



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

ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება და დამოუკიდებელი

აუდიტორის დასკვნა

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

ქ. თბილისი

2023

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

სარჩევი

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2022 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. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა.....	12
4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და მსჯელობა	20
5. შემოსავლები	21
6. გაყიდვების თვითღირებულება	24
7. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	24
8. საინვესტიციო ქონება.....	25
9. მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება	25
10. ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივები	27
11. გადახდილი ავანსები და სხვა აქტივები.....	28
12. ფინანსური ინსტრუმენტები.....	28
13. სხვა რეზერვები და დაფინანსება	30
14. პირობითი ვალდებულებები	31
15. ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	31
16. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები	33
17. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება.....	33

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

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგების და მმართველობის ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად ასახავს „კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯეიმზიუიჩ-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“-ის ფინანსურ მდგომარეობას 2022 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, შესადარის და გასაგებ ინფორმაციას;
- დამატებითი ინფორმაციის წარდგენის უზრუნველყოფაზე, იმ შემთხვევაში, თუ ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების სპეციფიური მოთხოვნები არ არის საკმარისი იმისათვის, რომ მომხმარებელმა გააანალიზოს კონკრეტული გარიგების, სხვა მოვლენებისა და პირობების გავლენა კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობასა და ფინანსურ შედეგებზე;
- კომპანიის მიერ ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების პრინციპის საფუძველზე მუშაობის უნარის შეფასებაზე.
- ხელმძღვანელობა აგრეთვე პასუხისმგებელია:
- კომპანიის ეფექტური და მყარი შიდა კონტროლის სისტემის შემუშავებაზე, დანერგვასა და შენარჩუნებაზე;
- ისეთი ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე, რომელიც წარმოადგენს და ხსნის კომპანიის გარიგებებს და ნებისმიერ დროს უზრუნველყოფს კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის საკმარისი სიზუსტით წარდგენას და ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებთან შესაბამისობას.
- სავალდებულო ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე საქართველოს კანონმდებლობისა და ბუღალტრული სტანდარტების შესაბამისად;
- კომპანიის აქტივების უსაფრთხოების უზრუნველსაყოფად საჭირო ქმედებების განხორციელებაზე; და
- თაღლითობისა და სხვა დარღვევების აღმოჩენასა და თავიდან აცილებაზე.

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 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის დამტკიცებულია ხელმძღვანელობის მიერ 2023 წლის 26 სექტემბერს.

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე

დირექტორის მინდ. პირი

2023 წლის 26 სექტემბერი

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 2022 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 2022 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 ჯიემზიი“-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 ჯიემზიი“-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“-ის ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენის პროცესის ზედამხედველობაზე.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

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

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ, ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისთვის გამიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და ვკრებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისი იქნება ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად. რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ

გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარ განზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.

- შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავეგეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ „კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემბიეიჩ-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“-ს შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.
- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობას და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.
- დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ექვს გამოიწვევდა „კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემბიეიჩ-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“-ის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღების გამახვილება ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის შენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი განმარტებითი შენიშვნები ადეკვატური არ არის - ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თუმცა, ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება „კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემბიეიჩ-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“ 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 ჯიემბიეიჩ-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 2022 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: SARAS-A-730184)

26 სექტემბერი 2023 წელი

ქ. თბილისი, დ. გურამიშვილის ქუჩა №62 ბ; ტელ: 322 35 25 12; მობ: 593 31 40 22; E-mail: intelektauditi@gmail.com;

„კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემბიერ-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“
 მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება
 2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
 (ქართულ ლარში)

	შენიშვნები	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი (გადაანგარიშებული)
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვით მიღებული შემოსავალი	5	16,107,501	14,030,624
გაყიდული საქონლის თვითღირებულება - მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება	6	(7,831,354)	(10,073,668)
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვით მიღებული საერთო მოგება		8,276,147	3,956,956
საიჯარო შემოსავალი	5	2,129,392	1,533,162
ქონების საოპერაციო ხარჯები	6	(1,324,697)	(1,440,991)
წმინდა საიჯარო შემოსავალი		804,694	92,171
შემოსავალი გამაჯანსაღებელი და გასართობი მომსახურებიდან	5	1,909,828	569,500
გამაჯანსაღებელი და გასართობი მომსახურების თვითღირებულება	6	(1,177,987)	(311,564)
წმინდა მოგება გამაჯანსაღებელი და გასართობი მომსახურებიდან		731,842	257,935
საქონლი/ნედლეულის რეალიზაცია	5	50,416	16,361
საქონლი/ნედლეულის თვითღირებულება	6	(48,760)	(4,350)
საქონლი/ნედლეულის გაყიდვით მიღებული შემოსავალი		1,655	12,011
სხვა შემოსავალი	5	354,073	208,026
სხვა ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	7	(2,092,222)	(1,891,808)
ცვეთა	10	(1,658,624)	(1,796,986)
მარკეტინგისა და რეკლამის ხარჯი		(266,198)	(120,864)
არარეგულარული ხარჯები		(667,261)	(464,411)
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული მოგება		5,484,106	253,031
საპროცენტო შემოსავალი	12	225,856	68,414
საკურსო მოგება/ზარალი		11,331,331	9,125,042
საპროცენტო ხარჯი		(2,489,419)	-
(ზარალი)/მოგება მოგების გადასახადით დაბეგვრამდე		14,551,873	9,446,487
მოგების გადასახადის ხარჯი		(49,921)	(18,704)
წლის (ზარალი)/მოგება		14,501,953	9,427,783

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
 დირექტორის მინდ. პირი

თამარ დადელიშვილი
 მთავარი ბუღალტერი

2023 წლის 26 სექტემბერი
 თბილისი, საქართველო

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

„კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემზიი-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“
ინდივიდუალური ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

შენიშვნები	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი (გადაანგარიშებული)	2020 წლის 31 დეკემბერი (გადაანგარიშებული)
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
საინვესტიციო ქონება	8	7,774,656	4,601,253
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება.	9	32,675,774	44,989,076
ძირითადი საშუალებები	10	21,522,363	27,022,391
ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში		6,525,797	161,600
კლიენტებთან გაფორმებულ გრძელვადიან ხელშეკრულებებთან დაკავშირებული აქტივები	12 , 5	461,811	405,472
არამატერიალური აქტივების ნარჩენი ღირებულება	10	68,115	43,581
გაცემული გრძელვადიანი სესხები	12	2,696,491	1,831,468
სულ გრძელვადიანი აქტივები		71,725,007	79,054,840
მოკლევადიანი აქტივები			
გადახდილი ავანსები და სხვა აქტივები	11	1,766,504	2,052,577
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება	9	12,281,446	7,952,102
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	5	2,233,356	2,208,577
კლიენტებთან გაფორმებულ მოკლევადიან ხელშეკრულებებთან დაკავშირებული აქტივები	12 , 5	270,053	1,098,657
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები	12	303,981	404,362
გაცემული გრძელვადიანი სესხების მიმდინარე ნაწილი.	12	352,760	126,904
სულ მოკლევადიანი აქტივები		17,208,100	13,843,180
სულ აქტივები		88,933,107	92,898,020
საკუთარი კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი			
სხვა რეზერვები და დაფინანსება	14	21,659,052	7,949,552
გაუნაწილებელი მოგება		7,147,189	(7,354,763)
სულ საკუთარი კაპიტალი		28,806,241	594,789
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სესხები	12	36,827,518	77,434,011
გადავადებული შემოსავალი	5	2,694,026	4,446,646
გრძელვადიანი ვალდებულებები		39,521,545	81,880,657
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
გადავადებული შემოსავალი.	5	2,632,869	2,339,292
მიღებული გრძელვადიანი სესხების მოკლევადიანი წილი	12	16,340,503	5,736,507
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	12	1,627,373	1,362,221
სხვა ვალდებულებები		4,575	984,555
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		20,605,321	10,422,575
სულ ვალდებულებები		60,126,866	92,303,232
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები		88,933,107	92,898,020

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
დირექტორის მინდ. პირი

თამარ დადელიშვილი
მთავარი ბუღალტერი

2023 წლის 26 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო

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

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

კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სხვა რეზერვები და დაფინანსება	სულ
31 დეკემბერი, 2020	-	(16,747,198)	7,892,552	(8,854,646)
ცვლილება სააღრიცხვო პოლიტიკაში (მე-3 შენიშვნა)		(35,348)	57,000	21,652
31 დეკემბერი, 2020	-	(16,782,546)	7,949,552	(8,832,994)
სხვა რეზერვები და დაფინანსება შემცირება			-	-
მოგება/ზარალი წლის განმავლობაში		9,427,783		9,427,783
საწესდებო კაპიტალი				-
31 დეკემბერი, 2021	-	(7,354,763)	7,949,552	594,789
სხვა რეზერვები და დაფინანსება შემცირება			13,709,500	13,709,500
მოგება/ზარალი წლის განმავლობაში		14,501,953		14,501,953
საწესდებო კაპიტალი				-
31 დეკემბერი, 2022	-	7,147,189	21,659,052	28,806,241

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
დირექტორის მინდ. პირი

თამარ დადელიშვილი
მთავარი ბუღალტერი

2023 წლის 26 სექტემბერი

თბილისი, საქართველო

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

„კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემზიერ-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“
 ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება
 2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
 (ქართულ ლარში)

	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		
საქონლის გაყიდვიდან და მომსახურების გაწევიდან მიღებული ფულადი სახსრები	22,375,301	19,833,377
საქონლისა და მომსახურების მომწოდებელთათვის გადახდილი ფულადი სახსრები	(7,658,184)	(3,986,863)
დაქირავებულ პირთათვის და მათი სახელით გადახდილი ფულადი სახსრები	(1,640,652)	(893,605)
გადახდილი გადასახადები	(4,250,191)	(2,076,149)
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	8,826,273	12,876,761
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალებებისა და არამატერიალური აქტივების შესაძენად გადახდილი ფულადი სახსრები	(690,423)	(331,707)
ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში	(200)	(65,400)
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	(690,623)	(397,107)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
გაცემული სესხის დაბრუნება	351,284	157,000
სესხის გაცემა	(1,216,466)	-
სესხის აღება	2,773,677	-
აღებული სესხის ძირის დაფარვა	(8,654,406)	(9,987,432)
აღებული სესხის პროცენტის გადახდა	(1,413,223)	(2,253,350)
სავალუტო კურსის ცვლილების გავლენა ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებზე	(76,897)	(76,900)
საფინანსო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	(8,236,032)	(12,160,682)
ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრების ეკვივალენტების წმინდა ზრდა (შემცირება)	(100,381)	318,972
ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები წლის დასაწყისისთვის	404,362	85,390
ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები წლის ბოლოსთვის	303,981	404,362

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
 დირექტორის მინდ. პირი

თამარ დადელიშვილი
 მთავარი ბუღალტერი

2023 წლის 26 სექტემბერი
 თბილისი, საქართველო

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

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

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

1. შესავალი

ზოგადი ინფორმაცია

კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემბიეი-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი (უცხოური საწარმოს ფილიალი) საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრირებულია 2009 წლის 20 ოქტომბერს ს/ნ 205290219 . კომპანიის იურიდიული და ფაქტობრივი მისამართია საქართველო, ქ. თბილისი, ვაკე-საბურთალოს რაიონი, მერაბ ალექსიძის ქუჩა N12, სართული 4, ბინა N8, ბლოკი "ა", კომპანიის დამფუძნებელია კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემბიეი, FN251242Z /ავსტრია/, რომელსაც 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 2022 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.

საოპერაციო გარემო

განვითარებადი ეკონომიკის ქვეყნები, როგორცაა, საქართველო, სწრაფ ცვლილებას განიცდის და მგრძნობიარეა გლობალური საბაზრო პირობებისა და ეკონომიკური მდგომარეობის გაუარესების მიმართ. აღნიშნულის შედეგად, ოპერაციები საქართველოში შეიძლება ექვემდებარებოდეს გარკვეულ რისკებს, რომლებიც როგორც წესი, არაა დაკავშირებული განვითარებულ ბაზრებზე არსებულ რისკებთან. მიუხედავად ამისა, ბოლო რამდენიმე წლის განმავლობაში საქართველოს მთავრობამ წამოიწყო რიგი სამოქალაქო, სისხლის სამართლის, საგადასახადო, ადმინისტრაციული და კომერციული რეფორმები, რომლებმაც დადებითი გავლენა მოახდინა ქვეყნის საერთო საინვესტიციო კლიმატზე.

2022 წელს მოთხოვნა შედარებით გაიზარდა კომპანიის პროდუქტებზე წინა წლებთან შედარებით, რაც განაპირობა სამშენებლო სამუშაოების ბაზრების გახსნამ, შედეგად წარმოება და მოთხოვნა გაიზარდა, რადგან კომპანიის პროდუქცია არის სამშენებლო სამუშაოების განუყოფელი ნაწილი.

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
დირექტორის მინდ. პირი

თამარ დადელიშვილი
მთავარი ბუღალტერი

2023 წლის 26 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო

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

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

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

უწყებების პრინციპი

საქართველოს მომავალი ეკონომიკური მიმართულება დიდწილად არის დამოკიდებული მთავრობის მიერ განხორციელებული ეკონომიკური, ფინანსური და ფულადი ღონისძიებების ეფექტურობაზე, საგადასახადო, იურიდიულ, მარეგულირებელ და პოლიტიკურ მოვლენებთან ერთად.

2020 წლის 12 მარტს ჯანდაცვის მსოფლიო ორგანიზაციამ ოფიციალურად გამოაცხადა Covid-19 პანდემია. პანდემიის გავლენის შეზღუდვის მიზნით, საქართველოს მთავრობამ მიიღო შესაბამისი ზომები და დააწესა შეზღუდვები, როგორც კარანტინი, კომენდანტის საათი, შეზღუდვები საერთაშორისო ფრენებზე და სხვა ზომები შეზღუდვები. ამ ზომებმა უარყოფითი გავლენა მოახდინა ეკონომიკასა და ადგილობრივ ბიზნესებზე, მათ შორის, კომპანიის საქმიანობაზე. 2021 წელს საქართველოს ეკონომიკაში აღინიშნა დადებითი დინამიკა პანდემიიდან აღდგენის კუთხით. ამას დაერთო მსოფლიო ეკონომიკის აღდგენა და ფასების ზრდა მსოფლიო სასაქონლო ბაზრებზე. თუმცა საქართველოსა და მსოფლიოში გარკვეულ ბაზრებზე მაღალი ფასების არსებობა განაპირობებს ინფლაციას საქართველოში. კომპანიის მმართველობამ გადადგა შესაბამისი ნაბიჯები, რათა შეემცირებინა პანდემიის გავლენა კომპანიის საქმიანობაზე. ადმინისტრაციული სამსახური გადავიდა დისტანციურ რეჟიმში, ხოლო საწარმოში საოპერაციო პროცესი შენარჩუნებული იყო ყველა წესის დაცვით. ყოველივე ხსენებულის გათვალისწინებით კოვიდ-19-ის პანდემიის გავლენა კომპანიაზე შემცირდა.

მმართველობას არ შეუძლია წინასწარ განსაზღვროს ყველა ის განვითარება, რამაც შეიძლება გავლენა იქონიოს ბიზნეს სექტორზე და ფართო ეკონომიკაზე და, შესაბამისად, რა გავლენას მოახდენენ ისინი კომპანიის მომავალ ფინანსურ მდგომარეობაზე. მმართველობა მიიჩნევს, რომ იგი იღებს ყველა აუცილებელ ზომას კომპანიის ბიზნესის მდგრადობისა და განვითარების მხარდასაჭერად.

არსებული სამუშაო გარემოს შემდგომი განახლებებისთვის იხილეთ მე-16-ე შენიშვნა.

3. 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.

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
დირექტორის მინდ. პირი

თამარ დადელიშვილი
მთავარი ბუღალტერი

2023 წლის 26 სექტემბერი
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

2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

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 კონვერტაციისთვის გამოყენებული ძირითადი გაცვლითი კურსი არის შემდეგი:

	31 დეკემბერი, 2022	31 დეკემბერი, 2021	31 დეკემბერი, 2020
1 USD/GEL	2.8844	3.0976	3.2766
1 EUR/GEL	2.702	3.5040	4.0233

შემოსავლის აღიარება

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

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

შემოსავლების აღიარებამდე დაკმაყოფილებული უნდა იქნეს აღიარების სპეციალური კრიტერიუმები.

საიჯარო შემოსავალი

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

შემოსავალი მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვიდან

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

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, არაარსებობს. მიღებულ ავანსებთან დაკავშირებული სახელშეკრულებო ვალდებულებები წარმოდგენილია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების გადავადებული შემოსავლის მიხედვით.

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
დირექტორის მინდ. პირი

თამარ დადელიშვილი
მთავარი ბუღალტერი

2023 წლის 26 სექტემბერი
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

2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

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 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. 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 დაბეგრას. 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.

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
დირექტორის მინდ. პირი

თამარ დადელიშვილი
მთავარი ბუღალტერი

2023 წლის 26 სექტემბერი
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

2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

საინვესტიციო ქონება

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

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

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

ძირითადი საშუალებები

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

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

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
დირექტორის მინდ. პირი

თამარ დადელიშვილი
მთავარი ბუღალტერი

2023 წლის 26 სექტემბერი
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

2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

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

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

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

საოპერაციო ხარჯები

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

ამორტიზირებული ღირებულება

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

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
დირექტორის მინდ. პირი

თამარ დადელიშვილი
მთავარი ბუღალტერი

2023 წლის 26 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო

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

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

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

საშუალებაა გარიგების ფასი. მოგება ან ზარალი თავდაპირველი აღიარებისას აისახება მხოლოდ მაშინ როდესაც გარიგების ფასსა და სამართლიან ღირებულებას შორის მნიშვნელოვანი სხვაობაა.

ფინანსური აქტივების აღიარების გაუქმება.

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

ფული და ფულის ეკვივალენტები.

ფული და ფულის ეკვივალენტები მოიცავს ნაღდ ფულს და ფულს ბანკებში

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები.

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

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

მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება

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

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 დისკონტირებულ 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

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
დირექტორის მინდ. პირი

თამარ დადელიშვილი
მთავარი ბუღალტერი

2023 წლის 26 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო

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

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

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

ერთი, ან რამდენიმე გარემოება გავლენას ახდენს ინვესტიციებიდან მოსალოდნელი ფულადი ნაკადების შემოდიდებაზე.

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

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

უიმედო აქტივების ჩამოწრისას სამორტიზაციო 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 შემოდიდება. 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 ვალდებულებების დასაფარად, რომელიც არის საიმედოდ გამოთვლადი. როდესაც არის რამდენიმე მსგავსი ვალდებულება, ისინი უნდა იყოს მიჩნეული მთლიანობაში, როგორც ვალდებულებების ერთი კლასი.

სახელშეკრულებო ვალდებულებები.

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

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
დირექტორის მინდ. პირი

თამარ დადელიშვილი
მთავარი ბუღალტერი

2023 წლის 26 სექტემბერი
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

2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

დაქირავებულ თანამშრომელთა ხელფასის დანახარჯები.

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

ცვლილებები ფინანსურ ანგარიშგებაში გამოცემის შემდეგ.

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

წინა პერიოდების შეცდომების შესწორება

ხელმძღვანელობამ მოახდინა შეცდომების იდენტიფიცირება 2021 წლის ფინანსურ ანგარიშგებაში, შესაბამისად მოხდა წინა საანგარიშგებო პერიოდის ნაშთების გადახედვა.

ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ მსგავსი სახით ფინანსური ანგარიშგების წარდგენა უფრო სწორ სურათს გვაჩვენებს.

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში წარმოდგენილია შეცდომების გასწორების ეფექტი კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	წინა წარდგენილი	კორექტირება	გადაანგარიშებული
აქტივები			
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება	10,490,475	(2,538,372)	7,952,102
ძირითადი საშუალებები	26,339,997	682,394	27,022,391
ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში	-	161,600	161,600
არამატერიალური აქტივების ნარჩენი ღირებულება	43,589	(9)	43,581
გაცემული გრძელვადიანი სესხები	131,575	1,699,893	1,831,468
გადახდილი ავანსები და სხვა აქტივები	2,754,408	(701,831)	2,052,577
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	2,210,428	(1,851)	2,208,577
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები	404,345	17	404,362
გაცემული გრძელვადიანი სესხების მიმდინარე ნაწილი.	89,278	37,627	126,904
კაპიტალი			
სხვა რეზერვები და დაფინანსება	7,787,952	161,600	7,949,552
გაუნაწილებელი მოგება	(5,546,330)	(1,808,433)	(7,354,763)
ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	1,360,475	1,746	1,362,221
სხვა ვალდებულებები	0	984,555	984,555

სრული შემოსავლის ანგარიშგება			
2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	წინა წარდგენილი	კორექტირება	გადაანგარიშებული
გაყიდული საქონლის თვითღირებულება - მარაგებად	(7,675,545)	(2,398,123)	(10,073,668)
კლასიფიცირებული უძრავი ქონება			
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვით	(7,675,545)	(2,398,123)	(10,073,668)
მიღებული საერთო მოგება			
საიჯარო შემოსავალი	2,104,241	(571,079)	1,533,162
ქონების საოპერაციო ხარჯები	(1,341,086)	(99,905)	(1,440,991)

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
დირექტორის მინდ. პირი

თამარ დადელიშვილი
მთავარი ბუღალტერი

2023 წლის 26 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო

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

„კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემბიერი“-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“
 ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
 2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის
 (ქართულ ლარში)

წმინდა საიჯარო შემოსავალი	763,155	(670,984)	92,171
შემოსავალი გამაჯნსაღებელი და გასართობი მომსახურებიდან	763,155	569,500	1,332,655
გამაჯნსაღებელი და გასართობი მომსახურების	-	(311,564)	(311,564)
თვითღირებულება	-	-	-
წმინდა მოგება გამაჯნსაღებელი და გასართობი	-	257,935	257,935
მომსახურებიდან			
დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოს ადმინისტრაციული	(1,081,193)	1,081,193	-
ხარჯი	-	-	-
სხვა ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	(1,434,606)	(457,202)	(1,891,808)
ცვეთა	(2,126,023)	329,038	(1,796,986)
არარეგულარული ხარჯები	(523,434)	59,023	(464,411)
საპროცენტო შემოსავალი	30,788	37,627	68,414
საკურსო მოგება/ზარალი	9,117,929	7,113	9,125,042
(ზარალი)/მოგება მოგების გადასახადით დაბეგვრამდე	11,200,868	(1,754,381)	9,446,487
მოგების გადასახადის ხარჯი	-	(18,704)	(18,704)
წლის (ზარალი)/მოგება	11,200,868	(1,773,085)	9,427,783

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2020 წლის 31

დეკემბრის მდგომარეობით	წარდგენილი	კორექტირება	გადაანგარიშებული
აქტივები			
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება	4,368,756	295,588	4,664,344
ძირითადი საშუალებები	40,796,050	(331,254)	40,464,796
ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში	-	57,000	57,000
არამატერიალური აქტივების ნარჩენი ღირებულება	43,916	(28)	43,888
გაცემული გრძელვადიანი სესხები	421,225	427,212	848,437
გადახდილი ავანსები და სხვა აქტივები	2,263,819	(422,416)	1,841,403
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები	85,422	(32)	85,390
კაპიტალი			
სხვა რეზერვები და დაფინანსება	7,892,552	57,000	7,949,552
გაუნაწილებელი მოგება	(16,747,198)	(35,348)	(16,782,546)
ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	1,276,959	4,418	1,281,377

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და მსჯელობა

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

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
 დირექტორის მინდ. პირი

თამარ დადელიშვილი
 მთავარი ბუღალტერი

2023 წლის 26 სექტემბერი
 თბილისი, საქართველო

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

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

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

დაკავშირებულ მხარეებთან ოპერაციების თავდაპირველი აღიარება.

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

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადა.

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

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

5. შემოსავლები

	31 დეკემბერი, 2022	31 დეკემბერი, 2021 (გადაანგარიშებული)
შემოსავალი მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვიდან		
საოფისე და საცხოვრებელი ფართის რეალიზაცია ავტოსადგომის რეალიზაცია	16,107,501	14,030,624
სულ შემოსავალი მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვიდან	16,107,501	14,030,624
შემოსავალი გამაჯანსაღებელი და გასართობი მომსახურებიდან		
შემოსავალი რეალიზაციიდან (SNAP FITNESS)	1,280,048	569,500
შემოსავალი რეალიზაციიდან (SNAP POOL)	629,780	-
სულ	1,909,828	569,500
სხვა შემოსავალი		
უსასყიდლოდ მიწოდება	323,069	206,354
სხვა შემოსავალი	31,005	1,673
ნედლეული და მასალების რეალიზაცია	50,416	16,361
სულ სხვა შემოსავალი	404,489	224,387
სულ შემოსავალი მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებიდან	18,421,818	14,824,511
აღიარებული გარკვეული პერიოდის განმავლობაში	17,983,976	14,472,168
აღიარებული დროის გარკვეულ მომენტში	437,843	352,343
საიჯარო შემოსავალი	2,129,392	1,533,162
სულ შემოსავალი	20,551,210	16,357,673

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
დირექტორის მინდ. პირი

თამარ დადელიშვილი
მთავარი ბუღალტერი

2023 წლის 26 სექტემბერი
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

2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

კომპანიამ აღიარა 5,326,895 ლარის შემოსავალი მიმდინარე საანგარიშგებო პერიოდში (2021 წლ: 6,785,938 ლარი 2020 წლ: 5709571 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:

	2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის	2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის	2025 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის	3-5 წლის შემდეგ	სულ
31 დეკემბერი, 2022					
შემოსავალი, რომლის აღიარებაც მოსალოდნელია მომხმარებლებთან გაფორმებულ აქტიურ ხელშეკრულებებზე	2,632,869	942,909	673,507	1,077,611	5,326,895
	2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის	2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის	2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის	3-5 წლის შემდეგ	სულ
31 დეკემბერი, 2021					
შემოსავალი, რომლის აღიარებაც მოსალოდნელია მომხმარებლებთან გაფორმებულ აქტიურ ხელშეკრულებებზე	2,339,292	1,556,326	1,111,661	1,778,658	6,785,938
	2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის	2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის	2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის	3-5 წლის შემდეგ	სულ
31 დეკემბერი, 2020					
შემოსავალი, რომლის აღიარებაც მოსალოდნელია მომხმარებლებთან გაფორმებულ აქტიურ ხელშეკრულებებზე	5,709,571				5,709,571

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, 2022	31 დეკემბერი, 2021 (გადაანგარიშებული)	31 დეკემბერი, 2020 (გადაანგარიშებული)
მომხმარებლებთან გაფორმებულ ხელშეკრულებებთან დაკავშირებული			
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	2,233,356	2,208,577	2,051,118
სახელშეკრულებო აქტივები	731,864	1,504,129	3,262,076
გადავადებული შემოსავალი	5,326,895	6,785,938	5,709,571
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება შედგება შემდეგისგან:			

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
დირექტორის მინდ. პირი

თამარ დადელიშვილი
მთავარი ბუღალტერი

2023 წლის 26 სექტემბერი
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
 2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის
 (ქართულ ლარში)

	2,022	2,021	2,020
ბინების გაყიდვის შედეგად წარმოშობილი მოთხოვნები	1,271,255	1,497,338	1,764,869
მოთხოვნები უძრავი ქონების გაქირავებიდან	751,646	582,412	282,601
მოთხოვნები მომსახურებიდან (SNAP FITNESS)	1,397	1,675	
მოთხოვნები მომსახურებიდან (SNAP POOL)	-	-	
სხვა დებიტორული დავალიანება	209,059	127,153	3,648
მომხმარებელთან გაფორმებულ ხელშეკრულებებთან დაკავშირებული სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	2,233,356	2,208,577	2,051,118
სულ სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	2,233,356	2,208,577	2,051,118

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, 2022	31 დეკემბერი, 2021
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვიდან მიღებული გადავადებული შემოსავალი	2,694,026	4,446,646
გრძელვადიანი გადავადებული შემოსავალი	2,694,026	4,446,646
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვიდან მიღებული გადავადებული შემოსავალი	2,632,869	2,339,292
მოკლევადიანი გადავადებული შემოსავალი	2,632,869	2,339,292

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

2023 წლის 26 სექტემბერი
 თბილისი, საქართველო

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

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

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

6. გაყიდვების თვითღირებულება

	31 დეკემბერი, 2022	31 დეკემბერი, 2021 (გადაანგარიშებული)
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების თვითღირებულება:		
საოფისე და საცხოვრებელი ბინების ფართების თვითღირებულება	7,831,354	10,073,668
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების თვითღირებულება	7,831,354	10,073,668
ქონების საოპერაციო ხარჯები:		
მოვლა პატრონობის ხარჯები	563,163	524,248
საინვესტიციო ქონების ცვეთა	201,117	403,795
სახელფასო ხარჯი	67,319	46,619
დასუფთავების მომსახურების ხარჯი	459,604	462,305
ნედლეულის ხარჯი	30,386	838
საიტის მომსახურების ხარჯი	3,109	3,187
ქონების საოპერაციო ხარჯები:	1,324,697	1,440,991
გამაჯნადელი და გასართობი მომსახურების თვითღირებულება:		
ნედლეული და მასალები - SNAP	383,359	79,221
ხელფასის ხარჯი - სნეპ ფიტნეს	383,663	218,016
ხელფასის ხარჯი - აუზი	163,333	-
SNAP FITNESS ოპერირების ხარჯი	115,846	8,475
აუზის ივენთების ხარჯები	101,306	3,136
აუზზე ცურვის ტრენერის მომსახურების ხარჯი	18,252	-
ივენთის ხარჯები	11,501	2,717
აუზის ექსპლუატაციის ხარჯები	726	-
სულ:	1,177,987	311,564
რეალიზებული ნედლეულის და მასალების თვითღირებულება	48,760	4,350
რეალიზებული ნედლეულის და მასალების თვითღირებულება	48,760	4,350

7. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები

	31 დეკემბერი, 2021	31 დეკემბერი, 2020
დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოს ადმინისტრაციული ხარჯი	586,304	506,431
კომუნალური ხარჯები	416,416	234,299
პრემია და ბონუსი	365,674	574,762
ქონების გადასახადის ხარჯი	333,211	256,196
საკანცელარიო და სამეურნეო ხარჯი	112,805	46,521
დაზღვევა	99,570	-
კომუნიკაციის ხარჯები	92,641	51,578
საკონსულტაციო , იურიდიული და აუდიტის ხარჯები	85,602	222,021
სულ ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	2,092,222	1,891,808

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
დირექტორის მინდ. პირი

თამარ დადელიშვილი
მთავარი ბუღალტერი

2023 წლის 26 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო

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

„კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემბიერ-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“
 ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
 2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
 (ქართულ ლარში)
 8. საინვესტიციო ქონება

	შემოსავლიანი აქტივი	სულ
<i>საბალანსო ღირებულება</i>		
დეკემბერი 31, 2020	5,460,102	5,460,102
მატება	205,303	205,303
კლება	-	-
დეკემბერი 31, 2021	5,665,405	5,665,405
მატება	4,439,653	4,439,653
კლება	(1,293,267)	(1,293,267)
დეკემბერი 31, 2022	8,811,791	8,811,791
<i>დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურება</i>		
დეკემბერი 31, 2020	(660,357)	(660,357)
მიმდინარე წლის ცვეთა	(403,795)	(403,795)
ცვეთის ამობრუნება გასხვისებაზე	-	-
დეკემბერი 31, 2021	(1,064,151)	(1,064,151)
მიმდინარე წლის ცვეთა	(201,117)	(201,117)
ცვეთის ამობრუნება გასხვისებაზე	228,133	228,133
დეკემბერი 31, 2022	(1,037,135)	(1,037,135)
<i>ნარჩენი ღირებულება</i>		
დეკემბერი 31, 2020	4,799,745	4,799,745
დეკემბერი 31, 2021	4,601,253	4,601,253
დეკემბერი 31, 2022	7,774,656	7,774,656

შემოსავლიან აქტივი წარმოადგენს საოფისე (კომერციული) შენობას.

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

ცვეთა დარიცხულია კლებაში ნაშთის მეთოდის გამოყენებით,

9. მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება

მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების საბალანსო ღირებულება თითოეულ პროექტზე შემდეგნაირად ნაწილდება:

	31 დეკემბერი, 2022	31 დეკემბერი, 2021	31 დეკემბერი, 2020
ქ. თბილისი, ვაკე-საბურთალოს რაიონი, მერაბ ალექსიძის ქუჩა N12.	32,675,774	44,989,076	41,841,314
გრძელვადიან მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება	32,675,774	44,989,076	41,841,314
ქ. თბილისი, ვაკე-საბურთალოს რაიონი, მერაბ ალექსიძის ქუჩა N12	10,659,593	6,436,179	4,364,054
მარაგებად კლასიფიცირებული ფართები	10,659,593	6,436,179	4,364,054
სამშენებლო მარაგები	1,453,177	1,393,160	231,065
სხვა მარაგები	168,676	122,764	69,225
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება	44,957,219	52,941,178	46,505,659

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
 დირექტორის მინდ. პირი

თამარ დადელიშვილი
 მთავარი ბუღალტერი

2023 წლის 26 სექტემბერი
 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
 2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
 (ქართულ ლარში)
 ქვემოთ მოკლედ არის წარმოდგენილი მოძრაობა მარაგებად კლასიფიცირებულ უძრავ ქონების:

	31 დეკემბერი, 2022	31 დეკემბერი, 2021
ნაშთი 31 დეკემბრის მდგომარეობით	52,941,178	46,505,659
ცვლილება სააღრიცხვო პოლიტიკაში (მე-3 შენიშვნა)		(2,538,372)
ნაშთი 1 იანვრის მდგომარეობით	52,941,178	43,967,286
მშენებლობაზე გაწეული დანახარჯები	2,703,968	4,912,700
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონებაში მოძრაობა (მე-11 შენიშვნა)	1,996,826	14,420,222
საინვესტიციო ქონებად რეკლასიფიცირებული სასაქონლო-მატერიალური მარაგები (მე-9 შენიშვნა)	(4,439,653)	(205,303)
გაყიდული საქონლის თვითღირებულებაში აღიარებული გასვლები (მე-6 შენიშვნა)	(8,245,100)	(10,153,727)
ნაშთი 31 დეკემბრის მდგომარეობით	44,957,219	52,941,178

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
 დირექტორის მინდ. პირი

თამარ დადელიშვილი
 მთავარი ბუღალტერი

2023 წლის 26 სექტემბერი
 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

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

10. ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივები

	მიწა	მულტიფუნქციური კომპლექსი - KING DAVID	მანქანა დანადგარები	ოფისის აღჭურვილობა	ავეჯი და სხვა ინვენტარი	არამატერიალური აქტივები და მცენარეები	სულ
<i>საბალანსო ღირებულება</i>							
დეკემბერი 31, 2020	1,378,724	40,546,272	3,672,350	998,100	2,765,902	45,688	49,407,036
მატება	-	1,635,016	47,795	28,978	204,335	-	1,916,124
გადატანა	-	(16,055,238)	(37,845)	-	-	-	(16,093,083)
დეკემბერი 31, 2021	1,378,724	26,126,050	3,682,301	1,027,078	2,970,236	45,688	35,230,077
მატება	-	5,345,426	4,195	234,836	426,596	24,796	6,035,849
გადატანა	-	(7,342,252)	(4,004)	(62,659)	(787,468)	-	(8,196,383)
დეკემბერი 31, 2022	1,378,724	24,129,224	3,682,491	1,199,255	2,609,363	70,485	33,069,542
<i>დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურება</i>							
დეკემბერი 31, 2020	-	(6,126,614)	(1,650,858)	(444,549)	(674,531)	(1,800)	(8,898,352)
მიმდინარე წლის ცვეთა	-	(1,332,456)	(328,341)	(97,440)	(445,562)	(307)	(2,204,106)
გადატანა	-	2,938,353	-	-	-	-	2,938,353
დეკემბერი 31, 2021	-	(4,520,717)	(1,979,200)	(541,989)	(1,120,093)	(2,108)	(8,164,105)
მიმდინარე წლის ცვეთა	-	(1,084,611)	(272,197)	(104,144)	(398,527)	(262)	(1,859,740)
გადატანა	-	(1,856,767)	2,175	38,145	361,228	-	(1,455,219)
დეკემბერი 31, 2022	-	(7,462,095)	(2,249,221)	(607,988)	(1,157,391)	(2,370)	(11,479,064)
<i>ნარჩენი ღირებულება</i>							
დეკემბერი 31, 2020	1,378,724	34,419,658	2,021,492	553,551	2,091,371	43,888	40,508,684
დეკემბერი 31, 2021	1,378,724	21,605,333	1,703,101	485,089	1,850,144	43,581	27,065,971
დეკემბერი 31, 2022	1,378,724	16,667,129	1,433,270	591,267	1,451,972	68,115	21,590,478

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
დირექტორის მინდ. პირი

თამარ დადელიშვილი
მთავარი ბუღალტერი

2023 წლის 26 სექტემბერი

თბილისი, საქართველო

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

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

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2022 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 შედავათების 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, რიის 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

11. გადახდილი ავანსები და სხვა აქტივები

	31 დეკემბერი, 2022	31 დეკემბერი, 2021	31 დეკემბერი, 2020
სამშენებლო მომსახურების ხელშეკრულებებთან დაკავშირებული გადახდები	781,698	902,034	1,806,984
წინასწარ გაწეული მომსახურება და გადახდილი გადასახადი	969,330	1,135,056	704,530
სხვა მიმდინარე აქტივები	15,476	15,487	16,349
სულ გადახდილი ავანსები და სხვა აქტივები	1,766,504	2,052,577	2,527,863

12. ფინანსური ინსტრუმენტები

გაცემული სესხები

31 დეკემბრის მდგომარეობით გაცემული სესხები მოიცავდა შემდეგს:

	31 დეკემბერი, 2022	31 დეკემბერი, 2021	31 დეკემბერი, 2020
გაცემული გრძელვადიანი სესხი	2,696,491	1,831,468	848,437
სულ გრძელვადიანი ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული სესხები,	2,696,491	1,831,468	848,437
გაცემული მოკლევადიანი სესხის წილი	352,760	126,904	113,005
ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული სესხები, სულ	352,760	126,904	113,005
სულ გაცემული სესხები	3,049,252	1,958,372	961,443
მოკლევადიანი ნაწილი	352,760	126,904	113,005
გრძელვადიანი ნაწილი	2,696,491	1,831,468	848,437
გაცემულ სესხებზე მიღებულმა საპროცენტო შემოსავალმა შეადგინა:	2022	2021	2020
	225,856	68,414	47,373

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
დირექტორის მინდ. პირი

თამარ დადელიშვილი
მთავარი ბუღალტერი

2023 წლის 26 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო

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

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

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

კომპანიას გაცემული აქვს რამდენიმე გრძელვადიანი სესხი (შენიშვნა 15) ოპერაციები დაკავშირებულ მხარესთან.

ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები

31 დეკემბერი, 2022 31 დეკემბერი, 2021 31 დეკემბერი, 2020

ნაღდი ფული ეროვნულ ვალუტაში	13,027	1,560	5,050.42
ეროვნული ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	121,938	252,078	80,107.27
უცხოური ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	169,016	150,724	232.49
სულ ფულადი სახსრები	303,981	404,362	85,390

მიღებული სესხები

სესხის ნომერი	მოქმედების ვადა	პროცენტი	ვალუტა	ნაშთი 31.12.2022 ვალუტა	ნაშთი 31.12.2022 ექვივალენტი	ნაშთი 31.12.2021 ვალუტა	ნაშთი 31.12.2021 ექვივალენტი	ნაშთი 31.12.2020 ვალუტა	ნაშთი 31.12.2020 ექვივალენტი
ადგილობრივი კომერციული ბანკებისგან ნასესხები სახსრები N 6233640	12.07.2019 - 27.06.2024	7.27%	EURO	1,343,568	3,875,388	1,611,207	5,645,669	2,528,208	10,171,738
ადგილობრივი კომერციული ბანკებისგან ნასესხები სახსრები N 6908092	30.10.2020 - 28.10.2023	7%	EURO	2,512,887	7,248,171	3,216,008	11,268,893	5,908,512	23,771,715
ადგილობრივი კომერციული ბანკებისგან ნასესხები სახსრები N 8278861	12.07.2019 - 27.06.2024	7.27%	EURO	444,901	1,283,274	-	-	-	-
ადგილობრივი კომერციული ბანკებისგან ნასესხები სახსრები N 8545357	30.10.2020 - 28.10.2023	7%	EURO	450,000	1,297,980	-	-	-	-
ადგილობრივი კომერციული ბანკებისგან ნასესხები სახსრები N 6233640 გადასახდელი პროცენტი	12.07.2019 - 27.06.2024	7.27%	EURO	8,868	25,579	11,098.16	38,888	17,830	71,736
ადგილობრივი კომერციული ბანკებისგან ნასესხები სახსრები N 6908092 გადასახდელი პროცენტი	30.10.2020 - 28.10.2023	7%	EURO	20,555	59,290	27,958	97,964	36,286	145,990
ადგილობრივი კომერციული ბანკებისგან ნასესხები სახსრები N 8545357	12.07.2019 - 27.06.2024	7.27%	EURO	2,696	7,776				
ადგილობრივი კომერციული ბანკებისგან ნასესხები სახსრები N 8278861	30.10.2020 - 28.10.2023	7%	EURO	3,413	9,844				
ადგილობრივი კომერციული ბანკებისგან ნასესხები სახსრები N 6233640	12.07.2019 - 27.06.2024	7.27%	EURO			317,757	1,113,420	206,264	829,863
ადგილობრივი კომერციული ბანკებისგან ნასესხები სახსრები N 6908092	30.10.2020 - 28.10.2023	7%	EURO			1,280,318	4,486,235	143,761	578,394
დაკავშირებული მხარესაგან ნასესხები თანხები	ვადის ბოლოს დასაფარი	3%	USD	9,131,902	24,674,400	14,470,198	44,822,885	14,939,046	48,949,278
დაკავშირებული მხარესაგან ნასესხები თანხები	ვადის ბოლოს დასაფარი	3%	EURO	487,691	1,406,694	487,691	1,708,868	999,933	4,023,030
დაკავშირებული მხარესაგან ნასესხებ თანხებზე გადასახდელი პროცენტი	ვადის ბოლოს დასაფარი	3%	EURO	390,551	1,126,507	375,921	1,317,226	510,145	1,421,733
დაკავშირებული მხარესაგან ნასესხები თანხები გადასახდელი პროცენტი	ვადის ბოლოს დასაფარი	3%	USD	4,497,824	12,153,119	4,090,415	12,670,470	3,647,404	11,951,085
სულ ნასესხები გრძელვადიანი სახსრები				19,294,857	53,168,023	25,888,571	83,170,518	28,937,389	101,914,563

ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული მიღებული სესხები

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
დირექტორის მინდ. პირი

თამარ დადელიშვილი
მთავარი ბუღალტერი

2023 წლის 26 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო

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

„კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემბიერ-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“
 ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
 2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
 (ქართულ ლარში)

	31 დეკემბერი, 2022	31 დეკემბერი, 2021
გრძელვადიანი სესხები	36,827,520	77,434,011
მოკლევადიანი სესხები	16,340,503	5,736,507
ჯამი	53,168,023	83,170,518

ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული მიღებული სესხები საპროცენტო ხარჯმა შეადგინა

	31 დეკემბერი, 2022	31 დეკემბერი, 2021
საპროცენტო ხარჯი	2,489,419	3,695,470
ჯამი	2,489,419	3,695,470

კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკა გულისხმობდა 2022 წლის საანგარიშგებო პერიოდამდე 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 რამდენიმე გრძელვადიანი სესხი (შენიშვნა 15) ოპერაციები დაკავშირებულ მხარესთან.

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, 2022	31 დეკემბერი, 2021	31 დეკემბერი, 2020
მშენებლობასთან დაკავშირებული დავალიანება	1,158,955	1,081,564	1,280,935
მარკეტინგი და რეკლამა	2,126	646	443
გამაჯნსადებული და გასართობი მომწოდებლების ვალდებულება	466,292	280,011	-
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	1,627,373	1,362,221	1,281,377

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.

13. სხვა რეზერვები და დაფინანსება

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

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
 დირექტორის მინდ. პირი

თამარ დადელიშვილი
 მთავარი ბუღალტერი

2023 წლის 26 სექტემბერი
 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

2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

14. პირობითი ვალდებულებები

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

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

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

15. ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

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

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

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

დაკავშირებულ მხარეებთან ნაშთები და ტრანზაქციები 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მოცემულია შემდეგნაირად:

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	უმაღლესი ხელმძღვანელობა	სხვა დაკავშირებული მხარეები
მოთხოვნები		
სავაჭრო მოთხოვნები		789,686
სასესხო მოთხოვნები		2,696,491
მისაღები პროცენტები		352,760
ვალდებულებები		
სავაჭრო ვალდებულებები	905,384	
მიღებული სესხები	26,081,095	
გადასახდელი პროცენტები	13,279,626	
ხელმძღვანელობის სახელით:		

გიორგი რუხაძე
დირექტორის მინდ. პირი

თამარ დადელიშვილი
მთავარი ბუღალტერი

2023 წლის 26 სექტემბერი
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
 2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის
 (ქართულ ლარში)

სრული შემოსავლის ანგარიშგება	
შემოსავალი რეალიზაციიდან	66,345,127
საქონლის შეძენა/მომსახურების მიღება	6,448,747
საპროცენტო შემოსავალი	225,856
საპროცენტო ხარჯი	1,235,003
ხელფასები და თანამშრომელთა სხვა სარგებელი	678,782

დაკავშირებულ მხარეებთან ნაშთები და ტრანზაქციები 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მოცემულია შემდეგნაირად:

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	უმაღლესი ხელმძღვანელობა	სხვა დაკავშირებული მხარეები
მოთხოვნები		
სავაჭრო მოთხოვნები		1,835,283
სასესხო მოთხოვნები		131,575
მისაღები პროცენტები		89,278
ვალდებულებები		
სავაჭრო ვალდებულებები		239,509
მიღებული სესხები	46,531,752	
გადასახდელი პროცენტები	13,987,697	
სრული შემოსავლის ანგარიშგება		
შემოსავალი რეალიზაციიდან		1,166,710
საქონლის შეძენა/მომსახურების მიღება		3,146,365
საპროცენტო შემოსავალი		30,788
საპროცენტო ხარჯი	1,516,116	
ხელფასები და თანამშრომელთა სხვა სარგებელი	771,198	-

დაკავშირებულ მხარეებთან ნაშთები და ტრანზაქციები 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მოცემულია შემდეგნაირად:

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	უმაღლესი ხელმძღვანელობა	სხვა დაკავშირებული მხარეები
მოთხოვნები		
სავაჭრო მოთხოვნები		1,659,253
სასესხო მოთხოვნები		131,575
მისაღები პროცენტები		58,490
ვალდებულებები		
სავაჭრო ვალდებულებები	56,000	
მიღებული სესხები	52,972,309	
გადასახდელი პროცენტები	13,372,818	
სრული შემოსავლის ანგარიშგება		
შემოსავალი რეალიზაციიდან		501,877
საქონლის შეძენა/მომსახურების მიღება		5,859,260
საპროცენტო შემოსავალი		47,373

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
 დირექტორის მინდ. პირი

თამარ დადელიშვილი
 მთავარი ბუღალტერი

2023 წლის 26 სექტემბერი
 თბილისი, საქართველო

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

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

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

საპროცენტო ხარჯი

1,577,989

ხელფასები და თანამშრომელთა სხვა სარგებელი

361,155

16. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

რუსეთ-უკრაინის კონფლიქტი. 2022 წლის 24 თებერვალს რუსეთ-უკრაინის საზღვართან დაჯგუფების შემდეგ რუსულმა სამხედრო ძალებმა გადაჭრეს საზღვარი. ხსენებული კონფლიქტი წარმოადგენს უდიდეს სამხედრო შეტაკებას ევროპის სახელმწიფოში მე-2 მსოფლიო ომის შემდეგ. ამ მოვლენამ გამოიწვია ლტოლვილების კრიზისი ევროპაში, რადგან ომის დაწყების შემდეგ მილიონობით უკრაინელმა დატოვა თავისი სამშობლო. უკრაინასთან ომის გამო ბევრმა წამყვანმა სახელმწიფომ და ეკონომიკურმა კავშირმა მწვავე ეკონომიკური სანქციები დაუწესა რუსეთს და აღინიშნა რუსული რუბლის მნიშვნელოვანი გაუფასურება უცხოურ ვალუტასთან მიმართებით, აგრეთვე დაეცა ფასი მნიშვნელოვნად ფასიან ქაღალდებზე რუსულ ბაზრებზე და სხვა ბაზრებზე არსებულ რუსული კომპანიების შემთხვევაში. ბევრმა კომპანიამ თავისი ბიზნესი რუსეთიდან ბელარუსში გადაიტანა. სიტუაცია კვლავ რთულია. მან უკვე გამოიწვია ჰუმანიტარული კრიზისი და მნიშვნელოვანი ეკონომიკური ზარალი უკრაინაში, რუსეთში და დანარჩენ მსოფლიოში.

კომპანია უკრაინაში არსებულ კონფლიქტს მიიჩნევს არაკორექტირებად მოვლენად, რომელიც ბალანსის შედგენის შემდგომ მიმდინარეობს. ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ მას არ ექნება საგრძნობი გავლენა კომპანიის საქმიანობაზე.

რადგან კონფლიქტი გრძელდება, ძნელია იმ სრული გავლენის შეფასება, რომელიც მას შესაძლოა ქონდეს კომპანიის საქმიანობაზე, რადგან გაურკვეველია მისი გავლენა ეკონომიკაზე ზოგადად. ხელმძღვანელობა ყურადღებით აკვირდება ეკონომიკურ სიტუაციას არსებულ გარემოში.

17. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება

2022 წლის 31 დეკემბრით დამთავრებული წლისათვის წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მიერ დამტკიცებულია გამოსაშვებად 2023 წლის 26 სექტემბერს.

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
დირექტორის მინდ. პირი

თამარ დადელიშვილი
მთავარი ბუღალტერი

2023 წლის 26 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო

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

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

მმართველობის ანგარიშგება

(2022 წლის 31 დეკემბერს დამთავრებული
წლისათვის)

თბილისი 2023 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 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 ღირშესანიშნაობად 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 დაჯილდოების European Property Award-ის ნომინაციაც ადასტურებს, რომელშიც King David-მა საქართველოში საუკეთესო მრავალფუნქციური კომპლექსის სტატუსი მოიპოვა.

მშენებლობა

King David მრავალ ფუნქციონალური 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 მარკიანების შემოწმება განმეორებით ჩატარდა ბრიტანული კომპანია “ESG”-ის მიერ (ENVIROMENTAL SCIENTIFIC GROUP), რომელიც ასევე ერთ-ერთი ლიდერი კომპანიაა მსოფლიოში კონტროლის, ტესტირების და ინფრასტრუქტურული გადაწყვეტილებების დარგში.

ფასადის პროექტი შემუშავებულია გერმანული კომპანია Schüco – ს საპროექტო ჯგუფის მიერ გერმანიაში. თერმოხიდიანი პროფილის სამონტაჟო სამუშაოები მიმდინარეობს გერმანელი სპეციალისტების ზედამხედველობის ქვეშ. Schüco-ს ტექნოლოგიურ ცენტრში (ბილფელდი, გერმანია) ფასადის კონსტრუქციას ჩაუტარდა ტესტირება ჰაერ გამტარიანობაზე, 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 პენტ ჰაუსით.



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

2022 წელს ეკონომიკური საქმიანობიდან მიღებული შემოსავალი 20,551 ათას ლარს შეადგენს, კომპანიამ საანგარიშო პერიოდი დაამთავრა მოგებით - 14,501 ათასი ლარი. 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის აქტივების ღირებულება შეადგენს 88,933 ათას 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, აუთ სორსზე მომუშავე პირებისთვის და ადამიანების მცირე ჯგუფებისთვის. გამომდინარე იქიდან რომ აღნიშნული ტიპის ოფისები ემსახურება მცირე ბიზნესის განვითარებას, ფასები კონკურენტულია და მომსახურება ხელმისაწვდომი. **KD4US**-ის ყველა წევრს 24 საათიან რეჟიმში ემსახურება მაღალი სიჩქარის უსადენო ინტერნეტი, 24 საათიანი მიმღები, IT Support Team, დაცვა და დალაგების ჯგუფი. პაკეტები და ფასები მორგებულია ნებისმიერი თანამედროვე საქმიანი ადამიანის გრაფიკზე.



საკონფერენციო დარბაზი და შეხვედრების ოთახი

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



XVII • Seventeen

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

ჩვენმა შეფ მზარეულმა ანტონიო ბარატომ მოიარა მთელი იტალია და შეაგროვა ყველაზე უნიკალური იტალიური რეცეპტები, 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 წაგავს ორდანს და ბუნებისაგან შთაგონებულ დიზაინს თანამედროვეობის ელფერს სძენს.



2. კომპანიის მართვის ანგარიში

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

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

კომპანია მხარს უჭერს ქვეყნის მაღალ სტანდარტებს თავისი საქმიანობის ყველა ასპექტში და იცავს მშობელი კომპანიის ქვეყნის და ეთიკის კოდექსს. ამრიგად, ჩვენ მზად ვართ ვიმოქმედოთ სამართლიანად ჩვენს მომხმარებლებთან, კონკურენტებთან და მომწოდებლებთან. კომპანია ცდილობს დაამყაროს და შეინარჩუნოს გრძელვადიანი და ორმხრივი სარგებლის მომტანი ურთიერთობა თავის მომხმარებლებთან და შექმნას და წახალისოს ნდობის, გამჭვირვალობის, ინოვაციისა და თანამიმდევრულობის გარემო. კომპანია უზრუნველყოფს მომწოდებლების შერჩევას და დანიშნავს 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 ვიდებთ გადაწყვეტილებას და ვმართავთ რისკებს, და სადაც ბიზნესის ხელმძღვანელები ანგარიშვალდებულნი არიან რისკების მართვის და შიდა კონტროლის პროცესებზე. ამრიგად, ჩვენ ვიცავთ საბოლოო მშობელი კომპანიის მიერ დადგენილ მითითებებს და პოლიტიკას.

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

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

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

კონკურენცია საქართველოს მასპინძლობის ბაზარზე - საქართველოში მასპინძლობის ბიზნესის ბაზარი კონკურენტულია. ვინაიდან საქართველოში ტურისტების რაოდენობა მნიშვნელოვნად გაიზარდა, ბაზარზე

ახალი მონაწილეები შევიდნენ და კომპანიის არსებული კონკურენტები აქტიურად ავითარებენ თავიანთ ბიზნესს. კონკურენციის გაზრდის შედეგად, შეიძლება, შემცირდეს, საშუალო დღიური მაჩვენებელი და გაათანაბროს დატვირთვის დონეები, რამაც, შესაძლოა, მნიშვნელოვანი უარყოფითი გავლენა მოახდინოს ჩვენს სასტუმრო ბიზნესზე და, შესაბამისად, ფინანსურ შედეგებზე. კომპანია აქტიურად არის ჩართული მარკეტინგულ კამპანიებში და აფორმებს მართვის სხვადასხვა ხელშეკრულებას ცნობილ ბრენდებთან, რის გამოც ჩვენი სასტუმროები უფრო მიმზიდველი ხდება მომხმარებლებისთვის.

3. სოციალური და დასაქმების საკითხები

კომპანია მუდმივად ცდილობს, შექმნას სოციალურად ორიენტირებული პროდუქტები და მომსახურება, პასუხისმგებლობით მიუდგეს ჩვენს ბიზნეს ოპერაციებს 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 2022 წელს დასაქმებულთა საშუალო რაოდენობა შეადგენდა 60 თანამშრომელს, რომლიდანაც მდედრობითი 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 დამტკიცა და მისი გამოცემის ნებართვა გასცა 2023 წლის 26 სექტემბერს.

დირექტორის მიხედვით. პირი

გიორგი რუხაძე

26 სექტემბერი 2023 წელი

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

ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება და დამოუკიდებელი

აუდიტორის დასკვნა

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

ქ. თბილისი

2023

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

სარჩევი

ზელმდვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2022 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. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა.....	12
4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და მსჯელობა	20
5. შემოსავლები.....	21
6. გაყიდვების თვითღირებულება	24
7. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები.....	24
8. საინვესტიციო ქონება.....	25
9. მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება.....	25
10. ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივები	27
11. გადახდილი ავანსები და სხვა აქტივები.....	28
12. ფინანსური ინსტრუმენტები.....	28
13. სხვა რეზერვები და დაფინანსება	30
14. პირობითი ვალდებულებები	31
15. ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	31
16. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები	33
17. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება.....	33

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

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2022 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 2022 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 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის დამტკიცებულია ხელმძღვანელობის მიერ 2023 წლის 26 სექტემბერს.

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე

დირექტორის მინდ. პირი

2023 წლის 26 სექტემბერი

თბილისი, საქართველო



დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

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

მოსაზრება

ჩავატარეთ „კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემბიეიჩ-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“-ს ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის სრული შემოსავლის ანგარიშგების, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისგან, ასევე ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, თანდართული ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს „კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემბიეიჩ-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“-ს ფინანსურ მდგომარეობას 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას იმ წლისთვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (მსს ფასს) შესაბამისად.

მოსაზრების საფუძველი

აუდიტს წარმართავდით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს-ების) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის - „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“ - ნაწილში. ჩვენ დამოუკიდებელი 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, 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 ჯიემბიეიჩ-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“-ის ფუნქციონირებადობის უნარი და, აუცილებლობის შემთხვევაში, ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნებში განმარტოს საკითხები, რომლებიც დაკავშირებულია საწარმოს ფუნქციონირებადობასთან და ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენებასთან, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც ხელმძღვანელობას განზრახული აქვს კომპანიის ლიკვიდაცია ან საქმიანობის შეწყვეტა, ან თუ არა აქვს სხვა რეალური არჩევანი, ასე რომ არ მოიქცეს.

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

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

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

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ, ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისთვის გამიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და ვკრებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისი იქნება ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად. რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ

- გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარ განზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.
- შევსწავლით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დაგვეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოეთქვას „კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემზიი“-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“-ს შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.
 - ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობას და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.
 - დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძველად 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 საფუძველად 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 2022 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. SARAS-A-730184)

26 სექტემბერი 2023 წელი

ქ. თბილისი, დ. გურამიშვილის ქუჩა №62 ბ; ტელ: 322 35 25 12; მობ: 593 31 40 22; E-mail: intelektaudit@gmail.com;



„კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემბიეიზ-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“
მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება
2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

	შენიშვნები	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი (გადაანგარიშებული)
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვით მიღებული შემოსავალი	5	16,107,501	14,030,624
გაყიდული საქონლის თვითღირებულება - მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება	6	(7,831,354)	(10,073,668)
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვით მიღებული საერთო მოგება		8,276,147	3,956,956
საიჯარო შემოსავალი	5	2,129,392	1,533,162
ქონების საოპერაციო ხარჯები	6	(1,324,697)	(1,440,991)
წმინდა საიჯარო შემოსავალი		804,694	92,171
შემოსავალი გამაჯნსაღებელი და გასართობი მომსახურებიდან	5	1,909,828	569,500
გამაჯნსაღებელი და გასართობი მომსახურების თვითღირებულება	6	(1,177,987)	(311,564)
წმინდა მოგება გამაჯნსაღებელი და გასართობი მომსახურებიდან		731,842	257,935
საქონლი/წედლეულის რეალიზაცია	5	50,416	16,361
საქონლი/წედლეულის თვითღირებულება	6	(48,760)	(4,350)
საქონლი/წედლეულის გაყიდვით მიღებული შემოსავალი		1,655	12,011
სხვა შემოსავალი	5	354,073	208,026
სხვა ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	7	(2,092,222)	(1,891,808)
ცვეთა	10	(1,658,624)	(1,796,986)
მარკეტინგისა და რეკლამის ხარჯი		(266,198)	(120,864)
არარეგულარული ხარჯები		(667,261)	(464,411)
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული მოგება		5,484,106	253,031
საპროცენტო შემოსავალი	12	225,856	68,414
საკუროსო მოგება/ზარალი		11,331,331	9,125,042
საპროცენტო ხარჯი		(2,489,419)	-
(ზარალი)/მოგება მოგების გადასახადით დაბეგვრამდე		14,551,873	9,446,487
მოგების გადასახადის ხარჯი		(49,921)	(18,704)
წლის (ზარალი)/მოგება		14,501,953	9,427,783

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
დირექტორის მინდ. პირი

2023 წლის 26 სექტემბერი
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“
ინდივიდუალური ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

შენიშვნები	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი (გადაანგარიშებული)	2020 წლის 31 დეკემბერი (გადაანგარიშებული)
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
საინვესტიციო ქონება	8	7,774,656	4,601,253
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება.	9	32,675,774	44,989,076
ძირითადი საშუალებები	10	21,522,363	27,022,391
ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში		6,525,797	161,600
კლიენტებთან გაფორმებულ გრძელვადიან ხელშეკრულებებთან დაკავშირებული აქტივები	12, 5	461,811	405,472
არამატერიალური აქტივების ნარჩენი ღირებულება	10	68,115	
გაცემული გრძელვადიანი სესხები	12	2,696,491	43,581
სულ გრძელვადიანი აქტივები		71,725,007	79,054,840
მოკლევადიანი აქტივები			
გადახდილი ავანსები და სხვა აქტივები	11	1,766,504	
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება	9	12,281,446	
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	5	2,233,356	
კლიენტებთან გაფორმებულ მოკლევადიან ხელშეკრულებებთან დაკავშირებული აქტივები	12, 5	270,053	
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები	12	303,981	
გაცემული გრძელვადიანი სესხების მიმდინარე ნაწილი.	12	352,760	
სულ მოკლევადიანი აქტივები		17,208,100	13,843,180
სულ აქტივები		88,933,107	92,898,020
საკუთარი კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი			
სხვა რეზერვები და დაფინანსება	14	21,659,052	
გაუნაწილებელი მოგება		7,949,552	
სულ საკუთარი კაპიტალი		28,806,241	7,949,552
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სესხები	12	36,827,518	
გადავადებული შემოსავალი	5	2,694,026	
გრძელვადიანი ვალდებულებები		39,521,545	77,434,011
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
გადავადებული შემოსავალი.	5	2,632,869	
მიღებული გრძელვადიანი სესხების მოკლევადიანი წილი	12	16,340,503	
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	12	1,627,373	
სხვა ვალდებულებები		4,575	
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		20,605,321	1,362,221
სულ ვალდებულებები		60,126,866	78,796,232
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები		88,933,107	92,898,020
			100,072,518

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
დირექტორის მოხ. პირი

2023 წლის 26 სექტემბერი
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“
 კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება
 2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
 (ქართულ ლარში)

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სხვა რეზერვები და დაფინანსება	სულ
31 დეკემბერი, 2020	-	(16,747,198)	7,892,552	(8,854,646)
ცვლილება სააღრიცხვო პოლიტიკაში (მე-3 შენიშვნა)		(35,348)	57,000	21,652
31 დეკემბერი, 2020	-	(16,782,546)	7,949,552	(8,832,994)
სხვა რეზერვები და დაფინანსება შემცირება			-	-
მოგება/ზარალი წლის განმავლობაში		9,427,783		9,427,783
საწესდებო კაპიტალი				-
31 დეკემბერი, 2021	-	(7,354,763)	7,949,552	594,789
სხვა რეზერვები და დაფინანსება შემცირება			13,709,500	13,709,500
მოგება/ზარალი წლის განმავლობაში		14,501,953		14,501,953
საწესდებო კაპიტალი				-
31 დეკემბერი, 2022	-	7,147,189	21,659,052	28,806,241

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
 დირექტორის მინდ. პირი

2023 წლის 26 სექტემბერი
 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“
 ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება
 2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
 (ქართულ ლარში)

	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		
საქონლის გაყიდვიდან და მომსახურების გაწევიდან მიღებული ფულადი სახსრები	22,375,301	19,833,377
საქონლისა და მომსახურების მომწოდებელთათვის გადახდილი ფულადი სახსრები	(7,658,184)	(3,986,863)
დაქირავებულ პირთათვის და მათი სახელით გადახდილი ფულადი სახსრები	(1,640,652)	(893,605)
გადახდილი გადასახადები	(4,250,191)	(2,076,149)
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	8,826,273	12,876,761
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალებებისა და არამატერიალური აქტივების შესაძენად გადახდილი ფულადი სახსრები	(690,423)	(331,707)
ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში	(200)	(65,400)
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	(690,623)	(397,107)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
გაცემული სესხის დაბრუნება		
სესხის გაცემა	351,284	157,000
სესხის აღება	(1,216,466)	-
აღებული სესხის ძირის დაფარვა	2,773,677	-
აღებული სესხის პროცენტის გადახდა	(8,654,406)	(9,987,432)
სავალუტო კურსის ცვლილების გავლენა ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებზე	(1,413,223)	(2,253,350)
	(76,897)	(76,900)
საფინანსო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	(8,236,032)	(12,160,682)
ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრების ეკვივალენტების წმინდა ზრდა (შემცირება)	(100,381)	318,972
ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები წლის დასაწყისისათვის	404,362	85,390
ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები წლის ბოლოსათვის	303,981	404,362

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
 დირექტორის მინდ. პირი

2023 წლის 26 სექტემბერი
 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

2022 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, საართული 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

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 2022 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.

საოპერაციო გარემო

განვითარებადი ეკონომიკის ქვეყნები, როგორცაა, საქართველო, სწრაფ ცვლილებას განიცდის და მგრძნობიარეა გლობალური საბაზრო პირობებისა და ეკონომიკური მდგომარეობის გაუარესების მიმართ. აღნიშნულის შედეგად, ოპერაციები საქართველოში შეიძლება ექვემდებარებოდეს გარკვეულ რისკებს, რომლებიც როგორც წესი, არაა დაკავშირებული განვითარებულ ბაზრებზე არსებულ რისკებთან. მიუხედავად ამისა, ბოლო რამდენიმე წლის განმავლობაში საქართველოს მთავრობამ წამოიწყო რიგი სამოქალაქო, სისხლის სამართლის, საგადასახადო, ადმინისტრაციული და კომერციული რეფორმები, რომლებმაც დადებითი გავლენა მოახდინა ქვეყნის საერთო საინვესტიციო კლიმატზე.

2022 წელს მოთხოვნა შედარებით გაიზარდა კომპანიის პროდუქტებზე წინა წლებთან შედარებით, რაც განაპირობა სამშენებლო სამუშაოების ბაზრების გახსნამ, შედეგად წარმოება და მოთხოვნა გაიზარდა, რადგან კომპანიის პროდუქცია არის სამშენებლო სამუშაოების განუყოფელი ნაწილი.

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
დირექტორის მინდ. პირი

2023 წლის 26 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო

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



თამარ დაღელიშვილი
მთავარი ბუღალტერი

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

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

უწყვეტობის პრინციპი

საქართველოს მომავალი ეკონომიკური მიმართულება დიდწილად არის დამოკიდებული მთავრობის მიერ განხორციელებული ეკონომიკური, ფინანსური და ფულადი ღონისძიებების ეფექტურობაზე, საგადასახადო, იურიდიულ, მარეგულირებელ და პოლიტიკურ მოვლენებთან ერთად.

2020 წლის 12 მარტს ჯანდაცვის მსოფლიო ორგანიზაციამ ოფიციალურად გამოაცხადა Covid-19 პანდემია. პანდემიის გავლენის შეზღუდვის მიზნით, საქართველოს მთავრობამ მიიღო შესაბამისი ზომები და დააწესა შეზღუდვები, როგორც კარანტინი, კომენდანტის საათი, შეზღუდვები საერთაშორისო ფრენებზე და სხვა ბიზნეს შეზღუდვები. ამ ზომებმა უარყოფითი გავლენა მოახდინა ეკონომიკასა და ადგილობრივ ბიზნესებზე, მათ შორის, კომპანიის საქმიანობაზე. 2021 წელს საქართველოს ეკონომიკაში აღინიშნა დადებითი დინამიკა პანდემიიდან აღდგენის კუთხით. ამას დაერთო მსოფლიო ეკონომიკის აღდგენა და ფასების ზრდა მსოფლიო სასაქონლო ბაზრებზე. თუმცა საქართველოსა და მსოფლიოში გარკვეულ ბაზრებზე მაღალი ფასების არსებობა განაპირობებს ინფლაციას საქართველოში. კომპანიის მიმართელობამ გადადგა შესაბამისი ნაბიჯები, რათა შეემცირებინა პანდემიის გავლენა კომპანიის საქმიანობაზე. ადმინისტრაციული სამსახური გადავიდა დისტანციურ რეჟიმში, ხოლო საწარმოში საოპერაციო პროცესი შენარჩუნებული იყო ყველა წესის დაცვით. ყოველივე ხსენებულის გათვალისწინებით კოვიდ-19-ის პანდემიის გავლენა კომპანიაზე შემცირდა.

მიმართელობას არ შეუძლია წინასწარ განსაზღვროს ყველა ის განვითარება, რამაც შეიძლება გავლენა იქონიოს ბიზნეს სექტორზე და ფართო ეკონომიკაზე და, შესაბამისად, რა გავლენას მოახდენენ ისინი კომპანიის მომავალ ფინანსურ მდგომარეობაზე. მიმართელობა მიიჩნევს, რომ იგი იღებს ყველა აუცილებელ ზომას კომპანიის ბიზნესის მდგრადობისა და განვითარების მხარდასაჭერად.

არსებული სამუშაო გარემოს შემდგომი განახლებებისთვის იხილეთ მე-16-ე შენიშვნა.

3. 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 მოგებაში ან ზარალში, ამ შემოსულობის ან ზარალის ყოველი საკურსო კომპონენტი აღირიცხება მოგებაში ან ზარალში.

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე

დირექტორის მინდ. პირი

2023 წლის 26 სექტემბერი

თბილისი, საქართველო

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



თამარ დაღლიშვილი
მთავარი ბუღალტერი

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

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

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 კონვერტაციისთვის გამოყენებული ძირითადი გაცვლითი კურსი არის შემდეგი:

	31 დეკემბერი, 2022	31 დეკემბერი, 2021	31 დეკემბერი, 2020
1 USD/GEL	2.8844	3.0976	3.2766
1 EUR/GEL	2.702	3.5040	4.0233

შემოსავლის აღიარება

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

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

შემოსავლების აღიარებამდე დაკმაყოფილებული უნდა იქნეს აღიარების სპეციალური კრიტერიუმები.

საიჯარო შემოსავალი

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

შემოსავალი მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვიდან

აშენებული უძრავი ქონების გაყიდვიდან მიღებული შემოსავლის აღიარება ხდება თანდათანობით, სანამ ვალდებულება სრულად არ შესრულდება, ამოსავალი მოწოდებების 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.

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე

დირექტორის მინდ. პირი

2023 წლის 26 სექტემბერი

თბილისი, საქართველო

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



თამარ დაღლიშვილი
მთავარი ბუღალტერი

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

ანხნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

(*ქართულ ლარში*)

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 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 წარმომადგენლობითი 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 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.

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
დირექტორის მინდ. პირი

2023 წლის 26 სექტემბერი
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“

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

საინვესტიციო ქონება

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

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

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

ძირითადი საშუალებები

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

ძირითადი საშუალებები, რომელიც გამოიყენება ძირითადი საქმიანობისთვის, ადმინისტრაციული ან გაქირავებისთვის, ან არის მშენებარე მდგომარეობაში, აღრიცხულია 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 წარმოიშობება აქტივის გაყიდვიდან ან ჩამოწერაზე, განისაზღვრება სხვაობით მიღებული სარგებლისა და საბალანსო ღირებულებას შორის და აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშებში. ხარჯები დაკავშირებული ძირითადი საშუალებების კომპონენტების ჩანაცვლებასთან და აღრიცხულია 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

მანქანა დანადგარები

ოფისის აღჭურვილობა

ავეჯი და სხვა ინვენტარი

5%

20%

20%

20%

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე

დირექტორის მინდ. პირი

2023 წლის 26 სექტემბერი

თბილისი, საქართველო

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



თამარ დაღლიშვილი
მთავარი ბუღალტერი

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

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

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

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

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

საოპერაციო ხარჯები

წარმოადგენს დამატებით ხარჯებს, რომელიც უშუალოდ არის დაკავშირებული შესყიდვებთან, გამოშვებასთან ან ფინანსური ინსტრუმენტების გაყიდვასთან. დამატებითი ხარჯი არ წარმოიქმნება იმ შემთხვევაში თუ გარიგება არ მომხდარა. დამატებითი ხარჯი მოიცავს საფასურსა და საკომისიოს რომელიც არის გადახდილი აგენტებისთვის (მათ შორის გაყიდვების აგენტებს) 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 ცვლას 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

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
დირექტორის მინდ. პირი

2023 წლის 26 სექტემბერი
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

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

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 (ი) ასევე გადასცემს არსებითად ყველა რისკებს და სხვა სარგებელს რომელიც დაკავშირებულია გადაცემულ აქტივთან ან (იი) არც გადასცემს და არც ინარჩუნებს ყველა რისკს და სარგებელს დაკავშირებულს გადაცემულ აქტივთან და არც ინარჩუნებს მასზე კონტროლს.

ფული და ფულის ეკვივალენტები.

ფული და ფულის ეკვივალენტები მოიცავს ნაღდ ფულს და ფულს ბანკებში

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები.

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

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

მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება

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

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 დისკონტირებულ 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

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
დირექტორის მინდ. პირი

2023 წლის 26 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო

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



თამარ დაღელიშვილი
მთავარი ბუღალტერი

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

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

ერთი, ან რამდენიმე გარემოება გავლენას ახდენს ინვესტიციებიდან მოსალოდნელი ფულადი ნაკადების შემოძინებაზე.

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

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

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

გადახდილი ავანსები.

გადახდილი ავანსი აღირიცხება თვითღირებულებით, შემცირებული გაუფასურების ანარიცხებით, ასეთის არსებობის შემთხვევაში. გადახდილი ავანსი კლასიფიცირდება, როგორც გრძელვადიანი, როდესაც მოსალოდნელია, რომ გადახდილ ავანსთან დაკავშირებული საქონელი ან მომსახურება მიღებული იქნება ერთი წლის შემდეგ, ან როდესაც გადახდილი ავანსი დაკავშირებულია აქტივთან, რომელიც საწყისი აღიარებისას კლასიფიცირებული იქნება, როგორც გრძელვადიანი აქტივი. აქტივის შესაძენად გადახდილი ავანსები გადადის ამ აქტივის საბალანსო ღირებულებაში კომპანიის მიერ აქტივზე კონტროლის მოპოვების შემდეგ და როდესაც მოსალოდნელია, რომ ამ აქტივთან დაკავშირებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის კომპანიაში შემოძინება. 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 ვალდებულებების დასაფარად, რომელიც არის საიმედოდ გამოთვლადი. როდესაც არის რამდენიმე მსგავსი ვალდებულება, ისინი უნდა იყოს მიჩნეული მთლიანობაში, როგორც ვალდებულებების ერთი კლასი.

სახელშეკრულებო ვალდებულებები.

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

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე

დირექტორის მინდ. პირი

2023 წლის 26 სექტემბერი

თბილისი, საქართველო

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



თამარ დაღლიშვილი
მთავარი ბუღალტერი

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

2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

დაქირავებულ თანამშრომელთა ხელფასის დანახარჯები.

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

ცვლილებები ფინანსურ ანგარიშგებაში გამოცემის შემდეგ.

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

წინა პერიოდების შეცდომების შესწორება

ხელმძღვანელობამ მოახდინა შეცდომების იდენტიფიცირება 2021 წლის ფინანსურ ანგარიშგებაში, შესაბამისად მოხდა წინა საანგარიშგებო პერიოდის ნაშთების გადახედვა.

ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ მსგავსი სახით ფინანსური ანგარიშგების წარდგენა უფრო სწორ სურათს გვაჩვენებს.

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში წარმოდგენილია შეცდომების გასწორების ეფექტი კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	წინა წარდგენილი	კორექტირება	გადაანგარიშებული
აქტივები			
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება	10,490,475	(2,538,372)	7,952,102
ძირითადი საშუალებები	26,339,997	682,394	27,022,391
ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში	-	161,600	161,600
არამატერიალური აქტივების ნარჩენი ღირებულება	43,589	(9)	43,581
გაცემული გრძელვადიანი სესხები	131,575	1,699,893	1,831,468
გადახდილი ავანსები და სხვა აქტივები	2,754,408	(701,831)	2,052,577
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	2,210,428	(1,851)	2,208,577
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები	404,345	17	404,362
გაცემული გრძელვადიანი სესხების მიმდინარე ნაწილი.	89,278	37,627	126,904
კაპიტალი			
სხვა რეზერვები და დაფინანსება	7,787,952	161,600	7,949,552
გაუნაწილებელი მოგება	(5,546,330)	(1,808,433)	(7,354,763)
ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	1,360,475	1,746	1,362,221
სხვა ვალდებულებები	0	984,555	984,555

სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	წინა წარდგენილი	კორექტირება	გადაანგარიშებული
გაცივებული საქონლის თვითღირებულება - მარაგებად	(7,675,545)	(2,398,123)	(10,073,668)
კლასიფიცირებული უძრავი ქონება			
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვით	(7,675,545)	(2,398,123)	(10,073,668)
მიღებული საერთო მოგება			
საიჯარო შემოსავალი	2,104,241	(571,079)	1,533,162
ქონების საოპერაციო ხარჯები	(1,341,086)	(99,905)	(1,440,991)

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
დირექტორის მინდ. პირი

2023 წლის 26 სექტემბერი
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“
 ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
 2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
 (ქართულ ლარში)

წმინდა საიჯარო შემოსავალი	763,155	(670,984)	92,171
შემოსავალი გამაჯნალებელი და გასართობი მომსახურებიდან	763,155	569,500	1,332,655
გამაჯნალებელი და გასართობი მომსახურების	-	(311,564)	(311,564)
თვითღირებულება	-	257,935	257,935
წმინდა მოგება გამაჯნალებელი და გასართობი მომსახურებიდან	-	-	-
დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოს ადმინისტრაციული ხარჯი	(1,081,193)	1,081,193	-
სხვა ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	(1,434,606)	(457,202)	(1,891,808)
ცვეთა	(2,126,023)	329,038	(1,796,986)
არარეგულარული ხარჯები	(523,434)	59,023	(464,411)
საპროცენტო შემოსავალი	30,788	37,627	68,414
საკურსო მოგება/ზარალი	9,117,929	7,113	9,125,042
(ზარალი)/მოგება მოგების გადასახადით დაბეგვრამდე	11,200,868	(1,754,381)	9,446,487
მოგების გადასახადის ხარჯი	-	(18,704)	(18,704)
წლის (ზარალი)/მოგება	11,200,868	(1,773,085)	9,427,783

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

	წარდგენილი	კორექტირება	გადაანგარიშებული
აქტივები			
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება	4,368,756	295,588	4,664,344
ძირითადი საშუალებები	40,796,050	(331,254)	40,464,796
ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში	-	57,000	57,000
არამატერიალური აქტივების წარჩენი ღირებულება	43,916	(28)	43,888
გაცემული გრძელვადიანი სესხები	421,225	427,212	848,437
გადახდილი ავანსები და სხვა აქტივები	2,263,819	(422,416)	1,841,403
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები	85,422	(32)	85,390
კაპიტალი			
სხვა რეზერვები და დაფინანსება	7,892,552	57,000	7,949,552
გაუნაწილებელი მოგება	(16,747,198)	(35,348)	(16,782,546)
ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	1,276,959	4,418	1,281,377

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და მსჯელობა

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

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე

დირექტორის მინდ. პირი

2023 წლის 26 სექტემბერი

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

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

დაკავშირებულ მხარეებთან ოპერაციების თავდაპირველი აღიარება.

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

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადა.

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

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

5. შემოსავლები

	31 დეკემბერი, 2022	31 დეკემბერი, 2021 (გადაანგარიშებული)
შემოსავალი მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვიდან		
საოფისე და საცხოვრებელი ფართის რეალიზაცია ავტოსადგომის რეალიზაცია	16,107,501	14,030,624
სულ შემოსავალი მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვიდან	16,107,501	14,030,624
შემოსავალი გამაჯანსაღებელი და გასართობი მომსახურებიდან		
შემოსავალი რეალიზაციიდან (SNAP FITNESS)	1,280,048	569,500
შემოსავალი რეალიზაციიდან (SNAP POOL)	629,780	-
სულ	1,909,828	569,500
სხვა შემოსავალი		
უსასყიდლოდ მიწოდება	323,069	206,354
სხვა შემოსავალი	31,005	1,673
ნედლეული და მასალების რეალიზაცია	50,416	16,361
სულ სხვა შემოსავალი	404,489	224,387
სულ შემოსავალი მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან	18,421,818	14,824,511
აღიარებული გარკვეული პერიოდის განმავლობაში	17,983,976	14,472,168
აღიარებული დროის გარკვეულ მომენტში	437,843	352,343
საიჯარო შემოსავალი	2,129,392	1,533,162
სულ შემოსავალი	20,551,210	16,357,673

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
დირექტორის მინდ. პირი

2023 წლის 26 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო

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



თამარ დადელიშვილი
მთავარი ბუღალტერი

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

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

კომპანიამ აღიარა 5,326,895 ლარის შემოსავალი მიმდინარე საანგარიშგებო პერიოდში (2021 წლ: 6,785,938 ლარი 2020 წლ: 5709571 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:

	2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის	2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის	2025 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის	3-5 წლის შემდეგ	სულ
31 დეკემბერი, 2022					
შემოსავალი, რომლის აღიარებაც მოსალოდნელია მომხმარებლებთან გაფორმებულ აქტიურ ხელშეკრულებებზე	2,632,869	942,909	673,507	1,077,611	5,326,895
	2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის	2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის	2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის	3-5 წლის შემდეგ	სულ
31 დეკემბერი, 2021					
შემოსავალი, რომლის აღიარებაც მოსალოდნელია მომხმარებლებთან გაფორმებულ აქტიურ ხელშეკრულებებზე	2,339,292	1,556,326	1,111,661	1,778,658	6,785,938
	2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის	2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის	2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის	3-5 წლის შემდეგ	სულ
31 დეკემბერი, 2020					
შემოსავალი, რომლის აღიარებაც მოსალოდნელია მომხმარებლებთან გაფორმებულ აქტიურ ხელშეკრულებებზე	5,709,571				5,709,571

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, 2022	31 დეკემბერი, 2021 (გადაანგარიშებული)	31 დეკემბერი, 2020 (გადაანგარიშებული)
მომხმარებლებთან გაფორმებულ ხელშეკრულებებთან დაკავშირებული			
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	2,233,356	2,208,577	2,051,118
სახელშეკრულებო აქტივები	731,864	1,504,129	3,262,076
გადავადებული შემოსავალი	5,326,895	6,785,938	5,709,571
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება შედგება შემდეგისგან:			

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე

დირექტორის მინდ. პირი

2023 წლის 26 სექტემბერი

თბილისი, საქართველო

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



თამარ დადელიშვილი
მთავარი ბუღალტერი

„კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემბიერი“-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“
 ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
 2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
 (ქართულ ლარში)

	2,022	2,021	2,020
ბინების გაყიდვის შედეგად წარმოშობილი მოთხოვნები	1,271,255	1,497,338	1,764,869
მოთხოვნები უძრავი ქონების გაქირავებიდან	751,646	582,412	282,601
მოთხოვნები მომსახურებიდან (SNAP FITNESS)	1,397	1,675	-
მოთხოვნები მომსახურებიდან (SNAP POOL)	-	-	-
სხვა დებიტორული დავალიანება	209,059	127,153	3,648
მომხმარებელთან გაფორმებულ ხელშეკრულებებთან დაკავშირებული სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	2,233,356	2,208,577	2,051,118
სულ სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	2,233,356	2,208,577	2,051,118

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, 2022	31 დეკემბერი, 2021
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვიდან მიღებული გადავადებული შემოსავალი	2,694,026	4,446,646
გრძელვადიანი გადავადებული შემოსავალი	2,694,026	4,446,646
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვიდან მიღებული გადავადებული შემოსავალი	2,632,869	2,339,292
მოკლევადიანი გადავადებული შემოსავალი	2,632,869	2,339,292

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

2023 წლის 26 სექტემბერი
 თბილისი, საქართველო

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



თამარ დაღელიშვილი
 მთავარი ბუღალტერი

„კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემზიეიზ-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“
 ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
 2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
 (ქართულ ლარში)

6. გაყიდვების თვითღირებულება

	31 დეკემბერი, 2022	31 დეკემბერი, 2021 (გადაანგარიშებული)
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების თვითღირებულება:		
საოფისე და საცხოვრებელი ბინების ფართების თვითღირებულება	7,831,354	10,073,668
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების თვითღირებულება	7,831,354	10,073,668
ქონების საოპერაციო ხარჯები:		
მოვლა პატრონობის ხარჯები	563,163	524,248
საინვესტიციო ქონების ცვეთა	201,117	403,795
სახელფასო ხარჯი	67,319	46,619
დასუფთავების მომსახურების ხარჯი	459,604	462,305
ნედლეულის ხარჯი	30,386	838
საიტის მომსახურების ხარჯი	3,109	3,187
ქონების საოპერაციო ხარჯები:	1,324,697	1,440,991
გამაჯნალებელი და გასართობი მომსახურების თვითღირებულება:		
ნედლეული და მასალები - SNAP	383,359	79,221
ხელფასის ხარჯი - სნეპ ფიტნეს	383,663	218,016
ხელფასის ხარჯი - აუზი	163,333	-
SNAP FITNESS ოპერირების ხარჯი	115,846	8,475
აუზის ივენთების ხარჯები	101,306	3,136
აუზზე ცურვის ტრენერის მომსახურების ხარჯი	18,252	-
ივენთის ხარჯები	11,501	2,717
აუზის ექსპლუატაციის ხარჯები	726	-
სულ:	1,177,987	311,564
რეალიზებული ნედლეულის და მასალების თვითღირებულება	48,760	4,350
რეალიზებული ნედლეულის და მასალების თვითღირებულება	48,760	4,350

7. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები

	31 დეკემბერი, 2021	31 დეკემბერი, 2020
დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოს ადმინისტრაციული ხარჯი	586,304	506,431
კომუნალური ხარჯები	416,416	234,299
პრემია და ბონუსი	365,674	574,762
ქონების გადასახადის ხარჯი	333,211	256,196
საკანცელარიო და სამეურნეო ხარჯი	112,805	46,521
დაზღვევა	99,570	-
კომუნიკაციის ხარჯები	92,641	51,578
საკონსულტაციო, იურიდიული და აუდიტის ხარჯები	85,602	222,021
სულ ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	2,092,222	1,891,808

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
 დირექტორის მინდ. პირი

2023 წლის 26 სექტემბერი
 თბილისი, საქართველო

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



თამარ დაღლიშვილი
 მთავარი ბუღალტერი

„კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემბიეიჩ-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“
 ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
 2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
 (ქართულ ლარში)
 8. საინვესტიციო ქონება

	შემოსავლიანი აქტივი	სულ
საბალანსო ღირებულება		
დეკემბერი 31, 2020	5,460,102	5,460,102
მატება	205,303	205,303
კლება		-
დეკემბერი 31, 2021	5,665,405	5,665,405
მატება	4,439,653	4,439,653
კლება	(1,293,267)	(1,293,267)
დეკემბერი 31, 2022	8,811,791	8,811,791
დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურება		
დეკემბერი 31, 2020	(660,357)	(660,357)
მიმდინარე წლის ცვეთა	(403,795)	(403,795)
ცვეთის ამობრუნება გასხვისებაზე		-
დეკემბერი 31, 2021	(1,064,151)	(1,064,151)
მიმდინარე წლის ცვეთა	(201,117)	(201,117)
ცვეთის ამობრუნება გასხვისებაზე	228,133	228,133
დეკემბერი 31, 2022	(1,037,135)	(1,037,135)
ნარჩენი ღირებულება		
დეკემბერი 31, 2020	4,799,745	4,799,745
დეკემბერი 31, 2021	4,601,253	4,601,253
დეკემბერი 31, 2022	7,774,656	7,774,656

შემოსავლიან აქტივი წარმოადგენს საოფისე (კომერციული) შენობას.

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

ცვეთა დარიცხულია კლებადაი ნაშთის მეთოდის გამოყენებით.

9. მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება

მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების საბალანსო ღირებულება თითოეულ პროექტზე შემდეგნაირად ნაწილდება:

	31 დეკემბერი, 2022	31 დეკემბერი, 2021	31 დეკემბერი, 2020
ქ. თბილისი, ვაკე-საბურთალოს რაიონი, მერაბ ალექსიძის ქუჩა N12.	32,675,774	44,989,076	41,841,314
გრძელვადიან მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება	32,675,774	44,989,076	41,841,314
ქ. თბილისი, ვაკე-საბურთალოს რაიონი, მერაბ ალექსიძის ქუჩა N12	10,659,593	6,436,179	4,364,054
მარაგებად კლასიფიცირებული ფართები	10,659,593	6,436,179	4,364,054
სამშენებლო მარაგები	1,453,177	1,393,160	231,065
სხვა მარაგები	168,676	122,764	69,225
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება	44,957,219	52,941,178	46,505,659

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
 დირექტორის მინდ. პირი

2023 წლის 26 სექტემბერი
 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
 2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
 (ქართულ ლარში)
 ქვემოთ მოკლედ არის წარმოდგენილი მოძრაობა მარაგებად კლასიფიცირებულ უძრავ ქონების:

	31 დეკემბერი, 2022	31 დეკემბერი, 2021
ნაშთი 31 დეკემბრის მდგომარეობით	52,941,178	46,505,659
ცვლილება სააღრიცხვო პოლიტიკაში (მე-3 შენიშვნა)		(2,538,372)
ნაშთი 1 იანვრის მდგომარეობით	52,941,178	43,967,286
მშენებლობაზე გაწეული დანახარჯები	2,703,968	4,912,700
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონებაში მოძრაობა (მე-11 შენიშვნა)	1,996,826	14,420,222
საინვესტიციო ქონებად რეკლასიფიცირებული სასაქონლო-მატერიალური მარაგები (მე-9 შენიშვნა)	(4,439,653)	(205,303)
გაყიდული საქონლის თვითღირებულებაში აღიარებული გასვლები (მე-6 შენიშვნა)	(8,245,100)	(10,153,727)
ნაშთი 31 დეკემბრის მდგომარეობით	44,957,219	52,941,178

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
 დირექტორის მინდ. პირი

2023 წლის 26 სექტემბერი
 თბილისი, საქართველო

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



თ. დოლიძე
 თამარ დადელიშვილი
 მთავარი ბუღალტერი

„კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯეიმზი-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“
 ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყებებზე
 2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის
 (ქართულ ლარში)

10. ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივები

	მიწა	ბულტიფიკაციური კომპლექსი - KING DAVID	მანქანა დანადგარები	ოფისის ალკუვილობა	ავეჯი და სხვა ინვენტარი	არამატერიალური აქტივები და მცენარეები	სულ
სამალასი ღირებულება							
დეკემბერი 31, 2020	1,378,724	40,546,272	3,672,350	998,100	2,765,902	45,688	49,407,036
მატება	-	1,635,016	47,795	28,978	204,335	-	1,916,124
გადატანა	-	(16,055,238)	(37,845)	-	-	-	(16,093,083)
დეკემბერი 31, 2021	1,378,724	26,126,050	3,682,301	1,027,078	2,970,236	45,688	35,230,077
მატება	-	5,345,426	4,195	234,836	426,596	24,796	6,035,849
გადატანა	-	(7,342,252)	(4,004)	(62,659)	(787,468)	-	(8,196,383)
დეკემბერი 31, 2022	1,378,724	24,129,224	3,682,491	1,199,255	2,609,363	70,485	33,069,542
დაგროვილი ცვეთა და გაფასურება							
დეკემბერი 31, 2020	-	(6,126,614)	(1,650,858)	(444,549)	(674,531)	(1,800)	(8,898,352)
მიმდინარე წლის ცვეთა	-	(1,332,456)	(328,341)	(97,440)	(445,562)	(307)	(2,204,106)
გადატანა	-	2,938,353	-	-	-	-	2,938,353
დეკემბერი 31, 2021	-	(4,520,717)	(1,979,200)	(541,989)	(1,120,093)	(2,108)	(8,164,105)
მიმდინარე წლის ცვეთა	-	(1,084,611)	(272,197)	(104,144)	(398,527)	(262)	(1,859,740)
გადატანა	-	(1,856,767)	2,175	38,145	361,228	-	(1,455,219)
დეკემბერი 31, 2022	-	(7,462,095)	(2,249,221)	(607,988)	(1,157,391)	(2,370)	(11,479,064)
ნარჩენი ღირებულება							
დეკემბერი 31, 2020	1,378,724	34,419,658	2,021,492	553,551	2,091,371	43,888	-
დეკემბერი 31, 2021	1,378,724	21,605,333	1,703,101	485,089	1,850,144	43,581	40,508,684
დეკემბერი 31, 2022	1,378,724	16,667,129	1,433,270	591,267	1,451,972	68,115	27,065,971
							21,590,478



ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე

დირექტორის მინდ. პირი

2023 წლის 26 სექტემბერი
 თბილისი, საქართველო

11-33 გვერდებზე

მოცემული

შენიშვნები

წარმოდგენს

წინამდებარე

ინდივიდუალური

ფინანსური

ანგარიშგების

განუყოფელ

ნაწილს.

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

2022 წლის 31 დეკემბერს 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, რიის 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

11. გადახდილი ავანსები და სხვა აქტივები

	31 დეკემბერი, 2022	31 დეკემბერი, 2021	31 დეკემბერი, 2020
სამშენებლო მომსახურების ხელშეკრულებებთან დაკავშირებული გადახდები	781,698	902,034	1,806,984
წინასწარ გაწეული მომსახურება და გადახდილი გადასახადი	969,330	1,135,056	704,530
სხვა მიმდინარე აქტივები	15,476	15,487	16,349
სულ გადახდილი ავანსები და სხვა აქტივები	1,766,504	2,052,577	2,527,863

**12. ფინანსური ინსტრუმენტები
გაცემული სესხები**

31 დეკემბრის მდგომარეობით გაცემული სესხები მოიცავდა შემდეგს:

	31 დეკემბერი, 2022	31 დეკემბერი, 2021	31 დეკემბერი, 2020
გაცემული გრძელვადიანი სესხი	2,696,491	1,831,468	848,437
სულ გრძელვადიანი ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული სესხები,	2,696,491	1,831,468	848,437
გაცემული მოკლევადიანი სესხის წილი	352,760	126,904	113,005
ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული სესხები, სულ	352,760	126,904	113,005
სულ გაცემული სესხები	3,049,252	1,958,372	961,443
მოკლევადიანი ნაწილი	352,760	126,904	113,005
გრძელვადიანი ნაწილი	2,696,491	1,831,468	848,437
გაცემულ სესხებზე მიღებულმა საპროცენტო შემოსავალმა შეადგინა:	2022	2021	2020
	225,856	68,414	47,373

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
დირექტორის მინდ. პირი

2023 წლის 26 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო

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



თამარ დაღელიშვილი
მთავარი ბუღალტერი

**„კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემბიეიზ-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“
ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)**

კომპანიას გაცემული აქვს რამდენიმე გრძელვადიანი სესხი (შენიშვნა 15) ოპერაციები დაკავშირებულ მხარესთან.

ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები

	31 დეკემბერი, 2022	31 დეკემბერი, 2021	31 დეკემბერი, 2020
ნაღდი ფული ეროვნულ ვალუტაში			
ეროვნული ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	13,027	1,560	5,050.42
უცხოური ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	121,938	252,078	80,107.27
სულ ფულადი სახსრები	169,016	150,724	232.49
	303,981	404,362	85,390

მიღებული სესხები

სესხის ნომერი	მოქმედების ვადა	პროცენტი	ვალუტა	ნაშთი 31.12.2022 ვალუტა	ნაშთი 31.12.2022 ექვივალენტი	ნაშთი 31.12.2021 ვალუტა	ნაშთი 31.12.2021 ექვივალენტი	ნაშთი 31.12.2020 ვალუტა	ნაშთი 31.12.2020 ექვივალენტი
ადგილობრივი კომერციული ბანკებისგან ნასესხები სახსრები N 6233640	12.07.2019 - 27.06.2024	7.27%	EURO	1,343,568	3,875,388	1,611,207	5,645,669	2,528,208	10,171,738
ადგილობრივი კომერციული ბანკებისგან ნასესხები სახსრები N 6908092	30.10.2020 - 28.10.2023	7%	EURO	2,512,887	7,248,171	3,216,008	11,268,893	5,908,512	23,771,715
ადგილობრივი კომერციული ბანკებისგან ნასესხები სახსრები N 8278861	12.07.2019 - 27.06.2024	7.27%	EURO	444,901	1,283,274	-	-	-	-
ადგილობრივი კომერციული ბანკებისგან ნასესხები სახსრები N 8545357	30.10.2020 - 28.10.2023	7%	EURO	450,000	1,297,980	-	-	-	-
ადგილობრივი კომერციული ბანკებისგან ნასესხები სახსრები N 6233640 გადასახდელი პროცენტი	12.07.2019 - 27.06.2024	7.27%	EURO	8,868	25,579	11,098.16	38,888	17,830	71,736
ადგილობრივი კომერციული ბანკებისგან ნასესხები სახსრები N 6908092 გადასახდელი პროცენტი	30.10.2020 - 28.10.2023	7%	EURO	20,555	59,290	27,958	97,964	36,286	145,990
ადგილობრივი კომერციული ბანკებისგან ნასესხები სახსრები N 8545357	12.07.2019 - 27.06.2024	7.27%	EURO	2,696	7,776	-	-	-	-
ადგილობრივი კომერციული ბანკებისგან ნასესხები სახსრები N 8278861	30.10.2020 - 28.10.2023	7%	EURO	3,413	9,844	-	-	-	-
ადგილობრივი კომერციული ბანკებისგან ნასესხები სახსრები N 6233640	12.07.2019 - 27.06.2024	7.27%	EURO	-	-	317,757	1,113,420	206,264	829,863
ადგილობრივი კომერციული ბანკებისგან ნასესხები სახსრები N 6908092	30.10.2020 - 28.10.2023	7%	EURO	-	-	1,280,318	4,486,235	143,761	578,394
დაკავშირებული მხარესაგან ნასესხები თანხები	ვადის ბოლოს	3%	USD	9,131,902	24,674,400	14,470,198	44,822,885	14,939,046	48,949,278
დაკავშირებული მხარესაგან ნასესხები თანხები	ვადის ბოლოს	3%	EURO	487,691	1,406,694	487,691	1,708,868	999,933	4,023,030
დაკავშირებული მხარესაგან ნასესხები თანხებზე გადასახდელი პროცენტი	ვადის ბოლოს	3%	EURO	390,551	1,126,507	375,921	1,317,226	510,145	1,421,733
დაკავშირებული მხარესაგან ნასესხები თანხები გადასახდელი პროცენტი	ვადის ბოლოს	3%	USD	4,497,824	12,153,119	4,090,415	12,670,470	3,647,404	11,951,085
სულ ნასესხები გრძელვადიანი სახსრები				19,294,857	53,168,023	25,888,571	83,170,518	28,937,389	101,914,563

ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული მიღებული სესხები

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
დირექტორის მინდ. ძირითადი

2023 წლის 26 სექტემბერი
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
2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

	31 დეკემბერი, 2022	31 დეკემბერი, 2021
გრძელვადიანი სესხები	36,827,520	77,434,011
მოკლევადიანი სესხები	16,340,503	5,736,507
ჯამი	53,168,023	83,170,518

ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული მიღებული სესხები საპროცენტო ხარჯმა შეადგინა

	31 დეკემბერი, 2022	31 დეკემბერი, 2021
საპროცენტო ხარჯი	2,489,419	3,695,470
ჯამი	2,489,419	3,695,470

კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკა გულისხმობდა 2022 წლის საანგარიშგებო პერიოდამდე 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 რამდენიმე გრძელვადიანი სესხი (შენიშვნა 15) ოპერაციები დაკავშირებულ მხარესთან.

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, 2022	31 დეკემბერი, 2021	31 დეკემბერი, 2020
მშენებლობასთან დაკავშირებული დავალიანება	1,158,955	1,081,564	1,280,935
მარკეტინგი და რეკლამა	2,126	646	443
გამაჯნსადებული და გასართობი მომწოდებლების ვალდებულება	466,292	280,011	-
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	1,627,373	1,362,221	1,281,377

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.

13. სხვა რეზერვები და დაფინანსება

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

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
 დირექტორის მინდ. პირი

2023 წლის 26 სექტემბერი
 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“
ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)**

14. პირობითი ვალდებულებები

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

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

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

15. ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

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

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

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

დაკავშირებულ მხარეებთან ნაშთები და ტრანზაქციები 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მოცემულია შემდეგნაირად:

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

	უმაღლესი ხელმძღვანელობა	სხვა დაკავშირებული მხარეები
მოთხოვნები		
სავაჭრო მოთხოვნები		789,686
სასესხო მოთხოვნები		2,696,491
მისაღები პროცენტები		352,760
ვალდებულებები		
სავაჭრო ვალდებულებები	905,384	
მიღებული სესხები	26,081,095	
გადასახდელი პროცენტები	13,279,626	
ხელმძღვანელობის სახელით:		

გიორგი რუხაძე

დირექტორის მინდ. პირი

2023 წლის 26 სექტემბერი

თბილისი, საქართველო

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



თამარ დაღელიშვილი
მთავარი ბუღალტერი

„კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემბიეიზ-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“
 ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
 2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
 (ქართულ ლარში)

სრული შემოსავლის ანგარიშგება	
შემოსავალი რეალიზაციიდან	66,345,127
საქონლის შეძენა/მომსახურების მიღება	6,448,747
საპროცენტო შემოსავალი	225,856
საპროცენტო ხარჯი	
ხელფასები და თანამშრომელთა სხვა სარგებელი	1,235,003
	678,782

დაკავშირებულ მხარეებთან ნაშთები და ტრანზაქციები 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მოცემულია შემდეგნაირად:

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	უმაღლესი ხელმძღვანელობა	სხვა დაკავშირებული მხარეები
მოთხოვნები		
სავაჭრო მოთხოვნები		1,835,283
სასესხო მოთხოვნები		131,575
მისაღები პროცენტები		89,278
ვალდებულებები		
სავაჭრო ვალდებულებები		239,509
მიღებული სესხები	46,531,752	
გადასახდელი პროცენტები	13,987,697	
სრული შემოსავლის ანგარიშგება		
შემოსავალი რეალიზაციიდან		1,166,710
საქონლის შეძენა/მომსახურების მიღება		3,146,365
საპროცენტო შემოსავალი		30,788
საპროცენტო ხარჯი	1,516,116	
ხელფასები და თანამშრომელთა სხვა სარგებელი	771,198	

დაკავშირებულ მხარეებთან ნაშთები და ტრანზაქციები 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მოცემულია შემდეგნაირად:

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	უმაღლესი ხელმძღვანელობა	სხვა დაკავშირებული მხარეები
მოთხოვნები		
სავაჭრო მოთხოვნები		1,659,253
სასესხო მოთხოვნები		131,575
მისაღები პროცენტები		58,490
ვალდებულებები		
სავაჭრო ვალდებულებები		
მიღებული სესხები	56,000	
გადასახდელი პროცენტები	52,972,309	
	13,372,818	
სრული შემოსავლის ანგარიშგება		
შემოსავალი რეალიზაციიდან		501,877
საქონლის შეძენა/მომსახურების მიღება		5,859,260
საპროცენტო შემოსავალი		47,373
ხელმძღვანელობის სახელით:		

გიორგი რუხაძე
 დირექტორის მინდ. პირი

2023 წლის 26 სექტემბერი
 თბილისი, საქართველო

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



თამარ დაღლიშვილი
 მთავარი ბუღალტერი

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

2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

საპროცენტო ხარჯი

ხელფასები და თანამშრომელთა სხვა სარგებელი

1,577,989

361,155

16. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

რუსეთ-უკრაინის კონფლიქტი. 2022 წლის 24 თებერვალს რუსეთ-უკრაინის საზღვართან დაჯგუფების შემდეგ რუსულმა სამხედრო ძალებმა გადაჭრეს საზღვარი. ხსენებული კონფლიქტი წარმოადგენს უდიდეს სამხედრო შეტაკებას ევროპის სახელმწიფოში მე-2 მსოფლიო ომის შემდეგ. ამ მოვლენამ გამოიწვია ლტოლვილების კრიზისი ევროპაში, რადგან ომის დაწყების შემდეგ მილიონობით უკრაინელმა დატოვა თავისი სამშობლო. უკრაინასთან ომის გამო ბევრმა წამყვანმა სახელმწიფომ და ეკონომიკურმა კავშირმა მწვავე ეკონომიკური სანქციები დაუწესა რუსეთს და აღინიშნა რუსული რუბლის მნიშვნელოვანი გაუფასურება უცხოურ ვალუტასთან მიმართებით, აგრეთვე დაეცა ფასი მნიშვნელოვნად ფასიან ქაღალდებზე რუსულ ბაზრებზე და სხვა ბაზრებზე არსებულ რუსული კომპანიების შემთხვევაში. ბევრმა კომპანიამ თავისი ბიზნესი რუსეთიდან ბელარუსში გადაიტანა. სიტუაცია კვლავ რთულია. მან უკვე გამოიწვია ჰუმანიტარული კრიზისი და მნიშვნელოვანი ეკონომიკური ზარალი უკრაინაში, რუსეთში და დანარჩენ მსოფლიოში.

კომპანია უკრაინაში არსებულ კონფლიქტს მიიჩნევს არაკორექტირებად მოვლენად, რომელიც ბალანსის შედგენის შემდგომ მიმდინარეობს. ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ მას არ ექნება საგრძნობი გავლენა კომპანიის საქმიანობაზე.

რადგან კონფლიქტი გრძელდება, მნელია იმ სრული გავლენის შეფასება, რომელიც მას შესაძლოა ქონდეს კომპანიის საქმიანობაზე, რადგან გაურკვეველია მისი გავლენა ეკონომიკაზე ზოგადად. ხელმძღვანელობა ყურადღებით აკვირდება ეკონომიკურ სიტუაციას არსებულ გარემოში.

17. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება

2022 წლის 31 დეკემბრით დამთავრებული წლისათვის წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მიერ დამტკიცებულია გამოსაშვებად 2023 წლის 26 სექტემბრის.

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე

დირექტორის მინდ. პირი

2023 წლის 26 სექტემბერი

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

(2022 წლის 31 დეკემბერს დამთავრებული
წლისათვის)

თბილისი 2023 წელი

ზოგადი ინფორმაცია საზოგადოების შესახებ

კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემზიეიჩ-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 ჯიემზიეიჩ-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“-ს 100%-იანი წილის მფლობელია ავსტრიაში რეგისტრირებული კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემზიეიჩ, რომელს დაამფუძნებელს და ერთდერთ 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 დაიკვიდრა 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 ღირსშესანიშნოებად აქცევს. გამორჩეული და თვალშისაცემი არქიტექტურის მქონე ორი კომპლექსი რომელიც თბილისის ცენტრში, კლდეზეა აღმართული. King David რომელსაც თბილისის ცათამბჯენების ორიენტირს ემახიან, ავსტრიული ჰოლდინგის Rezid Holding GmbH-ის 70 მლნ დოლარიანი ინვესტიციას, რომელიც ერთ სივრცეში აერთიანებს საცხოვრებელ რეზიდენციებს, A კლასის ბიზნეს ცენტრს, სასტუმროს, 5 ვარსკვლავიან რესტორანს და სარეკრეაციო-გასართობ ზონას. 32 სართულიან კომპლექსში განთავსებულია სპა, ფიტნეს ცენტრი, აუზი, ღია ტერასა, ივენთ ჰოლი, ყველაფერი რაც 5 ვარსკვლავიან ცხოვრების წესს და სტანდარტებს პასუხობს.

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

მშენებლობა

King David მრავალ ფუნქციონალური 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 მარკიანების შემოწმება განმეორებით ჩატარდა ბრიტანული კომპანია "ESG"-ის მიერ (ENVIROMENTAL SCIENTIFIC GROUP), რომელიც ასევე ერთ-ერთი ლიდერი კომპანიაა მსოფლიოში კონტროლის, ტესტირების და ინფრასტრუქტურული გადაწყვეტილებების დარგში.

ფასადის პროექტი შემუშავებულია გერმანული კომპანია Schüco - ს საპროექტო ჯგუფის მიერ გერმანიაში. თერმოხიდიანი პროფილის სამონტაჟო სამუშაოები მიმდინარეობს გერმანელი სპეციალისტების ზედამხედველობის ქვეშ. Schüco-ს ტექნოლოგიურ ცენტრში (ბილფელდი, გერმანია) ფასადის კონსტრუქციას ჩაუტარდა ტესტირება ჰაერ გამტარიანობაზე, 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 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 ხედიით.

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



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

2022 წელს ეკონომიკური საქმიანობიდან მიღებული შემოსავალი 20,551 ათას ლარს შეადგენს, კომპანიამ საანგარიშო პერიოდი დაამთავრა მოგებით - 14,501 ათასი ლარი. 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის აქტივების ღირებულება შეადგენს 88,933 ათას ლარს.

ქვემოთ ჩამოთვლილია კომპანიის მთავარი სერვისები & ინფრასტრუქტურა

საერთო სამუშაო სივრცე

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

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



საკონფერენციო დარბაზი და შეხვედრების ოთახი

საკონფერენციო დარბაზი განთავსებულია King David-ის ბიზნეს ცენტრის 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 შეფ მზარეულმა ანტონიო ბარატომ მოიარა მთელი იტალია და შეაგროვა ყველაზე უნიკალური იტალიური რეცეპტები, 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 შექმნა, 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 თანამიმდევრულობის 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 ბიზნეს ოპერაციებს 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 2022 წელს დასაქმებულთა საშუალო რაოდენობა შეადგენდა 60 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 დამტკიცა და მისი გამოცემის ნებართვა გასცა 2023 წლის 26 სექტემბერს.

დირექტორის მინდ. პირი

გიორგი რუხაძე

26 სექტემბერი 2023 წელი

