

ჩავატარეთ შპს ურეკი რეზიდენსის (შემდგომში „კომპანია“) ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის მოგება ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგების, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისაგან, ასევე ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, თანდართული ფინანსური ანგარიშგება, გარდა პირობითი მოსაზრების საფუძველის აბზაცში ასახული საკითხების შესაძლო ეფექტისა, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს კომპანიის 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 სანარმოებისთვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის („მსს ფასს სტანდარტი“) შესაბამისად.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

2020 წლის განმავლობაში კომპანიამ დაასრულა დენდროლოგიური პარკის მშენებლობა და აღრიცხა იგი, როგორც განცალკევებული აქტივი ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების ძირითადი საშუალებების სექციაში. ბიოლოგიური და სხვა სპეციფიკური აქტივების ღირებულება აკუმულირებულია ერთიან ანგარიშზე და სააღრიცხვო მონაცემებში არ არის გამოყოფილი დასახელებებით და უნიკალური ნომრებით. აღნიშნული ფაქტის გამო, ჩვენ ვერ შევძელით დავსწრებოდით ფინანსურ ანგარიშგებაში აღრიცხული, „დენდროლოგიური პარკის“ სახელით არსებული აქტივის ფიზიკური გადათვლის პროცესს. ამასთან ჩვენ ვერ დავრწმუნდით აღნიშნული აქტივის ცვეთასთან და გაუფასურებასთან დაკავშირებული სააღრიცხვო შეფასებებისა და დაშვებების სისრულეში. გამომდინარე იქიდან, რომ განცალკევებული ბიოლოგიური აქტივების ღირებულებები არსებითია კომპანიის ფინანსური ანგარიშგებისთვის, შესაბამისად მათი შესაძლო ცვეთისა და გაუფასურების ზეგავლენა ვერ დადგინდა დეტალიზებული ინფორმაციის ნაკლებობის გამო. შესაბამისად ჩვენი მოსაზრება 2020 წლის 31 დეკემბრით მომზადებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე მოდიფიცირებულია ამ ფაქტის შესაძლო გავლენის გამო მიმდინარე და შესაბამის მონაცემებზე.

კომპანიის ძირითადი საშუალებები მოიცავს ნახევრად-ბუნებრივ გარემოში მყოფ ფრინველებს და ცხოველებს, აგრეთვე ხეებსა და მცენარეებს. ჩვენ ვერ შევძელით მოგვეპოვებინა ინფორმაცია საიდანაც დავრწმუნდებოდით, რომ აღნიშნული აქტივების ხარისხობრივი/თვისობრივი და რაოდენობრივი ასპექტები და ბიოლოგიური ტრანსფორმაცია დადოკუმენტირებული და გათვალისწინებულია. აღნიშნული ტრანსფორმაცია მოიცავს ზრდას, დეგენერაციას, წარმოებას და გამრავლებას, რაც იწვევს ბიოლოგიური აქტივის ხარისხობრივ ან რაოდენობრივ ცვლილებებს. შესაბამისად წარმოდგენილი ინფორმაციის ნაკლებობის გამო ჩვენ ვერ შევძელით განგვესაზღვრა აუცილებელი იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა მიმდინარე პერიოდის ოპერაციებში, ძირითადი საშუალებების და გაუნაწილებელი მოგების ნაშთებში. ვინაიდან აღნიშნული ეფექტი შესაძლოა არსებითი იყოს კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე, ჩვენი მოსაზრება 2020 წლის 31 დეკემბრის ფინანსურ ანგარიშგებაზე მოდიფიცირებულია ამ საკითხის შესაძლო ეფექტის გამო მიმდინარე წლის და შესაბამის მონაცემებზე.

2017-2020 წლებში კომპანიის მფლობელმა გაზარდა კაპიტალი არაფულადი შენატანით, რომელიც მოიცავდა ცხოველებისა და ფრინველების სპეციფიკურ ჯგუფებსა და სხვადასხვა სიმაღლისა და სისქის ბამბუკებს. კაპიტალური შენატანის სამართლიანი ღირებულება განისაზღვრა დამოუკიდებელი შემფასებლის მიერ 4,361,240 ლარის (10 აპრილი, 2017: 1,500,240 ლარი; 15 თებერვალი, 2019: 1,758,000 ლარი; 15 იანვარი, 2020: 1,103,000 ლარი) ოდენობით. აღნიშნული აქტივების ბაზარი მკვეთრად შემლუღულია, აქედან გამომდინარე, ჩვენ ვერ დავრწმუნდით შეფასებისას გამოყენებული შესაძარისი ინფორმაციის სისრულესა და სიზუსტეში. ჩვენ ალტერნატიული პროცედურებითაც ვერ დავრწმუნდით აღნიშნული ღირებულების სისწორეში. ჩვენ ვერ შევძელით განგვესაზღვრა აუცილებელი იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა თვითღირებულების, დაგროვილ ცვეთისა და ცვეთის ხარჯის მუხლებში 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით. ვინაიდან აღნიშნულს შეიძლება ჰქონდეს არსებითი ზეგავლენა კომპანიის ფინანსური ანგარიშგებაზე, შესაბამისად ჩვენი მოსაზრება 2020 წლის 31 დეკემბრით მომზადებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე მოდიფიცირებულია ამ ფაქტის შესაძლო გავლენის გამო მიმდინარე და შესაბამის მონაცემებზე.

აუდიტი წარვმართეთ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების („ასს“-ების) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის შემდეგ ნაწილში - „*აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე*“. ჩვენ დამოუკიდებელი ვართ კომპანიისგან ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს („ბესს“) პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსის („ბესს-ის ეთიკის კოდექსი“) შესაბამისად, და შესრულებული გვაქვს ბესს-ის ეთიკის კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც. გვჯერა, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი პირობითი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

სხვა ინფორმაცია

სხვა ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია კომპანიის ხელმძღვანელობა. სხვა ინფორმაცია მოიცავს ინფორმაციას, რომელიც შეტანილია 2020 წლის მმართველობის ანგარიშში. მაგრამ არ მოიცავს ფინანსურ ანგარიშგებას და აუდიტორის დასკვნას.

ჩვენი მოსაზრება ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და არანაირი ფორმის მარწმუნებელ დასკვნას არ წარმოვადგენთ მასზე (სხვა ინფორმაციაზე).

ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავეცნოთ ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და განვიხილოთ, სხვა ინფორმაცია არის თუ არა არსებითად შეუსაბამო ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან აუდიტის პროცესში ჩვენ მიერ მოპოვებულ ინფორმაციასთან, ან სხვა მხრივ ხომ არ ტოვებს ისეთ შთაბეჭდილებას, რომ არსებითად მცდარია. თუ ჩვენ შესრულებულ სამუშაოზე დაყრდნობით დავასკვნით, რომ არსებითი უზუსტობა არსებობს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციაში, გვევალება ამ ფაქტის ინფორმირება.

ჩვენ შევასრულეთ გარკვეული პროცედურები, რაც საჭიროა მმართველობის ანგარიშის შესაბამისობის შესახებ დასკვნის შესადგენად, „საქართველოს ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-6 პუნქტთან დაკავშირებით და ანგარიში ამ საკითხთან დაკავშირებით გამოვეცით ცალკე წერილით, რომელიც თარიღდება 2022 წლის 13 იანვრით.

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

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

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ხელმძღვანელობას ევალება, შეაფასოს კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნარი და აუცილებლობის შემთხვევაში, ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნებში განმარტოს საკითხები, რომლებიც დაკავშირებულია საწარმოს ფუნქციონირებადობასთან და ანგარიშგების საფუძვლად 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.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია, მოვიპოვოთ დასაბუთებული რწმუნება იმის თაობაზე, მოცემული ფინანსური ანგარიშგება შეიცავს თუ არა თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას და შევადგინოთ აუდიტორის დასკვნა, რომელიც მოიცავს ჩვენს მოსაზრებას. დასაბუთებული რწმუნება მაღალი დონის რწმუნებაა, მაგრამ არ არის იმის გარანტია, რომ ასს-ების შესაბამისად ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის გამოავლენს ნებისმიერ არსებით უზუსტობას, რომელიც არსებობს. უზუსტობები შეიძლება გამოწვეული იყოს თაღლითობით ან შეცდომით და არსებითად მიიჩნევა იმ შემთხვევაში, თუ გონივრულ ფარგლებში, მოსალოდნელია, რომ ისინი, ცალ-ცალკე ან ერთობლივად, გავლენას მოახდენს იმ მომხმარებლების ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც 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, 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 წინასწარგანზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.
- ჩვენ შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავგეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.
- ვაფასებთ კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.
- დასკვნა გამოგვაქვს კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღების გამახვილება ფინანსური ანგარიშგების 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 უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.
- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, ახსნა-განმარტებებს და ასევე, ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.

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

13 იანვარი 2022

არესემ საქართველო

მმართველი პარტნიორი გიორგი კვინიკაძე

RSM Georgia85, Z. Paliashvili str
Tbilisi 0162, Georgia

T +995 (32) 255 88 99

F +995 (32) 255 88 99

www.rsm.ge**დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა****შპს ურევი რეზიდენსის აქციონერებს****პირობითი მოსაზრება**

ჩავატარეთ შპს ურევი რეზიდენსის (შემდგომში „კომპანია“) ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის მოგება ბარალის და სხვა 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 ფინანსური ანგარიშგება, გარდა პირობითი მოსაზრების საფუძველის აბზაცში ასახული საკითხების შესაძლო ეფექტისა, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს კომპანიის 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 საწარმოებისთვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის („მსს ფასს სტანდარტი“) შესაბამისად.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

2020 წლის განმავლობაში კომპანიამ დაასრულა დენდროლოგიური პარკის მშენებლობა და აღრიცხა იგი, როგორც განცალკევებული აქტივი ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების ძირითადი საშუალებების სექციაში. ბიოლოგიური და სხვა სპეციფიკური აქტივების ღირებულება აკუმულირებულია ერთიან ანგარიშზე და სააღრიცხვო მონაცემებში არ არის გამოყოფილი დასახელებებით და უნიკალური ნომრებით. აღნიშნული ფაქტის გამო, ჩვენ ვერ შევძელით დავსწრებოდით ფინანსურ ანგარიშგებაში აღრიცხული, „დენდროლოგიური პარკის“ სახელით არსებული აქტივის ფიზიკური გადათვლის პროცესს. ამასთან ჩვენ ვერ დავრწმუნდით აღნიშნული აქტივის ცვეთასთან და გაუფასურებასთან დაკავშირებული სააღრიცხვო შეფასებებისა და დაშვებების სისრულეში. გამომდინარე იქიდან, რომ განცალკევებული ბიოლოგიური აქტივების ღირებულებები არსებითია კომპანიის ფინანსური ანგარიშგებისთვის, შესაბამისად მათი შესაძლო ცვეთისა და გაუფასურების ზეგავლენა ვერ დადგინდა დეტალიზებული ინფორმაციის ნაკლებობის გამო. შესაბამისად ჩვენი მოსაზრება 2020 წლის 31 დეკემბრით მომზადებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე მოდიფიცირებულია ამ ფაქტის შესაძლო გავლენის გამო მიმდინარე და შესაბამის მონაცემებზე.

კომპანიის ძირითადი საშუალებები მოიცავს ნახევრად-ბუნებრივ გარემოში მყოფ ფრინველებს და ცხოველებს, აგრეთვე ხეებსა და მცენარეებს. ჩვენ ვერ შევძელით მოგვეპოვებინა ინფორმაცია საიდანაც დავრწმუნდებოდით, რომ აღნიშნული აქტივების ხარისხობრივი/თვისობრივი და რაოდენობრივი ასპექტები და ბიოლოგიური ტრანსფორმაცია დადოკუმენტირებული და გათვალისწინებულია. აღნიშნული ტრანსფორმაცია მოიცავს ზრდას, დეგენერაციას, წარმოებას და გამრავლებას, რაც იწვევს ბიოლოგიური აქტივის ხარისხობრივ ან რაოდენობრივ ცვლილებებს. შესაბამისად წარმოდგენილი ინფორმაციის ნაკლებობის გამო ჩვენ ვერ შევძელით განგვესაზღვრა აუცილებელი იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა მიმდინარე პერიოდის ოპერაციებში, ძირითადი საშუალებებისა და გაუნაწილებელი მოგების ნაშთებში. ვინაიდან აღნიშნული ეფექტი შეიძლება არსებითი იყოს კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე, ჩვენი მოსაზრება 2020 წლის 31 დეკემბრის ფინანსურ ანგარიშგებაზე მოდიფიცირებულია ამ საკითხის შესაძლო ეფექტის გამო მიმდინარე წლის და შესაბამის მონაცემებზე.

2017-2020 წლებში კომპანიის მფლობელმა გაზარდა კაპიტალი არაფულადი შენატანით, რომელიც მოიცავდა ცხოველებისა და ფრინველების სპეციფიკურ ჯგუფებსა და სხვადასხვა სიმადლისა და სისქის ბამბუკებს. კაპიტალური შენატანის სამართლიანი ღირებულება განისაზღვრა დამოუკიდებელი შემფასებლის მიერ 4,361,240 ლარის (10 აპრილი, 2017: 1,500,240 ლარი; 15 თებერვალი, 2019: 1,758,000 ლარი; 15 იანვარი, 2020: 1,103,000 ლარი) ოდენობით. აღნიშნული აქტივების ბაზარი მკვეთრად შეზღუდულია, აქედან გამომდინარე, ჩვენ ვერ დავრწმუნდით შეფასებისას გამოყენებული შესაღარი ინფორმაციის სისრულესა და სიზუსტეში. ჩვენ ალტერნატიული პროცედურებითაც ვერ დავრწმუნდით აღნიშნული ღირებულების სისწორეში. ჩვენ ვერ შევძელით განგვესაზღვრა აუცილებელი იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა თვითღირებულების, დაგროვილ ცვეთისა და ცვეთის ხარჯის მუხლებში 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით. ვინაიდან აღნიშნულს შეიძლება ჰქონდეს არსებითი ზეგავლენა კომპანიის ფინანსური ანგარიშგებაზე, შესაბამისად ჩვენი მოსაზრება 2020 წლის 31 დეკემბრით მომზადებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე მოდიფიცირებულია ამ ფაქტის შესაძლო გავლენის გამო მიმდინარე და შესაბამის მონაცემებზე.

აუდიტი წარმართეთ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების („ასს“-ების) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის შემდეგ ნაწილში - „*აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე*“. ჩვენ დამოუკიდებლობა ვართ კომპანიისგან ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს („ბესს“) პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსის („ბესს-ის ეთიკის კოდექსი“) შესაბამისად, და შესრულებული გვაქვს ბესს-ის ეთიკის კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც. გვჯერა, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი პირობითი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

სხვა ინფორმაცია

სხვა ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია კომპანიის ხელმძღვანელობა. სხვა ინფორმაცია მოიცავს ინფორმაციას, რომელიც შეტანილია 2020 წლის მმართველობის ანგარიშში. მაგრამ არ მოიცავს ფინანსურ ანგარიშგებას და აუდიტორის დასკვნას.

ჩვენი მოსაზრება ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და არანაირი ფორმის მარწმუნებელ დასკვნას არ წარმოვადგენთ მასზე (სხვა ინფორმაციაზე).

ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავეცნოთ ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და განვიხილოთ, სხვა ინფორმაცია არის თუ არა არსებითად შეუსაბამო ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან აუდიტის პროცესში ჩვენ მიერ მოპოვებულ ინფორმაციასთან, ან სხვა მხრივ ხომ არ ტოვებს ისეთ შთაბეჭდილებას, რომ არსებითად მცდარია. თუ ჩვენ შესრულებულ სამუშაოზე დაყრდნობით დავასკვნით, რომ არსებითი უზუსტობა არსებობს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციაში, გვევალება ამ ფაქტის ინფორმირება.

ჩვენ შევასრულეთ გარკვეული პროცედურები, რაც საჭიროა მმართველობის ანგარიშის შესაბამისობის შესახებ დასკვნის შესადგენად, „საქართველოს ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-6 პუნქტთან დაკავშირებით და ანგარიში ამ საკითხთან დაკავშირებით გამოვეცით ცალკე წერილით, რომელიც თარიღდება 2022 წლის 13 იანვრით.

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

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

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ხელმძღვანელობას ევალება, შეაფასოს კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნარი და აუცილებლობის შემთხვევაში, ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნებში განმარტოს საკითხები, რომლებიც დაკავშირებულია საწარმოს ფუნქციონირებადობასთან და ანგარიშგების საფუძვლად 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 მოექცეს.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

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

• ჩვენ შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავგეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.

• ვაფასებთ კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.

• დასკვნა გამოგვაქვს კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღების გამახვილება ფინანსური ანგარიშგების 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 უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.

• ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, ახსნა-განმარტებებს და ასევე, ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.

კომპანიის მართვის უფლებამოსილებით აღჭურვილ პირებს, სხვასთან ერთად, ინფორმაციას ვანვდიტ აუდიტის დაგეგმილი მასშტაბისა და ვადების, ასევე აუდიტის პროცესში წამოჭრილი მნიშვნელოვანი საკითხების, მათ შორის, შიდა კონტროლის სისტემაში გამოვლენილი მნიშვნელოვანი ნაკლოვანებების შესახებ.

13 იანვარი 2022

არესემ საქართველო

მმართველი პარტნიორი გიორგი კვინიკაძე

RSM Georgia



შპს „ურეკი რეზიდენსი“

ფინანსური ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

ქართულ ლარში

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

ლარი	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
ძირითადი საშუალებები	3	139,025,965	133,652,805
სულ გრძელვადიანი აქტივები		139,025,965	133,652,805
საგადასახადო აქტივები	14	13,348,456	14,211,729
მარაგები	4	536,723	595,499
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	5	492,862	163,982
ფული და ფულის ექვივალენტები	6	-	-
სულ მოკლევადიანი აქტივები		14,378,041	14,971,210
სულ აქტივები		153,404,006	148,624,015
საწესდებო კაპიტალი	9	155,453,521	147,730,521
დაგროვილი ზარალი		(12,851,392)	(8,892,181)
სულ კაპიტალი		142,602,129	138,838,340
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	8	144,800	22,979
მოკლევადიანი სესხები	7	8,829,348	8,073,785
საბანკო ოვერდრაფტი	7	1,827,729	1,688,911
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		10,801,877	9,785,675
სულ ვალდებულებები		10,801,877	9,785,675
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		153,404,006	148,624,015

ფინანსური ანგარიშგება, მომზადებული 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ხელმძღვანელობის მიერ დამტკიცდა გამოსაშვებად 2022 წლის 13 იანვარს.

გენერალური დირექტორი პაატა სულაბერიძე _____

მთავარი ბუღალტერი მარიამ ლაბაძე _____

შპს „ურეკი რეზიდენსი“
 ფინანსური ანგარიშგება
 2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
 ქართულ ლარში

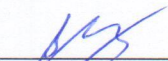
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

ლარი	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
ძირითადი საშუალებები	3	139,025,965	133,652,805
სულ გრძელვადიანი აქტივები		139,025,965	133,652,805
საგადასახადო აქტივები	14	13,348,456	14,211,729
მარაგები	4	536,723	595,499
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	5	492,862	163,982
ფული და ფულის ექვივალენტები	6	-	-
სულ მოკლევადიანი აქტივები		14,378,041	14,971,210
სულ აქტივები		153,404,006	148,624,015
საწესდებო კაპიტალი	9	155,453,521	147,730,521
დაგროვილი ზარალი		(12,851,392)	(8,892,181)
სულ კაპიტალი		142,602,129	138,838,340
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	8	144,800	22,979
მოკლევადიანი სესხები	7	8,829,348	8,073,785
საბანკო ოვერდრაფტი	7	1,827,729	1,688,911
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		10,801,877	9,785,675
სულ ვალდებულებები		10,801,877	9,785,675
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		153,404,006	148,624,015

ფინანსური ანგარიშგება, მომზადებული 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ხელმძღვანელობის მიერ დამტკიცდა გამოსაშვებად 2022 წლის 13 იანვარს.

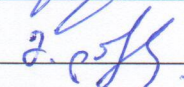
გენერალური დირექტორი

პაატა სულაბერიძე



მთავარი ბუღალტერი

მარიამ ლაბაძე



შპს „ურევი რეზიდენსი“

ფინანსური ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

ქართულ ლარში

მოგება/(ზარალი) და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

ლარი	შენიშვნა	2020	2019
შემოსავლები	10	2,101,142	1,600,260
გამომუშავებული შემოსავლის თვითღირებულება	11	(2,220,701)	(1,235,864)
საერთო მოგება		(119,559)	364,396
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	12	(1,686,789)	(2,613,900)
წმინდა ფინანსური შემოსავალი / (ხარჯი)	13	(978,103)	(783,345)
გადასახადები მოგების გადასახადის გარდა	14	(1,186,392)	(535,453)
წმინდა არასაოპერაციო შემოსავალი / (ხარჯი)	15	11,632	-
მოგება / (ზარალი) დაბეგვრამდე		(3,959,211)	(3,568,302)
მოგების გადასახადის ხარჯი	16	-	-
წმინდა მოგება / (ზარალი)		(3,959,211)	(3,568,302)

ფინანსური ანგარიშგება, მომზადებული 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ხელმძღვანელობის მიერ დამტკიცდა გამოსაშვებად 2022 წლის 13 იანვარს.

გენერალური დირექტორი პაატა სულაბერიძე _____

მთავარი ბუღალტერი მარიამ ლაბაძე _____

შპს „ურეკი რეზიდენსი“
 ფინანსური ანგარიშგება
 2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
 ქართულ ლარში

მოგება/(ზარალის) და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

ლარი	შენიშვნა	2020	2019
შემოსავლები	10	2,101,142	1,600,260
გამომუშაებული შემოსავლის თვითღირებულება	11	(2,220,701)	(1,235,864)
საერთო მოგება		(119,559)	364,396
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	12	(1,686,789)	(2,613,900)
წმინდა ფინანსური შემოსავალი / (ხარჯი)	13	(978,103)	(783,345)
გადასახადები მოგების გადასახადის გარდა	14	(1,186,392)	(535,453)
წმინდა არასაოპერაციო შემოსავალი / (ხარჯი)	15	11,632	-
მოგება / (ზარალი) დაბეგვრამდე		(3,959,211)	(3,568,302)
მოგების გადასახადის ხარჯი	16	-	-
წმინდა მოგება / (ზარალი)		(3,959,211)	(3,568,302)

ფინანსური ანგარიშგება, მომზადებული 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ხელმძღვანელობის მიერ დამტკიცდა გამოსაშვებად 2022 წლის 13 იანვარს.

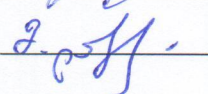
გენერალური დირექტორი

პაატა სულაბერიძე



მთავარი ბუღალტერი

მარიამ ლაბაძე



შპს „ურეკი რეზიდენსი“
 ფინანსური ანგარიშგება
 2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
 ქართულ ლარში

კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება

	შენიშვნა	საწესდებო კაპიტალი	(დაგროვილი ზარალი)	სულ კაპიტალი
2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით		136,041,376	(5,323,879)	130,717,497
წმინდა მოგება / (ზარალი)		-	(3,568,302)	(3,568,302)
სხვა სრული შემოსავალი		-	-	-
სულ წლის სრული შემოსავალი		-	(3,568,302)	(3,568,302)
საწესდებო კაპიტალის ზრდა	9	11,689,145		11,689,145
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით		147,730,521	(8,892,181)	138,838,340
წმინდა მოგება / (ზარალი)		-	(3,959,211)	(3,959,211)
სხვა სრული შემოსავალი		-	-	-
სულ წლის სრული შემოსავალი		-	(3,959,211)	(3,959,211)
საწესდებო კაპიტალის ზრდა		7,723,000	-	7,723,000
2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	9	155,453,521	(12,851,392)	142,602,129

ფინანსური ანგარიშგება, მომზადებული 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით,
 ხელმძღვანელობის მიერ დამტკიცდა გამოსაშვებად 2022 წლის 13 იანვარს.

გენერალური დირექტორი	პაატა სულაბერიძე	_____
მთავარი ბუღალტერი	მარიამ ლაბაძე	_____

შპს „ურეკი რეზიდენსი“
 ფინანსური ანგარიშგება
 2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
 ქართულ ლარში

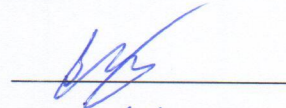
კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება

	შენიშვნა	საწესდებო კაპიტალი	(დაგროვილი ზარალი)	სულ კაპიტალი
2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით		136,041,376	(5,323,879)	130,717,497
წმინდა მოგება / (ზარალი)		-	(3,568,302)	(3,568,302)
სხვა სრული შემოსავალი		-	-	-
სულ წლის სრული შემოსავალი		-	(3,568,302)	(3,568,302)
საწესდებო კაპიტალის ზრდა	9	11,689,145		11,689,145
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით		147,730,521	(8,892,181)	138,838,340
წმინდა მოგება / (ზარალი)		-	(3,959,211)	(3,959,211)
სხვა სრული შემოსავალი		-	-	-
სულ წლის სრული შემოსავალი		-	(3,959,211)	(3,959,211)
საწესდებო კაპიტალის ზრდა		7,723,000	-	7,723,000
2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	9	155,453,521	(12,851,392)	142,602,129

ფინანსური ანგარიშგება, მომზადებული 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით,
 ხელმძღვანელობის მიერ დამტკიცდა გამოსაშვებად 2022 წლის 13 იანვარს.

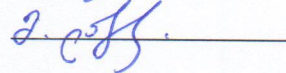
გენერალური დირექტორი

ჰაატა სულაბერიძე



მთავარი ბუღალტერი

მარიამ ლაბაძე



ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან			
წლის მოგება/ზარალი დაბეგვრამდე:		(3,959,211)	(3,568,302)
კორექტირებები:		2,321,374	1,960,601
ცვეთა და ამორტიზაცია	3	1,328,533	1,177,256
უიმედო ვალების ხარჯი	5	2,331	-
ძირითადი საშუალების გაყიდვიდან მიღებული მოგება/(ზარალი)	3	12,407	-
საპროცენტო ხარჯი	13	960,156	766,056
უცხოურ ვალუტაში ოპერაციებიდან მიღებული წმინდა ზარალი	13	17,947	17,289
ცვლილებები საოპერაციო აქტივებში და ვალდებულებებში:		643,602	20,336,489
ზრდა/(კლება) საგადასახადო აქტივებში		863,273	(4,968,590)
ზრდა/(კლება) მარაგებში	4	58,776	5,969
ზრდა/(კლება) სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში	5	(331,211)	29,926,630
ზრდა/(კლება) სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში	8	118,539	(1,685,533)
ზრდა/(კლება) საბანკო ოვერდრაფტში	7	(65,775)	(2,941,987)
საოპერაციო საქმიანობით გენერირებული წმინდა ფულადი		(994,235)	18,728,788
გადახდილი პროცენტი		-	(192,118)
საოპერაციო საქმიანობით გენერირებული (საქმიანობაში გამოყენებული) წმინდა ფულადი სახსრები		(994,235)	18,536,670
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
ძირითადი საშუალების შეძენა	3	(5,638,025)	(35,982,773)
ძირითადი საშუალებების გაყიდვა		26,925	-
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი		(5,611,100)	(35,982,773)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან			
სესხის აღება	7	-	7,534,982
კაპიტალში შენატანი თანხები	9	6,620,000	9,931,145
საფინანსო საქმიანობით გენერირებული წმინდა ფულადი სახსრები		6,620,000	17,466,127
ფული და ფულის ექვივალენტები 1 იანვრის მდგომარეობით		-	-
კურსთაშორისი სხვაობის გავლენა ფულსა და ფულის ექვივალენტებზე	13	(14,665)	(20,024)
წმინდა ზრდა / (შემცირება) წლის განმავლობაში		14,665	20,024
31 დეკემბრის მდგომარეობით		-	-

ფინანსური ანგარიშგება, მომზადებული 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ხელმძღვანელობის მიერ დამტკიცდა გამოსაშვებად 2022 წლის 13 იანვარს.

გენერალური დირექტორი	პაატა სულაბერიძე	_____
მთავარი ბუღალტერი	მარიამ ლაბაძე	_____

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან			
წლის მოგება/ზარალი დაბეგვრამდე:		(3,959,211)	(3,568,302)
კორექტირებები:		2,321,374	1,960,601
ცვეთა და ამორტიზაცია	3	1,328,533	1,177,256
უიმედო ვალების ხარჯი	5	2,331	-
ძირითადი საშუალების გაყიდვიდან მიღებული მოგება/(ზარალი)	3	12,407	-
საპროცენტო ხარჯი	13	960,156	766,056
უცხოურ ვალუტაში ოპერაციებიდან მიღებული წმინდა ზარალი	13	17,947	17,289
ცვლილებები საოპერაციო აქტივებში და ვალდებულებებში:		643,602	20,336,489
ზრდა/(კლება) საგადასახადო აქტივებში		863,273	(4,968,590)
ზრდა/(კლება) მარაგებში	4	58,776	5,969
ზრდა/(კლება) სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში	5	(331,211)	29,926,630
ზრდა/(კლება) სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში	8	118,539	(1,685,533)
ზრდა/(კლება) საბანკო ოვერდრაფტში	7	(65,775)	(2,941,987)
საოპერაციო საქმიანობით გენერირებული წმინდა ფულადი		(994,235)	18,728,788
გადახდილი პროცენტი		-	(192,118)
საოპერაციო საქმიანობით გენერირებული (საქმიანობაში გამოყენებული) წმინდა ფულადი სახსრები		(994,235)	18,536,670
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
ძირითადი საშუალების შეძენა	3	(5,638,025)	(35,982,773)
ძირითადი საშუალებების გაყიდვა		26,925	-
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი		(5,611,100)	(35,982,773)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან			
სესხის აღება	7	-	7,534,982
კაპიტალში შენატანი თანხები	9	6,620,000	9,931,145
საფინანსო საქმიანობით გენერირებული წმინდა ფულადი სახსრები		6,620,000	17,466,127
ფული და ფულის ექვივალენტები 1 იანვრის მდგომარეობით		-	-
კურსთაშორისი სხვაობის გავლენა ფულსა და ფულის ექვივალენტებზე	13	(14,665)	(20,024)
წმინდა ზრდა / (შემცირება) წლის განმავლობაში		14,665	20,024
31 დეკემბრის მდგომარეობით		-	-

შპს „ურეკი რეზიდენსი“

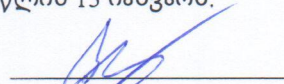
ფინანსური ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
ქართულ ლარში

ფინანსური ანგარიშგება, მომზადებული 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით,
ხელმძღვანელობის მიერ დამტკიცდა გამოსაშვებად 2022 წლის 13 იანვარს.

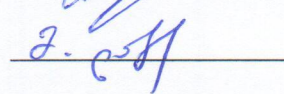
გენერალური დირექტორი

პაატა სულაბერიძე



მთავარი ბუღალტერი

მარიამ ლაბაძე



შპს „ურეკი რეზიდენსი“

ფინანსური ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

ქართულ ლარში

1. ანგარიშის წარმდგენი პირი

ორგანიზაცია და საქმიანობა

შპს ურეკი რეზიდენსი (შემდგომში „კომპანია“), საიდენტიფიკაციო ნომრით 437067148 დარეგისტრირდა საქართველოში 2016 წლის 19 ივლისს. კომპანიის იურიდიული მისამართია საქართველო, ოზურგეთი, სოფ. ნატანები.

2020 და 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიის 100%-იანი წილის მფლობელია ბერა ივანიშვილი.

კომპანია დაბა ურეკში ახორციელებს დენდროლოგიური პარკის მშენებლობას. შემდგომში კომპანიის ძირითადი საქმიანობა იქნება საიჯარო მომსახურების გაწევა და ნერგების მიწოდება.

2. მომზადების საფუძვლები და სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვებისა და მცირე და საშუალო საწარმოების ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის („მსს ფასს სტანდარტის“) საფუძველზე.

კომპანია იყენებს ისტორიული ღირებულების პრინციპს, სხვა მნიშვნელოვანი პოლიტიკა და გამოყენებული პრინციპები წარმოდგენილია ქვემოთ.

ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის, ფინანსური მდგომარეობის, კაპიტალში ცვლილებების, ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგებებს და განმარტებით შენიშვნებს. შემოსავლები და ხარჯები, სხვა სრული შემოსავლის კომპონენტების გამოკლებით, აღიარებულია მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში. სხვა სრული შემოსავალი აღიარებულია სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში და მოიცავს შემოსავლების და ხარჯების იმ პუნქტებს (რეკლასიფიცირების კორექტირებების ჩათვლით), რომლებიც არ არის აღიარებული მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში, როგორც ეს დადგენილი ან დაშვებულია მსს ფასს-ის თანახმად. რეკლასიფიცირების კორექტირება არის რაოდენობა, რომელიც მიმდინარე პერიოდში რეკლასიფიცირებულია მოგების ან ზარალის სახით და რომელიც მიმდინარე ან წინა პერიოდებში აღიარებული იყო სხვა სრულ შემოსავლებში. ორგანიზაციის მფლობელებთან განხორციელებული ტრანზაქციები აღიარებულია კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგებაში.

ორგანიზაცია მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში იყენებს ფუნქციის მიხედვით ხარჯების კლასიფიკაციას. მენეჯმენტის რწმენით, ეს მეთოდი ფინანსური ანგარიშგების მკითხველებისთვის უზრუნველყოფს უფრო სასარგებლო ინფორმაციას, რადგანაც იგი უკეთ ასახავს, თუ როგორ ხდება ოპერაციების მართვა ბიზნესის თვალსაზრისით. ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ინფორმაციის კლასიფიცირება ხდება მიმდინარე და გრძელვადიანობის საფუძველზე.

შეფასების საფუძველი

საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს კალენდარულ 2020 წელს 1 იანვრიდან 31 დეკემბრის ჩათვლით. ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების მეთოდით, თუ ქვემოთ მოცემულ სააღრიცხვო პოლიტიკაში სხვა რამ არ არის ნახსენები. ისტორიული ღირებულება ზოგადად დაფუძნებულია აქტივების სანაცვლოდ გაცემული თანხის სამართლიან ღირებულებაზე.

ფუნქციონალური და წარსადგენი ვალუტა

საქართველოს ეროვნული ვალუტა არის ქართული ლარი („ლარი“), რომელიც კომპანიის ფუნქციონალურ ვალუტას წარმოადგენს.

ქვემოთ მოყვანილი სააღრიცხვო პოლიტიკა კომპანიამ თანმიმდევრულად გამოიყენა წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების ყველა პერიოდთან მიმართებაში.

სააღრიცხვო პოლიტიკა

(ა) ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილია თვითღირებულებას გამოკლებული დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურება. კომპანია ძირითად საშუალებას თავდაპირველი აღიარებისას აფასებს თვითღირებულებით. თვითღირებულება მოიცავს აქტივის შეძენასთან დაკავშირებულ ყველა პირდაპირ ხარჯს. თუ გადახდა გადავადებულია და საკრედიტო პერიოდი აღემატება სტანდარტულ პერიოდს, ძირითადი საშუალებების თვითღირებულება განისაზღვრება სამომავლო გადასახდელების დღევანდელი ღირებულებით.

თავდაპირველი აღიარების შემდგომი შეფასება ხდება თვითღირებულების მოდელით.

ძირითადი საშუალებების შეძენის შემდგომი დანახარჯები ემატება ამ აქტივის ღირებულებას ან აღიარდება ცალკე აქტივად, თუ მოსალოდნელია, რომ საწარმო მომავალში ამ აქტივის გამოყენებით მიიღებს ეკონომიკურ სარგებელს და საწარმოსათვის შესაძლებელია ამ აქტივის ღირებულების საიმედოდ შეფასება.

ძირითადი საშუალებებისათვის კომპანია იყენებს ცვეთის დარიცხვის წრფივ მეთოდს, რაც გულისხმობს აქტივის თვითღირებულების ან გაუფასურებული ღირებულების განაწილებას აქტივის სასარგებლო მომსახურების მთელი ვადის განმავლობაში.

ძირითადი საშუალებების ცვეთის თანხა ნაწილდება მათი სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში შემდეგნაირად:

შენობები	20 წელი
მანქანა-დანადგარები	2-10 წელი
ოფისის აღჭურვილობა	3-5 წელი
ავტო	4-8 წელი
სატრანსპორტო საშუალებები	3-30 წელი
სხვა ძირითადი საშუალებები	7-30 წელი
დენდროლოგიური პარკი	130 წელი

თუ არსებობს ძირითადი საშუალებების ცვეთის განაკვეთის, სასარგებლო მომსახურების ვადის ან ნარჩენი ღირებულების მნიშვნელოვანი ცვლილების ინდიკაცია, ახალი მოლოდინების ასახვის მიზნით, ცვეთის დარიცხვის ცვლილება აისახება პერსპექტიულად.

ყოველი პერიოდის ბოლოს კომპანია აფასებს გაუფასურების ინდიკატორებს, რათა უზრუნველყოს, რომ აქტივები ფინანსურ ანგარიშგებაში არ აისახოს ანაზღაურებად ღირებულებაზე მეტი თანხით. ანაზღაურებადი ღირებულება განისაზღვრება აქტივის ან ფულადი სახსრების წარმოქმნილი ერთეულის გაყიდვის დანახარჯებით შემცირებულ რეალურ ღირებულებასა და გამოყენების ღირებულებას შორის უდიდესი თანხით.

საბალანსო ღირებულება ჩამოიწერება მის ანაზღაურებად ღირებულებამდე, თუ აქტივის საბალანსო ღირებულება მეტია მის შეფასებულ ანაზღაურებად ღირებულებაზე. გაუფასურების ზარალი აღიარდება შესაბამის პერიოდის მოგება ზარალის და სხვა სრული შემოსავლების ანგარიშგებაში.

ძირითადი საშუალებების აღიარების შეწყვეტა ხდება აქტივის გაყიდვის/გასვლის შემთხვევაში ან როდესაც მისი გამოყენებიდან ან გაყიდვიდან ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღარ არის მოსალოდნელი. აღიარების შეწყვეტის შედეგად წარმოქმნილი შემოსულობა ან ზარალი განისაზღვრება ძირითადი საშუალებების გასვლის შედეგად წარმოქმნილ წმინდა შემოსულობასა და მის საბალანსო ღირებულებას შორის სხვაობით. შედეგი აღიარდება იმ პერიოდის მოგება ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, რომელშიც ადგილი ჰქონდა აღიარების შეწყვეტას.

შპს „ურეკი რეზიდენსი“

ფინანსური ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

ქართულ ლარში

ცხოველები და მცენარეები. ცხოველები და მცენარეები რომლებიც არ გამოიყენება სასოფლო-სამეურნეო საქმიანობაში, აღირიცხება, როგორც ძირითადი საშუალება, ისტორიული ღირებულებისა და დაგროვილი ცვეთისა და დაგროვილი გაუფასურების ხარჯების სხვაობით. მათი სასარგებლო მომსახურების ვადა არის 7-30 წელი. იმ შემთხვევაში, თუ შეიმჩნევა სასარგებლო მომსახურების ვადაში ან სარეალიზაციო ღირებულებაში არსებითი ცვლილება, ცვეთის კორექტირება ხდება პერსპექტიულად.

(ბ) არაფინანსური აქტივების გაუფასურება

ყოველი საანგარიშგებო თარიღისთვის ხელმძღვანელობა აფასებს, ხომ არ არსებობს ძირითადი საშუალებების გაუფასურების ინდიკაცია. თუ ამგვარი ნიშანი არსებობს, ხელმძღვანელობა აფასებს აქტივის (აქტივთა ჯგუფის) ანაზღაურებად ღირებულებას და ადარებს მის ნარჩენ ღირებულებას. თუ შეფასებული ანაზღაურებადი ღირებულება არის უფრო მცირე, აქტივის საბალანსო ღირებულება მცირდება ანაზღაურებად ღირებულებამდე, ხოლო გაუფასურების ზარალი დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

თუ არაფინანსური აქტივის, გარდა გუდვილისა, გაუფასურების ზარალი მცირდება, აქტივის (აქტივთა ჯგუფის) საბალანსო ღირებულება იზრდება ახალ მოსალოდნელ ანაზღაურებად ღირებულებამდე, მაგრამ არაუმეტეს იმ ღირებულებისა, რომელიც ამ აქტივს ექნებოდა, რომ არ მომხდარიყო ამ აქტივისათვის (აქტივთა ჯგუფისათვის) გაუფასურების ზარალის აღიარება წინა წლებში. გაუფასურების ზარალის შემცირება აღიარდება შესაბამისი პერიოდის მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

(გ) სასაქონლო მატერიალური მარაგები

სასაქონლო მატერიალური მარაგების შეფასება ხორციელდება თვითღირებულებასა და მის წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. სასაქონლო მატერიალური ფასეულობების ხარჯის დასადგენად გამოიყენება FIFO ფასის მეთოდი, სასაქონლო მატერიალური მარაგების თვითღირებულება მოიცავს დანახარჯებს რომლებიც დაკავშირებულია აქტივის შეძენასთან, ტრანსპორტირებასთან, პირდაპირ სახელფასო დანახარჯებთან, საწყობის ცვეთასთან.

მარაგები მოიცავს გასაყიდად გამიზნულ საქონელს (2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ოზონის გენერატორებს), ნედლეულსა და მასალებს, კირქვას, საწვავს, გრუნტსა და სხვა საწარმოო მარაგებს.

(დ) ფინანსური აქტივები

თავდაპირველი შეფასება

ფინანსური აქტივი ან ფინანსური ვალდებულების პირველადი შეფასება ხდება გარიგების ფასით (გარიგების დანახარჯების ჩათვლით ისეთი ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების გარდა, რომლებიც შემდგომში უნდა შეფასდეს რეალური ღირებულებით, მოგებაში ან ზარალში ასახვით), თუ შეთანხმება თავისი არსით არ წარმოადგენს ფინანსურ ოპერაციას კომპანიისთვის. შეთანხმება ფინანსურ ოპერაციად მიიჩნევა:

- დაფინანსება ხდება ისეთი საპროცენტო განაკვეთით, რომელიც არ არის საბაზრო განაკვეთი;
- თუ გადახდა გადავადებულია ბიზნესის ჩვეულებრივი პირობებისგან განსხვავებული პირობებით.

თუ შეთანხმება ფინანსურ ოპერაციას წარმოადგენს, კომპანია ფინანსური აქტივს ან ფინანსური ვალდებულებას აფასებს მომავალი გადასახდელების დღევანდელი ღირებულებით, რომელიც დისკონტირებულია მსგავსი სავალდებულო ინსტრუმენტისთვის გამოყენებული საბაზრო საპროცენტო განაკვეთით და განისაზღვრება თავდაპირველი აღიარებისას.

შპს „ურევი რეზიდენსი“

ფინანსური ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

ქართულ ლარში

შემდგომი შეფასება

სავალო ინსტრუმენტების შემდგომი შეფასება ხდება ამორტიზირებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით.

სავალო ინსტრუმენტები რომლებიც კლასიფიცირებულია, როგორც მოკლევადიანი აქტივები ან მოკლევადიანი ვალდებულებები, შემდგომი შეფასება ხდება გადასახდელი ან მისაღები ფულადი სახსრების ან სხვა სახის კომპენსაციის არაღისკონტირებული ღირებულებით იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც შეთანხმება შინაარსით ფინანსურ ოპერაციას წარმოადგენს.

ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი

ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდი არის ფინანსური აქტივის ან ფინანსური ვალდებულების (ან ფინანსური აქტივების, ან ფინანსური ვალდებულებების ჯგუფის) ამორტიზირებული ღირებულების გამოთვლისა და საპროცენტო შემოსავლების ან ხარჯების შესაბამის პერიოდზე მიკუთვნების მეთოდი. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი არის განაკვეთი, რომლის მეშვეობით ფინანსური ინსტრუმენტის მოსალოდნელი ვადის ან, როდესაც შესაფერისია, უფრო მოკლე ვადის განმავლობაში მისაღები ან გადასახდელი სავარაუდო ფულადი სახსრები ზუსტად დისკონტირდება ფინანსური აქტივის ან ფინანსური ვალდებულების წმინდა საბალანსო ღირებულებამდე. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი უნდა განისაზღვროს ფინანსური აქტივის ან ფინანსური ვალდებულების საბალანსო ღირებულებაზე დაყრდნობით, რომელიც მას გააჩნია საწყისი აღიარებისას.

თვითღირებულებით ან ამორტიზირებული ღირებულებით ასახული ფინანსური აქტივების გაუფასურება

კომპანია ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს განსაზღვრავს, არსებობს თუ არა რაიმე ობიექტური მტკიცებულება იმ ფინანსური აქტივების გაუფასურების, რომლებიც შეფასებულია თვითღირებულებით ან ამორტიზირებული ღირებულებით. იმ შემთხვევაში, თუ არსებობს გაუფასურების ობიექტური მტკიცებულება, კომპანია დაუყოვნებლივ აღიარებს გაუფასურების ზარალს მოგება ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

ფინანსური აქტივების გაუფასურების ობიექტური ფაქტორები ჩამოთვლილია ქვემოთ:

- მსესხებლის მნიშვნელოვანი ფინანსური სიძნელეები;
- ხელშეკრულების პირობების დარღვევა, მაგალითად, პროცენტის ან ძირი თანხის გადაუხდელობა, ან ვადაგადაცილება;
- კომპანია, დებიტორის ფინანსურ სიძნელეებთან დაკავშირებული ეკონომიკური ან იურიდიული მიზეზების გამო, დებიტორს სთავაზობს ისეთ დათმობებს, რომლებსაც სხვა შემთხვევაში არ შესთავაზებდა;
- როდესაც მოსალოდნელი გახდება, რომ დებიტორთან დაკავშირებით დაიწყება გაკოტრების, ან სხვა სახის ფინანსური რეორგანიზაციის პროცესი; ან
- ობიექტური ნიშნების არსებობა, რომლებიც იმაზე მიუთითებს, რომ შემცირდა ფინანსური აქტივების ჯგუფთან დაკავშირებული მომავალი ფულადი ნაკადები მათი საწყისი აღიარების შემდეგ, თუმცა ამგვარი შემცირების ოდენობის განსაზღვრა ჯგუფში შემავალი ცალკეული ფინანსური აქტივისთვის ჭერჭეროვანად შეუძლებელია. ამგვარ ნიშნებს განეკუთვნება, მაგალითად ქვეყნის ან რეგიონის არახელსაყრელი ეკონომიკური პირობები, ან დარგში მომხდარი არახელსაყრელი ცვლილებები.

გაუფასურების მაჩვენებელი შესაძლოა იყოს სხვა ფაქტორებიც, რაც აღწერილი არ არის ამ სააღრიცხვო პოლიტიკაში მაგრამ გულისხმობს კომპანიისთვის უარყოფითი ეფექტის მქონე მნიშვნელოვან ცვლილებებს ტექნოლოგიურ, საბაზრო, ეკონომიკურ ან სამართლებრივ გარემოში, სადაც მსესხებელი ეწევა საქმიანობას.

(ე) ფული და ფულის ექვივალენტები

ფული და ფულის ექვივალენტები მოიცავს საბანკო ნაშთებსა და სხვა მოკლევადიან ლიკვიდურ ინვესტიციებს, რომლებიც ადვილად კონვერტირდება გარკვეული რაოდენობის ფულის სანაცვლოდ და ექვემდებარება ღირებულებაში ცვლილების უმნიშვნელო რისკს.

(ვ) მიღებული სესხები / საბანკო ოვერდრაფტი

სესხები / ოვერდრაფტი აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით. სესხით / ოვერდრაფტით სარგებლობასთან დაკავშირებული ყველა დანახარჯი აღიარდება მოგება-ზარალში იმ პერიოდში, როდესაც გაწეულ იქნა აღნიშნული დანახარჯი.

(ზ) საწესდებო კაპიტალი და გადასახდელი დივიდენდები

კაპიტალი განისაზღვრება კომპანიის დამფუძნებლების გადაწყვეტილებით, რომელიც აღიარდება სამართლიანი ღირებულებით შეტანის მომენტისთვის. გასაცემი დივიდენდების ვალდებულება აღიარდება იმ საანგარიშგებო წელს, როდესაც ხდება მათი გამოცხადება.

(თ) შემოსავლებისა და ხარჯების აღიარება

საიჯარო შემოსავალი

საიჯარო შემოსავალი აღიარდება წრფივი მეთოდით ყოველთვიურად, ხელშეკრულების ვადის განმავლობაში.

შემოსავალი საქონლის რეალიზაციიდან

შემოსავალი საქონლის რეალიზაციიდან აღიარდება მაშინ როდესაც: კომპანიამ მიაწოდა მყიდველს საქონელი და მფლობელობასთან დაკავშირებული მნიშვნელოვანი რისკები და სარგებელი მყიდველზე გადავიდა; კომპანიას აღარ აქვს რეალიზებულ საქონელზე არანაირი მმართველობითი უფლება ან კონტროლი; შემოსავალი საიმედოდ შეიძლება შეფასდეს; როდესაც შესაძლოა რომ დასრულების ეტაპისთვის დაკავშირებული ტრანზაქციის შემოსავალი საიმედოდ შეფასდეს; ტრანზაქციასთან დაკავშირებული ხარჯები საიმედოდ იქნეს შეფასებული.

ხარჯები

ხარჯები აღიარდება დარიცხვის მეთოდის საფუძველზე, როდესაც შესაძლებელია დანახარჯის თანხის საიმედოდ შეფასება და მოსალოდნელია კომპანიიდან ეკონომიკური სარგებლის გადინება.

(ი) ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში

კომპანიის სამუშაო ვალუტას წარმოადგენს ქართული ლარი („ლარი“). უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ტრანზაქციები თავდაპირველად აღიარდება სამუშაო ვალუტაში ტრანზაქციის გახორციელების თარიღში არსებული საქართველოს ეროვნული ბანკის („სებ“) ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად. საანგარიშგებო თარიღში უცხოურ ვალუტაში დაფიქსირებული მონეტარული აქტივებისა და ვალდებულებების გადაფასება ხორციელდება ამ თარიღისთვის არსებული ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად. გადაფასებით წარმოდგენილი საკურსო სხვაობები აღიარდება სრული შემოსავლის ანგარიშგების მოგება-ზარალის ნაწილში.

შპს „ურეკი რეზიდენსი“

ფინანსური ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

ქართულ ლარში

საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური გაცვლითი კურსი

	აშშ დოლარი	ევრო	ფუნტი სტერლინგი
გაცვლითი კურსი 2020 წლის 31 დეკემბერს	3,2766	4,0233	4,4529
გაცვლითი კურსი 2019 წლის 31 დეკემბერს	2,8677	3,2095	3,7593
გაცვლითი კურსი 2018 წლის 31 დეკემბერს	2,6766	3,0701	3,3955

(კ) მოგების გადასახადი

კომპანია მოგების გადასახადს განსაზღვრავს საქართველოში მოქმედი საგადასახადო კანონმდებლობის შესაბამისად. მოქმედი საგადასახადო კანონმდებლობის თანახმად დაბეგვრას ექვემდებარება მხოლოდ მფლობელებს შორის განაწილებული მოგება და რეინვესტირებული მოგება არ დაიბეგრება მოგების გადასახადით (საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 981-ე მუხლითა და 309-ე მუხლის 99-ე და 103-ე ნაწილებით გათვალისწინებული გამონაკლისების გარდა). მოგების გადასახადის ვალდებულება გამოითვლება როგორც 15/85 განაწილებული დივიდენდის თანხიდან.

საგადასახადო დაბეგვრის სისტემის სპეციფიკურიდან გამომდინარე საქართველოში რეგისტრირებულ კომპანიებს აღარ აქვთ დროებითი სხვაობები საგადასახადო კუთხით არსებულ აქტივებსა/ვალდებულებებსა და მათ საბალანსო ღირებულებას შორის, შესაბამისად აღარ წარმოიქმნება გადავადებული მოგების გადასახადის აქტივი და ვალდებულება.

თავდაპირველი აღიარებისას გამონაკლისის შესაბამისად, გადავადებული გადასახადები არ აღირიცხება.

(ლ) ანარიცხები და პირობითი აქტივები/ვალდებულებები

ანარიცხების აღიარება ხდება მაშინ როდესაც, კომპანიას წარსული მოვლენების შედეგად საღრიცხვო პერიოდისათვის აქვს ვალდებულება. შესაძლოა კომპანიის მიმართ გაჩნდეს მოთხოვნა, რომ გადაიტანოს თავისი ეკონომიკური სარგებელი და ვალდებულების მოცულობა შესაძლოა შეფასდეს საიმედოდ. ანარიცხები იზომება პრე-საგადასახადო განაკვეთის გამოყენებით ვალდებულების შესასრულებლად საჭირო მოცულობის დღევანდელი ღირებულებით, რომელიც ასახავს ფულის დროითი ღირებულების მიმდინარე საბაზრო შეფასებებს და კონკრეტული ვალდებულების რისკებს. ანარიცხების ზრდა, დროის გასვლის გამო, აღიარდება როგორც საპროცენტო ხარჯი. ანარიცხების აღიარება არ ხდება მომავალ საოპერაციო დანაკარგებზე.

პირობითი ვალდებულებები და აქტივები არ აღიარდება.

მნიშვნელოვანი დაშვებები და შეფასებები

აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას კომპანიის ხელმძღვანელობას არ დასჭირვებია გაეკეთებინა მნიშვნელოვანი შეფასებები და დაშვებები, გარდა სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვაში აღნიშნულისა (მაგალითად, შემოსავლის აღიარება, ცვთის და ამორტიზაციის ნორმების განსაზღვრა, უიმედო ვალდებულებების ანარიცხის განსაზღვრა), რომლებსაც ექნებოდათ არსებითი ზეგავლენა აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებზე, ასევე შემოსავლებსა, ხარჯებზე და განმარტებით შენიშვნებში მოცემულ სხვა ინფორმაციაზე.

შპს „ურევი რეზიდენსი“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ქართულ ლარში

3. ძირითადი საშუალებები

	მიწა	დენდროლოგიური პარკის მშენებლობა	სხვა დაუმთავრებელი მშენებლობა	დენდროლოგიური პარკი	შენობები	მანქანა-დანადგარები	ოფისის აღჭურვილობა	ავტო	სატრანსპორტო საშუალებები	სხვა ძირითადი საშუალებები	სულ
ისტორიული ღირებულება											
31 დეკემბერი 2018	21,119,899	61,500,722	1,145,175	-	9,809,853	282,376	369,842	555,186	1,094,390	2,858,272	98,735,715
შეძენა	-	33,485,037	707,141	-	61,369	526,584	-	437,889	151,337	408,135	35,777,491
კაპიტალის ზრდა	-	1,758,000	-	-	-	-	-	-	-	-	1,758,000
ტრანსფერი მარაგებიდან, აქედან:	-	88,254	117,027	-	-	-	-	-	-	-	205,281
შეძენა	-	52,820	117,027	-	-	-	-	-	-	-	169,847
შიდა მოძრაობა	-	35,434	-	-	-	-	-	-	-	-	35,434
31 დეკემბერი 2019	21,119,899	96,832,013	1,969,343	-	9,871,222	808,960	369,842	993,075	1,245,727	3,266,407	136,476,488
შეძენა	-	2,332,807	2,037,016	-	334,741	48,147	16,938	202,498	103,130	16,000	5,091,276
კაპიტალის ზრდა	-	1,103,000	-	-	-	-	-	-	-	-	1,103,000
ტრანსფერი მარაგებიდან, აქედან:	-	269,355	277,394	-	-	-	-	-	-	-	546,748
შეძენა	-	269,355	277,394	-	-	-	-	-	-	-	546,748
შიდა მოძრაობა	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

შპს „ურევი რეზიდენსი“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ქართულ ლარში

ტრანსფერი											
დაუმთავრებელი											
ლი	-	(100,537,175)	(736,499)	100,537,175	451,204	-	-	285,295	-	-	-
მშენებლობიდან											
გაყიდვა	-	-	-	-	-	(1,458)	-	-	-	(41,302)	(42,760)
31 დეკემბერი 2020	21,119,899	-	3,547,254	100,537,175	10,657,168	855,648	386,780	1,480,868	1,348,857	3,241,105	143,174,753
დაგროვილი ცვეთა	-	-	-	-	366,234	17,604	3,663	4,156	47,855	224,499	664,011
ცვეთის ხარჯი	-	-	-	-	459,018	44,191	22,805	57,169	88,830	310,403	982,416
31 დეკემბერი 2018	-	-	-	-	825,252	61,795	26,468	61,325	136,685	534,902	1,646,427
ცვეთის ხარჯი	-	-	-	-	498,045	54,192	23,836	137,192	95,228	368,764	1,177,256
31 დეკემბერი 2019	-	-	-	-	1,323,297	115,987	50,304	198,517	231,913	903,666	2,823,683
ცვეთის ხარჯი	-	-	-	64,447	461,633	78,766	24,817	166,114	100,665	367,644	1,328,533
გაყიდვა	-	-	-	-	-	(1,025)	-	-	-	(2,404)	(3,429)
31 დეკემბერი 2020	-	-	-	64,447	1,784,930	193,728	75,121	364,631	332,578	1,268,906	4,148,788
წმინდა საბალანსო ღირებულება											
31 დეკემბერი 2018	21,119,899	61,500,722	1,145,175	-	8,984,601	220,581	343,374	493,861	957,705	2,323,370	97,089,288
31 დეკემბერი 2019	21,119,899	96,832,013	1,969,343	-	8,547,925	692,973	319,538	794,558	1,013,814	2,362,741	133,652,805
31 დეკემბერი 2020	21,119,899	-	3,547,254	100,472,728	8,872,238	661,920	311,659	1,116,237	1,016,279	1,972,199	139,025,965

შპს „ურევი რეზიდენსი“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ქართულ ლარში

მიწა 12,237,000 ლარის ისტორიული ღირებულებით, შენობები 5,382,118 ლარის ისტორიული ღირებულებით, პირსი 184,430 ლარის ისტორიული ღირებულებით და დენდროლოგიური პარკი 100,537,175 ლარის ისტორიული ღირებულებით 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (2019: 12,237,000 ლარი; 5,382,118 ლარი; 184,430 ლარი) არის მიქირავებული კომპანიის მფლობელზე.

კომპანია აღნიშნულ მიწასა და შენობებს აკლასიფიცირებს, როგორც ძირითად საშუალებებს, რადგან იჯარის თანამდევ მომსახურება არის მნიშვნელოვანი.

სხვა ძირითადი საშუალებები მოიცავს მცენარეთა და ფრინველთა პარკს, დეკორატიულ თევზებს, სახლისა და ეზოს მცენარეებს, რომელთა დეტალური რეკონსილაცია ნაჩვენებია ქვემოთ:

შპს „ურეკი რეზიდენსი“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ქართულ ლარში

	მცენარეთა და ცხოველთა პარკი	დეკორატიული თევზები	სახლის მცენარეები	ვზოს მცენარეები	ორანჟერია	სულ
ისტორიული ღირებულება						
31 დეკემბერი 2018	1,992,950	186,400	21,455	603,384	54,083	2,858,272
შეძენა	407,435	-	-	700	-	408,135
კაპიტალის ზრდა	-	-	-	-	-	-
31 დეკემბერი 2019	2,400,385	186,400	21,455	604,084	54,083	3,266,407
შეძენა	-	-	-	16,000	-	16,000
კაპიტალის ზრდა	-	-	-	-	-	-
გაყიდვა	-	-	-	(5,246)	(36,056)	(41,302)
31 დეკემბერი 2020	2,400,385	186,400	21,455	614,838	18,027	3,241,105
დაგროვილი ცვეთა						
31 დეკემბერი 2018	492,499	32,620	875	7,255	1,653	534,902
ხარჯის წლის განმავლობაში	342,912	18,640	808	4,600	1,803	368,764
31 დეკემბერი 2019	835,411	51,260	1,683	11,855	3,456	903,666
ხარჯის წლის განმავლობაში	342,912	18,640	808	4,683	601	367,644
გაყიდვა	-	-	-	(100)	(2,304)	(2,404)
31 დეკემბერი 2020	1,178,323	69,900	2,491	16,438	1,753	1,268,905
31 დეკემბერი 2018	1,500,451	153,780	20,580	596,129	52,430	2,323,370
31 დეკემბერი 2019	1,564,974	135,140	19,772	592,229	50,627	2,362,742
31 დეკემბერი 2020	1,222,062	116,500	18,964	598,400	16,274	1,972,200

ძირითადი საშუალებები არ არის დაგირავებული, ან გამოყენებული საბანკო ოვერდრაფტის უზრუნველსაყოფად.

კომპანია 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ფლობს 15,465 ლარის ისტორიული ღირებულების სრულად ამორტიზირებულ ძირითად საშუალებებს.

დენდროლოგიური პარკის კომპოზიცია წარმოდგენილია ქვემოთ:

ლარი	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
ხეების შეძენა და ტრანსპორტირება	81,205,269	78,039,792
ტერიტორიის კეთილმოწყობა	5,175,116	4,687,539
გზების რეკონსტრუქცია	6,730,667	6,730,667
ბარჟების საფასური*	1,851,770	1,851,770
გადახდილი კომპენსაციები	670,928	670,928
არარეზიდენტი სპეციალისტების მომსახურების საფასური	4,628,241	4,628,241
სხვა	275,184	223,076
სულ დენდროლოგიური პარკი	100,537,175	96,832,013

* ბარჟა არის ნავი (ხშირად ბრტყელი ძირით), რომელიც ძირითადად გამოიყენება ნივთების ზღვით, მდინარით ან არხით ტრანსპორტირებისათვის. მაშინ როდესაც ნავების ძირითადი

შპს „ურეკი რეზიდენსი“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ქართულ ლარში

ნაწილი თვითმართვადი მექანიზმისაა, ბარჟა ბუქსირით ან საბუქსირო გემით გადაადგილდება. კომპანიამ ბარჟები გამოიყენება ხეების ზღვით ტრანსპორტირებისათვის.

4. სასაქონლო მატერიალური მარაგები

ლარი	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
გასაყიდად გამიზნული საქონელი	292,634	200,625
ნედლეული და მასალები	112,779	160,113
კირქვა	5,420	92,977
საწვავი	15,278	11,581
გრუნტი	15,595	15,595
სხვა საწარმოო მარაგები	95,017	114,608
სულ სასაქონლო მატერიალური მარაგები	536,723	595,499

სასაქონლო მატერიალური მარაგები არ არის დაგირავებული, ან გამოყენებული საბანკო ოვერდრაფტის უზრუნველსაყოფად.

5. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

ლარი	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
სავაჭრო მოთხოვნები	178,118	3,210
მოთხოვნები საწარმოს პერსონალის მიმართ	48	48
კონტრაქტორებზე გადახდილი ავანსები	317,027	160,724
საეჭვო მოთხოვნების ანარიცხი	(2,331)	-
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	492,862	163,982

საეჭვო მოთხოვნების ანარიცხების მოძრაობა წარმოდგენილია ქვემოთ:

ბალანსი 31 დეკემბერი 2018	31,820
რეზერვის ჩამოწერა	(31,820)
ბალანსი 31 დეკემბერი 2019	-
საეჭვო მოთხოვნის ანარიცხის ზრდა	2,331
ბალანსი 31 დეკემბერი 2020	2,331

ავანსები გადახდილია კონტრაქტორებისადმი, რომლებიც კომპანიას უწევნენ დენდროლოგიურ პარკში შემავალი ხეების ტრანსპორტირების მომსახურებას. კონტრაქტორებისადმი გადახდილი ავანსების მოძრაობა წარმოდგენილია ქვემოთ:

შპს „ურეკი რეზიდენსი“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ქართულ ლარში

ბალანსი 31 დეკემბერი 2018	29,962,561
დამატებები	9,237,757
კონტრაქტორების მიერ შესრულებული სამუშაო	(39,039,594)
ბალანსი 31 დეკემბერი 2019	160,724
დამატებები	2,914,128
კონტრაქტორების მიერ შესრულებული სამუშაო	(2,757,825)
ბალანსი 31 დეკემბერი 2020	317,027

6. ფული და ფულის ექვივალენტები

კომპანიას საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისში და ბოლოს საბანკო ანგარიშებზე ნაშთი არ უფიქსირდება.

ბანკში განთავსებულ მიმდინარე ანგარიშებს არ ერიცხება სარგებელი.

7. საბანკო ოვერდრაფტი / მოკლევადიანი სესხები

ოვერდრაფტის ლიმიტი	ვალუტა	% განაკვეთი	ათვისებული მოცულობა		გადასახდელი პროცენტი	
			31-12-20	31-12-19	31-12-20	31-12-19
5,150,000	ლარი	12.5%	1,554,296	1,620,071	273,433	68,840

ოვერდრაფტი განთავსებულია სს ქართუ ბანკში. საპროცენტო ხარჯი ანგარიშდება ფაქტიურად ათვისებულ მოცულობაზე დღიურ ტრილში.

კომპანიამ 2019 წლის 15 აპრილს სესხი აიღო სს "ქართუ ჯგუფისგან" 7,534,982 ლარის ოდენობით. წლიური საპროცენტო განაკვეთი შეადგენს 10%-ს. სესხის დასრულების თარიღია 2022 წლის 31 დეკემბერი. ხელშეკრულების თანახმად, სესხის ძირი თანხისა და და მასზე დარიცხული პროცენტის გადახდის თარიღია 2022 წლის 31 დეკემბერი. 2020 წლის მდგომარეობით, კომპანიის ძირითადი თანხის გადახდის ვალდებულება შეადგენს 7,534,982 ლარს, ხოლო პროცენტის - 1,294,366 ლარს.

სესხი და საბანკო ოვერდრაფტი არ არის რაიმე აქტივით უზრუნველყოფილი.

8. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები 144,800 ლარის ოდენობით 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოადგენს მიმდინარე ვალდებულებებს კომპანიების მიმართ, რომლებიც შპს ურეკი რეზიდენსს უწევნ სამშენებლო მომსახურებას.

9. საწესდებო კაპიტალი

გადაწყვეტილების თარიღი	შენატანის ტიპი	თანხა (სამართლიანი ღირებულება)	საწესდებო კაპიტალი
07-02-2020-დან 15- 12-2020-მდე	ფულადი შენატანი	6,620,000	154,350,521
15-01-20	არაფულადი შენატანი	1,103,000	155,453,521

საწესდებო კაპიტალის მოძრაობა წლის ტრილში წარმოდგენილია ქვემოთ:

შპს „ურეკი რეზიდენსი“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ქართულ ლარში

ბალანსი 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	136,041,376
დამატებითი შენატანი	11,689,145
ბალანსი 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	147,730,521
დამატებითი შენატანი	7,723,000
ბალანსი 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	155,453,521

დამფუძნებელთა 2017 წლის 12 აპრილით დათარიღებული გადაწყვეტილების მიხედვით, დროში განსაზღვრული დამატებითი ფულადი შენატანის მოცულობა განისაზღვრა 95,000,000 ლარით, რომლის საბოლოო შენატანი განხორციელდა 2019 წლის 31 დეკემბერს.

დამფუძნებელთა 2019 წლის 25 დეკემბრით დათარიღებული გადაწყვეტილების მიხედვით, დროში შეზღუდვის გარეშე დამატებითი ფულადი შენატანის მოცულობა განისაზღვრა 7,000,000 ლარით, საიდანაც 2020 წლის განმავლობაში საანგარიშგებო პერიოდში კაპიტალი შეივსო 5,724,319 ლარით (2019: 1,275,681 ლარით)

დამფუძნებელთა 2020 წლის 3 ნოემბრით დათარიღებული გადაწყვეტილების მიხედვით კაპიტალის გაიზარდა 895,681 ლარის ფულადი შენატანით.

ინფორმაცია 2019-2020 წლებში მფლობელის მიერ განხორციელებული არაფულადი შენატანების შეფასებების შესახებ წარმოდგენილია ქვემოთ:

შეფასების თარიღი	შეფასების მეთოდი	შემფასებელი	შეფასებული ღირებულება
15-02-19	გაყიდვების შედარების მეთოდი	ბესიკ დიაკონიძე	1,758,000
15-01-20	გაყიდვების შედარების მეთოდი	ბესიკ დიაკონიძე	1,103,000

10. შემოსავლები

ლარი	2020	2019
საიჯარო შემოსავალი	1,627,119	1,526,059
საქონლის რეალიზაციით მიღებული შემოსავალი	474,023	74,201
სულ შემოსავლები	2,101,142	1,600,260

11. გამომუშავებული შემოსავლის თვითღირებულება

ლარი	2020	2019
რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება	(430,869)	(68,334)
განული მომსახურების ღირებულება, მათ შორის:	(1,789,832)	(1,167,530)
სახელფასო ხარჯი	(1,020,582)	(889,753)
ცვეთის ხარჯი	(358,962)	(277,777)
მიმდინარე რემონტის ხარჯები	(410,288)	-
სულ გამომუშავებული შემოსავლის თვითღირებულება	(2,220,701)	(1,235,864)

შპს „ურეკი რეზიდენსი“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ქართულ ლარში

12. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები

ლარი	2020	2019
მიმდინარე რემონტის ხარჯები	428,485	1,391,672
ცვეთის ხარჯი	969,571	899,477
თანამშრომელთა ანაზღაურება	195,867	216,392
დენი და წყალი (არა-უნეყვეტი მომსახურება)	14,886	14,237
იჯარის ხარჯი	13,109	13,049
სხვა საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები*	64,871	79,073
სულ საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	1,686,789	2,613,900

* სხვა საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯი 2,331 ლარის ოდენობით მოიცავს სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების გაუფასურების ხარჯს.

13. წმინდა ფინანსური შემოსავალი / (ხარჯი)

ლარი	2020	2019
კურსთაშორისი სხვაობის მოგება	3,080	3,276
კურსთაშორისი სხვაობის ზარალი	(21,027)	(20,565)
კურსთაშორისი სხვაობის წმინდა ეფექტი	(17,947)	(17,289)
საპროცენტო ხარჯი	(960,156)	(766,056)
სულ წმინდა ფინანსური შემოსავალი / (ხარჯი)	(978,103)	(783,345)

კურსთაშორისი სხვაობის წმინდა ეფექტი 2020 წლის განმავლობაში ფინანსური ანგარიშგების მუხლების მიხედვით იხილეთ ქვემოთ:

	ფული და ფულის ეფივივალენტები	სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	სულ
კურსთაშორისი სხვაობის მოგება	618	2,462	3,080
კურსთაშორისი სხვაობის ზარალი	(15,283)	(5,744)	(21,027)
კურსთაშორისი სხვაობის წმინდა მოგება / (ზარალი)	(14,665)	(3,282)	(17,947)

კურსთაშორისი სხვაობის წმინდა ეფექტი 2019 წლის განმავლობაში ფინანსური ანგარიშგების მუხლების მიხედვით შემდეგნაირია:

	ფული და ფულის ეფივივალენტები	სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	სულ
კურსთაშორისი სხვაობის მოგება	358	2,918	3,276
კურსთაშორისი სხვაობის ზარალი	(20,382)	(183)	(20,565)
კურსთაშორისი სხვაობის წმინდა მოგება / (ზარალი)	(20,024)	2,735	(17,289)

14. გადასახადები მოგების გადასახადის გარდა

გადასახადების მოგების გადასახადის გარდა მოიცავს ქონების გადასახადის ხარჯს, ასევე უსასყიდლო მიწოდების მოგების გადასახადს.

შპს „ურეკი რეზიდენსი“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ქართულ ლარში

ლარი	2020	2019
ქონების გადასახადის ხარჯი	(1,186,392)	(535,453)
უსასყიდლო მიწოდების ხარჯები / (შემოსავლები)	-	-
სულ გადასახადები მოგების გადასახადების გარდა	1,186,392	535,453

კომპანიას 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით აქვს საგადასახადო აქტივი 13,348,456 ლარის ოდენობით (2019: 14,211,729 ლარი), რომელიც მოიცავს ძირითადი საშუალებების შეძენაზე გადახდილ დამატებული ღირებულების გადასახადს, რომელიც მოთხოვნის საფუძველზე დაბრუნებადია სახელმწიფოს მიერ.

15. წმინდა არასაოპერაციო შემოსავალი / (ხარჯი)

ლარი	2020	2019
ძირითადი საშუალების გაყიდვიდან მიღებული მოგება/(ზარალი)	(12,407)	-
სხვა წმინდა არასაოპერაციო შემოსავალი / (ხარჯი)	24,039	-
სულ წმინდა არასაოპერაციო შემოსავალი / (ხარჯი)	11,632	-

16. მოგების გადასახადი

2016 წლის მაისში საქართველოს პარლამენტმა დაამტკიცა საქართველოს საგადასახადო კოდექსში მნიშვნელოვანი ცვლილებები, რომლებიც ძირითადად ეხება მოგების გადასახადით დაბეგვრას. სხვა დაბეგვრის რეჟიმებთან ერთად, ცვლილებებში ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი პუნქტი არის ის, რომ დაბეგვრას ექვემდებარება მხოლოდ მფლობელებს შორის განაწილებული მოგება და რეინვესტირებული მოგება არ დაიბეგრება მოგების გადასახადით. ცვლილებები ძალაში შევიდა 2017 წლის 1 იანვრიდან.

საგადასახადო სისტემის ასეთი ცვლილების შემდეგ, საქართველოში რეგისტრირებულ კომპანიებს აღარ აქვთ დროებითი სხვაობები საგადასახადო კუთხით არსებულ აქტივებსა/ვალდებულებებსა და მათ საბალანსო ღირებულებას შორის, შესაბამისად, აღარ წარმოიქმნება გადავადებული მოგების გადასახადის აქტივი და ვალდებულება.

17. პირობითი ვალდებულებები

კომპანიას 2020 და 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით არ გააჩნია პირობითი ვალდებულებები.

18. დაკავშირებული მხარეები

დაკავშირებულ მხარეებთან ნაშთები პერიოდების მიხედვით შემდეგნაირია:

	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
დაკავშირებული მხარე #1		
სავაჭრო მოთხოვნები	2,331	2,331
დაკავშირებული მხარე #1 საეჭვო	(2,331)	-
მოთხოვნების ანარიცხი		
დაკავშირებული მხარე #2		
სავაჭრო ვალდებულებები	105,115	-

შპს „ურეკი რეზიდენსი“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ქართულ ლარში

ბერა ივანიშვილი (100% მფლობელი) - სავაჭრო მოთხოვნები	99,208	-
--	--------	---

დაკავშირებულ მხარეებთან განხორციელებული ტრანზაქციები იხილეთ ქვემოთ:

	2020	2019
პაატა სულაბერიძე (დირექტორი)	15,312	15,312
სახელფასო ხარჯი		
ბერა ივანიშვილი (100% მფლობელი) საიჯარო შემოსავლები	1,627,119	1,525,424
ბერა ივანიშვილი (100% მფლობელი) შემოსავლები	4,909	27,876
რეალიზაციიდან		
დაკავშირებული მხარე #1 - სხვა შემოსავლები	-	7,445
დაკავშირებული მხარე #3 შემოსავლები რეალიზაციიდან	190,003	-
დაკავშირებული მხარე #2 მარაგების შეძენა	269	4,781
დაკავშირებული მხარე #2 ძირითადი საშუალების შეძენა	406,609	341,145
დაკავშირებული მხარე #2 საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	142,157	516,395

19. საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ განვითარებული მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ ადგილი ჰქონდა შემდეგ მოვლენებს:

- 2021 წლის 26 იანვარს კომპანიის კაპიტალი შემცირდა 4,956,000 ლარის ოდენობით;



შპს „ურეკი რეზიდენსის“ მმართველობითი ანგარიში



ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში

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 იმავე პერიოდის აუდიტირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან.

2020 წლის 31 დეკემბრით დამთავრებული წლისათვის წარმოდგენილი მმართველობის ანგარიშგება დირექტორთა საბჭოს მიერ დამტკიცებულია გამოსაშვებად 2022 წლის 13 იანვარს.

დირექტორი

მთავარი ბუღალტერი



ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში

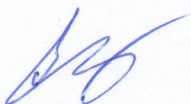
ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია მმართველობის ანგარიშგების მომზადებასა და წარდგენაზე ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის შესაბამისად, ასევე შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი მმართველობის ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით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

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:

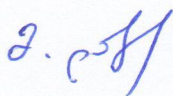
- მმართველობის ანგარიშგებაში ინფორმაციის სრულყოფილად წარდგენაზე “ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ” საქართველოს კანონის შესაბამისად
- მმართველობის ანგარიშგების მომზადებაზე შესაბამისი მარეგულირებელი ნორმატიული აქტების მიხედვით
- აგრეთვე, მმართველობის ანგარიშგებაში წარდგენილი ინფორმაციის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

2020 წლის 31 დეკემბრით დამთავრებული წლისათვის წარმოდგენილი მმართველობის ანგარიშგება დირექტორთა საბჭოს მიერ დამტკიცებულია გამოსაშვებად 2022 წლის 13 იანვარს.

დირექტორი



მთავარი ბუღალტერი



საქმიანობის მიმოხილვა

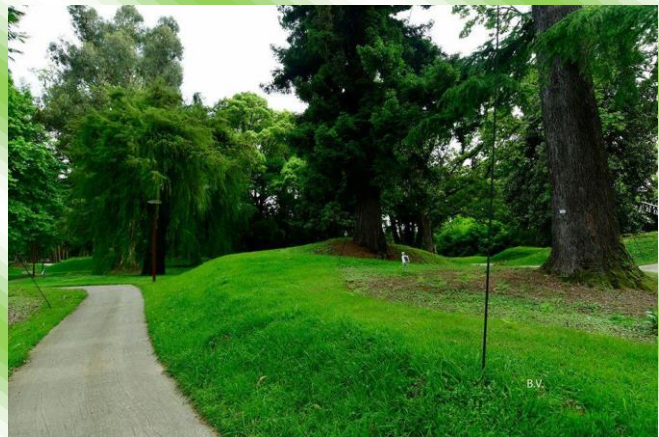
შპს ურეკი რეზიდენსი (შემდგომში „კომპანია“), საიდენტიფიკაციო ნომრით 437067148 დარეგისტრირდა საქართველოში 2016 წლის 19 ივლისს. კომპანიის იურიდიული მისამართია საქართველო, ოზურგეთი, სოფ. ნატანები. 2020 და 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიის 100%-იანი წილის მფლობელია ბერა ივანიშვილი.



2016 წლიდან 2020 წლის დასასრულამდე დენდროლოგიური პარკის მოწყობის მიზნით კომპანიამ განახორციელა 60 ჰექტრის განაშენიანება, რომელთაგან 18 ჰექტარი დათმობილია საქართველოსთვის დამახასიათებელი ენდემური ხე-მცენარეებისათვის, მათ შორის: ქართული მუხა, ნეკერჩხალი და წიფელი. დანარჩენი 42 ჰექტარი დათმობილია უცხოური ხე-მცენარეებისთვის. დენდროლოგიური პარკის ტერიტორიაზე ასწოლვან

მცენარეებთან ერთად განლაგებულია ბამბუკების ბაღი და ტბა. ტერიტორიაზე მოწყობილია ცხოველებისა და ფრინველებისთვის განკუთვნილი სივრცეები სადაც მოშენდა 57 სახეობის ფრინველი, ირმები და ლემურები.

დენდროლოგიური პარკი აღჭურვილია თანამედროვე, მაღალტექნოლოგიური კლიმატის კონტროლის საშუალებებით, რომელთა მეშვეობითაც ხდება დაკვირვება გარემო პირობებზე, მათ შორის ნიადაგის ტენიანობაზე, ჰაერის ტემპერატურასა და მოსალოდნელი ნალექებზე. ამ ყველაფრის მიზანია მცენარეების ინდივიდუალური დენდროპარამეტრებიდან გამომდინარე საჭირო გარემოს შექმნა და სწორი აგროტექნიკური სამუშაოების ჩატარება. ამ და სხვა პარამეტრების გათვალისწინებით ხდება ახალ გადმორგული ასწოლვანი მცენარეების შეგუება და ადაპტაცია ახალ გარემოსთან, რაც აისახება მცენარეების მდგომარეობაზე, როგორც სავიზუალური, ასევე მცენარეთა მიძინების ფაზაში ყოფნის დროს.



ხე-მცენარეები აღჭურვილია გახმოვანების სისტემით, რომლიც დამთვალეირებელს ინფორმაციას აწვდის თითოეული სახეობის შესახებ, რაც თავის მხრივ არსებულ მრავალფეროვნებას საინტერესოს ხდის არა მხოლოდ მფლობელთათვის, არამედ ნებისმიერი დამსვენებლისთვის.



დენდროლოგიური პარკი ემსახურება რეგიონის ტურისტული პოტენციალის ზრდას, ქვეყანაში შიდა ტურიზმის განვითარებასა და მსოფლიო ტურისტულ რუკაზე საქართველოს პოზიციის განმტკიცებას. აღნიშნულზე მეტყველებს ის ფაქტიც, რომ ტერიტორიაზე შესვლა დამთვალიერებლებს უფასოდ შეუძლიათ.

კომპანიის სტრუქტურა

კომპანიის უმაღლეს მმართველობით ორგანოს წარმოადგენს პარტნიორთა საერთო კრება. პარტნიორთა საერთო კრებაზე პარტნიორებს აქვს მათი წილის პროპორციული ხმათა რაოდენობა. კომპანიის ხელმძღვანელობისა და წარმომადგენლობის უფლება აქვს დირექტორს. დირექტორის უფლება-მოვალეობები და პასუხისმგებლობის ფარგლები განისაზღვრება პარტნიორებსა და დირექტორს შორის დადებული სამსახურეობრივი ხელშეკრულების პირობებით.

კომპანიის ლიკვიდაცია/რეორგანიზაცია შესაძლებელია პარტნიორთა საერთო კრების გადაწყვეტილების საფუძველზე. კომპანიის ლიკვიდაცია/რეორგანიზაცია ხორციელდება „მენარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონით დადგენილი წესით.

კომპანიის ღირებულებები

კომპანიის მიზანია დამსვენებლებს შეუქმნას კომფორტული და მოწესრიგებული რეკრეაციული ზონა. მიზნის მისაღწევად კომპანია ეფუძნება შემდეგ ღირებულებებს:

- **პასუხისმგებლობა** - კომპანიის თითოეული თანამშრომელი გრძობს პასუხისმგებლობას დამთვალიერებლების, ერთმანეთისა და საკუთარი საქმის მიმართ.
- **პროფესიონალიზმი** - წარმატებაზე ორიენტირებული გუნდის შექმნა, მოტივირებული და კვალიფიციური თანამშრომლები კომპანიის წარმატების გარანტია
- **გუნდური სულისკვეთება** - კომპანიის წარმატება დამოკიდებულია მისი თითოეული თანამშრომლის სწორ და კეთილსინდისიერ საქმიანობაზე და ის მიიღწევა მხოლოდ გუნდური მუშაობის საფუძველზე.
- **პატრიოტიზმი** - კომპანიის მიზანია პოზიტიური ზეგავლენა მოახდინოს გარემოზე და ხელი შეუწყოს ქვეყნის ეკონომიკურ განვითარებას.

ამ და სხვა ღირებულებებზე დაყრდნობით კომპანიის საქმიანობის უმთავრეს მიზანს წარმოადგენს ეროვნულ მოტივებზე დაფუძნებული განვითარება, ქართული ტრადიციების წინა პლანზე წამოწევა და პოპულარიზაცია და ქვეყნის კულტურული მემკვიდრეობის შენახვა და გამდიდრება, რაც საბოლოო ჯამში ხელს შეუწყობს ტრადიციებისა და კულტურის მომავალი თაობებისთვის უცვლელი სახით შენახვასა და ამავდროულად ქვეყნის ეკონომიკური განვითარების დაჩქარებას.



შემოსავლები

კომპანიის შემოსავლების ძირითად ნაწილს წარმოადგენს საიტარო შემოსავალი, რომელმაც 2020 წლისათვის შეადგინა 1,627,119 ლარი (2019: 1,526,059 ლარი).

კომპანიის დამატებითი ფულადი ნაკადები მთლიანად დამოკიდებულია მფლობელის გადაწყვეტილებებსა და უნარზე მიაწოდოს კომპანიას საჭირო ლიკვიდური აქტივები, რომლებიც აუცილებელია ფუნქციონირების გასაგრძელებლად.

კომპანიის მფლობელის მიერ პერიოდულად ხდება კაპიტალის ზრდა ფულადი და არაფულადი შენატანების გზით, კერძოდ წლების მიხედვით კონტრიბუციები ნაჩვენებია ქვემოთ:

2016 წელი: 4,800,000 ლარი

2017 წელი: 92,504,340 ლარი

2018 წელი: 38,737,036 ლარი

2019 წელი: 11,689,145 ლარი

2020 წელი: 7,723,000 ლარი

აქედან ფულადი: 6,620,000 ლარი

აქედან არაფულადი: 1,103,000 ლარი

ადამიანური რესურსების მართვა

ადამიანური რესურსები კომპანიის ერთ-ერთი მთავარი კაპიტალია. აქედან გამომდინარე ადამიანური რესურსების მართვის პოლიტიკა განისზღვრება შემდეგი ღონისძიებებით:

- **პროფესიონალი კადრების მოძიება-აყვანა**

კომპანიაში ახალი კადრების მიღებისას ყურადღება ექცევა როგორც კონკრეტული სამუშაოს შესრულებისთვის საჭირო ცოდნას, უნარჩვევებსა და გამოცდილებას, ასევე კომპანიის ძირითადი ღირებულებების გაზიარებას.

- **თანამშრომელთა პროფესიული განვითარება**

დენდროლოგიურ პარკში არსებული სამუშაოს სპეციფიკის გათვალისწინებით, კომპანია მუდმივად ახდენს არსებული თანამშრომლების გადამზადებასა და მათში ახალი უნარჩვევების განვითარებას. ეს ერთი მხრივ ხელს უწყობს დასაქმებულთა კვალიფიკაციის ამაღლებას, მეორე მხრივ კი დენდროლოგიური პარკის შემდგომ განვითარებას.

- **თანამშრომელთა მოტივაცია**

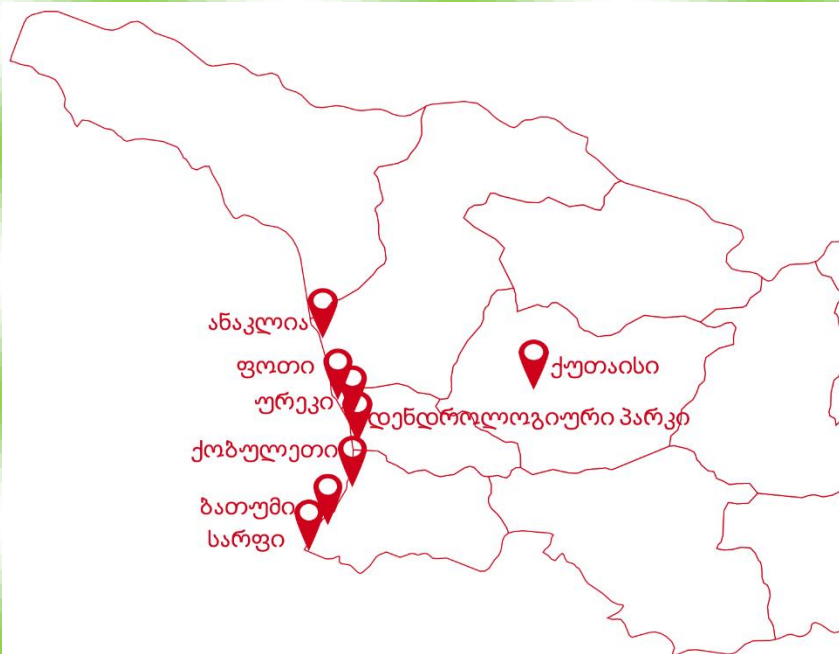
თანამშრომელთა მოტივირებისთვის კომპანიას შემუშავებული აქვს დაბონუსე სისტემა და პერიოდული ხელფასების ზრდის სისტემა.



ბაზარი

საქართველო მდიდარია ბუნებრივი რესურსებითა და ბუნებრივი რეკრეაციული ზონებით; თუმცა შპს „ურეკი რეზიდენსის“ მიერ შექმნილი დენდროლოგიური პარკი უკონკურენტოა რასაც განაპირობებს ხე-მცენარეების სხვადასხვაობა, დენდრო პარკის ფართობი და ცხოველთა და ფრინველთა სახეობრივი სიმრავლე.

დენდროპარკში საქართველოს ტერიტორიაზე გავრცელებულ ენდემური სახეობის ხე-მცენარეებთან ერთად გვხვდება მსოფლიოს ხუთივე კონტინენტიდან შემოტანილი მცენარეები, რომლებიც კონცენტრირებულია შედარებით მცირე არეალზე, რაც პარკის კიდევ ერთი უპირატესობაა. მდიდარია პარკის ცხოველთა და ფრინველთა სამყაროც. გვხვდება ფლამინგოების ორი სახეობა, თუთიყუშები, ოფოფები, ლემურები და ირმები. ყოველივე ზემოთაღნიშნულის გათვალისწინებით, პარკის ანალოგი არ არსებობს არათუ საქართველოში არამედ რეგიონშიც, რაც თავის მხრივ ხელს უწყობს ქვეყნის ტურისტული



პოტენციალის განვითარებასა და ეკონომიკურ წინსვლას.

სტრატეგიული მნიშვნელობა

საქართველოს ეკონომიკაში უდიდეს როლს თამაშობს ტურიზმი. 2018 წლის მონაცემებით ტურიზმის სექტორის კონტრიბუციამ მთლიან შიდა პროდუქტში 7.6%, ხოლო სერვისის ექსპორტში 71.8% შეადგინა,



რაც ქვეყნისთვის 3.2 მილიარდ აშშ დოლარის შემოსავალს ნიშნავს. ტურისტების ყველაზე დიდი ნაწილი საქართველოს ბაფხულის პერიოდში სტუმრობს. სწორედ ამ დროს იტვირთება საქართველოს ზღვისპირა რეგიონები, განსაკუთრებით კი აჭარა და გურია. დენდროლოგიური პარკი თავისი მდებარეობით, რეკრეაციული ზონის ზომითა და მრავალფეროვნებით მნიშვნელოვნად



გაზრდის რეგიონის ტურისტულ პოტენციალს. პარკი მთავარი საავტომობილო გზის პირზე მდებარეობს, რაც ხელს უწყობს მის პოპულარიზაციას. გასათვალისწინებელია ისიც, რომ დენდროლოგიური პარკი სულ რაღაც 60 კილომეტრში მდებარეობს სარფის გამშვები პუნქტიდან, საიდანაც 2018 წელს ვიზიტორების საერთო რაოდენობის 19.5% შემოვიდა. ის „ბლექს სი არენა“-დან 3 კილომეტრით, ხოლო ქობულეთიდან 18 კილომეტრითაა დაშორებული და ურეკის სანაპირო ზოლთან ერთად ქმნის უნიკალურ კომპლექსს, რომელიც ყველა ტიპის დამსვენებელზეა გათვლილი. შედეგად დენდროლოგიური პარკი ხელს შეუწყობს, როგორც რეგიონის, ასევე ქვეყნის საერთო შემოსავლის ზრდას, ტურისტული პოტენციალის მაქსიმალურად ათვისებასა და ახალი სამუშაო ადგილების შექმნას.

დენდროლოგიური პარკის პროექტის წარმატებაზე მეტყველებს სტატისტიკაც. მიუხედავად COVID-19 - ის მიერ შექმნილი გაურკვევლობისა და საფრთხისა, გახსნის დღიდან პარკს მილიონზე მეტი დამთვალიელებელი ესტუმრა. ეს კიდევ ერთი დასტურია იმისა, რომ პარკის მიმართ არსებობს დიდი საზოგადოებრივი ინტერესი და, როგორც პროექტი, მნიშვნელოვნად ზრდის რეგიონის ტურისტულ პოტენციალს.

ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები

კომპანია საქმიანობის პროცესში შესაძლოა აღმოჩნდეს პოტენციური რისკების წინაშე, რომლებსაც შეუძლიათ გავლენა იქონიონ კომპანიის საქმიანობაზე. იმის გათვალისწინებით, რომ კომპანიის ფინანსური უზრუნველყოფა დამოკიდებულია ინვესტორის კეთილ ნებასა და გადაწყვეტილებებზე, მონეტარული პარამეტრების ცვლილების პირდაპირი ეფექტი კომპანიის ფუნქციონირებაზე მინიმალურია. თუმცა, არსებობს რისკები, რომლებიც პირდაპირი გზით ახდენენ გავლენას კომპანიის უნარზე შეასრულოს თავისი სტრატეგიული ამოცანა, მათ შორისაა:

- **ბაზრის ცვალებადობასთან ასოცირებული რისკები (სისტემური რისკები)** - მათ შორის COVID19-ის მსგავსი პანდემიური საფრთხეები, რომლებიც პირდაპირ მნიშვნელოვნად ამცირებენ ტურისტების ნაკადსა და უარყოფითად მოქმედებენ რეგიონის ტურისტული პოტენციალის სრულად ათვისებაზე.
- **COVID 19** - პანდემიასთან დაკავშირებით, დენდროლოგიური პარკი ფუნქციონერებს საკოორდინაციო საბჭოს დადგენილი შეზღუდვებისა და რეკომენდაციების გათვალისწინებით. დაცულია პირბადის ტარებისა და სხვა თანამდევ რეგულაციები, რისი მეშვეობითაც პარკი ფუნქციონირებს სრული დატვირთვით.
- **განკარგვადი შემოსავლის შემცირება** - ტურისტული სექტორის წარმატება დიდწილად არის დამოკიდებული განკარგვად შემოსავლებთან, რომელთა მეშვეობითაც ხდება ადგილობრივი მოსახლეობის მიერ ტურისტული სერვისების ათვისება. საყოფაცხოვრებო შემოსავლების შემცირებამ შესაძლოა ხელი შეუშალოს შიდა ტურიზმის განვითარებასა და მისი როლის ზრდას ქვეყნის ეკონომიკაში.



- **ქონების ღირებულების შემცირება** - უძრავი ქონების ბაზარზე ქონების ღირებულების შემცირებამ შესაძლოა პრობლემები შეუქმნას კომპანიის მიერ ახალი რესურსების მოძიებასა და შედეგად მისი პოტენციალის სრულად ათვისებას.

- **მთავარ ტურისტულ პარტნიორ ქვეყნებში მიმდინარე არასტაბილური პოლიტიკური მდგომარეობა და ეკონომიკური უკუსვლა** - საგარეო ტურიზმის როლი ეკონომიკაში დიდ წილად არის დამოკიდებული ტურისტული პარტნიორების, განსაკუთრებით კი მეზობელი ქვეყნების (თურქეთი, რუსეთი, აზერბაიჯანი, სომხეთი) პოლიტიკურ და ეკონომიკურ სტაბილურობაზე. ნებისმიერი ფაქტორი რომელიც საფრთხეს უქმნის ამ და სხვა ქვეყნებიდან ახალი ტურისტული ნაკადების მიღებას საფრთხეს უქმნის დენდროლოგიური პარკის მიერ სტრატეგიული ამოცანის შესრულებას.

კომპანია ახორციელებს რისკების მონიტორინგსა და კონტროლს დადგენილი სტანდარტების მიხედვით.

განვითარების გეგმები

კომპანიის საქმიანობა ინვესტირების პირველი ეტაპიდან არის ზარალიანი, თუმცა ეს ასეც იყო მოსალოდნელი. კომპანია არ არის ორიენტირებული კომერციულ მიზნებზე, არამედ როგორც სოციალური პროექტი მიზნად ისახავს სერვისის შექმნას ნებისმიერი სოციალური ჯგუფისთვის და ამასთანავე თამაშობს ერთგვარი სტიმულატორის როლს ქვეყნის ტურისტული პოტენციალის ზრდაში. ამ და სხვა ღირებულებებზე დაყრდნობით კომპანია მომავალშიც გააგრძელებს ინვესტირებას, დენდროლოგიური პარკის განვითარებასა და კომპანიის ხელთ არსებული რესურსების ეფექტურად გამოყენებას.

კომპანიის მფლობელი, ბერა ივანიშვილი, ივანიშვილების ოჯახის წარმომადგენელი და ქართველი მეცენატის ბიძინა ივანიშვილის შვილია. ოჯახის წარმომადგენლებმა ბოლო ორი ათწლეულის განმავლობაში განახორციელეს უზარმაზარი რესურსების ინვესტირება საქართველოს მეცნიერების, სპორტისა და ჯანდაცვის განვითარებისათვის. ფონდი ქართუს აქტიური ჩართულობითა და დახმარებით წინა პლანზე წამოწიეს საქართველოს კულტურა და ტრადიციები. ხელი შეუწევს სტრატეგიული მნიშვნელობის მქონე ინფრასტრუქტურის განვითარებასა და საქართველოს წინსვლისთვის აუცილებელი მატერიალური თუ არამატერიალური რესურსების მობილიზებასა და გამოყენებას. ამ ყველაფრის მიზანია ეროვნულ ღირებულებებსა და ტრადიციებზე დაყრდნობით შექმნას ისეთი ეკონომიკური და სოციალური გარემო, რომელიც ქვეყნის თითოეულ მოქალაქეს მისცემს საშუალებას იცხოვროს თანამედროვე სახელმწიფოში, ყოველგვარი სოციალური ბარიერების გარეშე, ხოლო საერთაშორისო დონეზე ქვეყანას მისცემს საშუალებას ადგილი დაიმკვიდროს დასავლეთის განვითარებული სახელმწიფოების გვერდით. კომპანია მომავალშიც გააგრძელებს ამ ღირებულებებითა და მიზნებით განვითარებას და მუდმივად იქნება ქართველი ხალხისა და საქართველოს სამსახურში.



სუბიექტის მიერ წარმოებული კვლევებისა და მისი განვითარების მიმოხილვა

სუბიექტი არ აწარმოებს კვლევებსა და შესაბამისად არ ახორციელებს კვლევების მიმოხილვას მმართველობით ანგარიშში

სუბიექტის ფილიალების საქმიანობა

კომპანია არ ფლობს ფილიალებს.

წლიურ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული თანხების შესახებ დამატებითი განმარტებები

კომპანიის განმარტებები წლიური ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული თანხების შესახებ მოცემულია აუდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში რომლის გამოშვებაც მოხდა 2022 წლის 13 იანვარს. მენეჯმენტის შეფასებით სხვა დამატებითი განმარტებები აღარ არის საჭირო რომ აისახოს მმართველობის ანგარიშში.

დამოუკიდებელი აუდიტორის მოსაზრება საკანონმდებლო მოთხოვნებთან შესაბამისობაზე შპს ურეკი რეზიდენსის აქციონერებს

ჩვენ ჩავატარეთ თანდართული 2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის საანგარიშგებო პერიოდის მმართველობის ანგარიშის მიმოხილვა, რომელიც მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის ანგარიშების და აუდიტის შესახებ კანონის მე-7 მუხლის მე-6 პუნქტის მოთხოვნების შესაბამისად (შემდგომში - „საკანონმდებლო მოთხოვნები“)

მმართველობის ანგარიშის მომზადებასა და მის შესაბამისობაზე საკანონმდებლო მოთხოვნებთან პასუხისმგებელია კომპანიის მენეჯმენტი, ასევე შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი მმართველობის ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

ჩვენი პასუხისმგებლობაა მიმოვიხილოთ მმართველობის ანგარიში და გამოვთქვათ მოსაზრება რამდენად შესაბამისობაშია მმართველობის ანგარიში საკანონმდებლო მოთხოვნებთან და რამდენად თანხვედრილია 2020 წლის 31 დეკემბრით მომზადებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან. იმ შემთხვევაში თუ მმართველობის ანგარიში არ არის შესაბამისობაში საკანონმდებლო მოთხოვნებთან და თანხვედრილ ფინანსურ ანგარიშგებასთან ჩვენი პასუხისმგებლობაა, რომ განვაცხადოთ ამის შესახებ გამოცემულ დასკვნაში. ჩვენს მიერ შესრულებული სამუშაო შემოიფარგლება მხოლოდ: კომპანიის ხელმძღვანელობის და პერსონალის გამოკითხვით, ანალიტიკური პროცედურების ჩატარებით, მმართველობის და ფინანსური ანგარიშის შედარებით და თანხვედრილობის განსაზღვრით, და იმ დოკუმენტების მიმოხილვით რაც მომზადდა იმისთვის, რომ კომპანია ყოფილიყო შესაბამისობაში საკანონმდებლო მოთხოვნებთან. ჩვენ არ განგვიხორციელება რაიმე სახის მმართველობის ანგარიშის მოსამზადებლად დანერგილი კონტროლის სისტემის სპეციალური მიმოხილვა, და არ გამოვთქვამთ რაიმე სახის მოსაზრებას მმართველობის ანგარიშის მოსამზადებლად დანერგილი შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.

ჩვენი ჩატარებული მიმოხილვის საფუძველზე, ჩვენი ყურადღება არ მიუქცევია ფაქტებს რაც დაგვარწმუნებდა, რომ მმართველობის ანგარიში არ არის თანხვედრილი აუდიტირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან არ არის შესაბამისი ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-6 პუნქტის მოთხოვნებთან ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

შპს „არესემ საქართველოს“ სახელით

გარიგების პარტნიორი: გიორგი კვინიკაძე

2022 წლის 13 იანვარი

დამოუკიდებელი აუდიტორის მოსაზრება საკანონმდებლო მოთხოვნებთან შესაბამისობაზე შპს ურეკი რეზიდენსის აქციონერებს

ჩვენ ჩავატარეთ თანდართული 2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის საანგარიშგებო პერიოდის მმართველობის ანგარიშის მიმოხილვა, რომელიც მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის ანგარიშების და აუდიტის შესახებ კანონის მე-7 მუხლის მე-6 პუნქტის მოთხოვნების შესაბამისად (შემდგომში - „საკანონმდებლო მოთხოვნები“)

მმართველობის ანგარიშის მომზადებასა და მის შესაბამისობაზე საკანონმდებლო მოთხოვნებთან პასუხისმგებელია კომპანიის მენეჯმენტი, ასევე შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი მმართველობის ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

ჩვენი პასუხისმგებლობაა მიმოვიხილოთ მმართველობის ანგარიში და გამოვთქვათ მოსაზრება რამდენად შესაბამისობაშია მმართველობის ანგარიში საკანონმდებლო მოთხოვნებთან და რამდენად თანხვედრილია 2020 წლის 31 დეკემბრით მომზადებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან. იმ შემთხვევაში თუ მმართველობის ანგარიში არ არის შესაბამისობაში საკანონმდებლო მოთხოვნებთან და თანხვედრილ ფინანსურ ანგარიშგებასთან ჩვენი პასუხისმგებლობაა, რომ განვაცხადოთ ამის შესახებ გამოცემულ დასკვნაში. ჩვენს მიერ შესრულებული სამუშაო შემოიფარგლება მხოლოდ: კომპანიის ხელმძღვანელობის და პერსონალის გამოკითხვით, ანალიტიკური პროცედურების ჩატარებით, მმართველობის და ფინანსური ანგარიშის შედარებით და თანხვედრილობის განსაზღვრით, და იმ დოკუმენტების მიმოხილვით რაც მომზადდა იმისთვის, რომ კომპანია ყოფილიყო შესაბამისობაში საკანონმდებლო მოთხოვნებთან. ჩვენ არ განვიხორციელებთ რაიმე სახის მმართველობის ანგარიშის მოსამზადებლად დანერგილი კონტროლის სისტემის სპეციალური მიმოხილვა, და არ გამოვთქვამთ რაიმე სახის მოსაზრებას მმართველობის ანგარიშის მოსამზადებლად დანერგილი შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.

ჩვენი ჩატარებული მიმოხილვის საფუძველზე, ჩვენი ყურადღება არ მიუქცევია ფაქტებს რაც დაგვარწმუნებდა, რომ მმართველობის ანგარიში არ არის თანხვედრილი აუდიტირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან არ არის შესაბამისი ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-6 პუნქტის მოთხოვნებთან ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

შპს „არესემ საქართველოს“ სახელით

გარიგების პარტნიორი: გიორგი კვინიკაძე

2022 წლის 13 იანვარი

RSM Georgia

A large, stylized handwritten signature in blue ink, likely belonging to Giorgi Kviniqadze, is written over the printed name.