



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

ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება და დამოუკიდებელი

აუდიტორის დასკვნა

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

ქ. თბილისი

2024

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

სარჩევი

ზელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2023 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	11-27
1. შესავალი.....	11
2. მომზადების საფუძველი	11
3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა.....	12
4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და მსჯელობა	17
5. შემოსავლები	17
6. გაყიდვების თვითღირებულება	19
7. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	20
8. სხვა ხარჯი.....	20
9. საინვესტიციო ქონება.....	20
10. მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება	21
11. ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივები	22
12. გადახდილი ავანსები და სხვა აქტივები.....	23
13. ფინანსური ინსტრუმენტები.....	23
14. სხვა რეზერვები და დაფინანსება	25
15. პირობითი ვალდებულებები	25
16. ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	25
17. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები	26
18. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება.....	27

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

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგების და მმართველობის ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად ასახავს „კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემბიეიჩ-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“-ის ფინანსურ მდგომარეობას 2023 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 2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის დამტკიცებულია ხელმძღვანელობის მიერ 2024 წლის 26 სექტემბერს.

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე

დირექტორის მინდ. პირი

2024 წლის 26 სექტემბერი

თბილისი, საქართველო



დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

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

მოსაზრება

ჩავატარეთ „კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემბიეი“-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“-ს ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის სრული შემოსავლის ანგარიშგების, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისაგან, ასევე ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა მნიშვნელოვანი საღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, თანდართული ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს „კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემბიეი“-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“-ს ფინანსურ მდგომარეობას 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას იმ წლისთვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (მსს ფასს) შესაბამისად.

მოსაზრების საფუძველი

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

სხვა ინფორმაცია

სხვა ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია ხელმძღვანელობა. სხვა ინფორმაცია მოიცავს მმართველობის ანგარიშგებას (მაგრამ არ მოიცავს ფინანსურ ანგარიშგებასა და ჩვენ მიერ მასზე გაცემულ აუდიტორის დასკვნას).

ჩვენი მოსაზრება ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავს მმართველობის ანგარიშგებას.

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

თუ ჩვენ შესრულებულ სამუშაოზე დაყრდნობით დავასკვნით, რომ არსებითი უზუსტობა არსებობს მმართველობის ანგარიშგებაში, 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 დაყრდნობიან მოცემულ ფინანსურ ანგარიშგებას. ასს-ების შესაბამისად აუდიტის ჩატარება ითვალისწინებს აუდიტორის მიერ პროფესიული განსჯის გამოყენებას და პროფესიული სკეპტიციზმის შენარჩუნებას აუდიტის პროცესში. გარდა ამისა, ჩვენ:

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

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

დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე

ჩვენი აზრით, აუდიტის ფარგლებში ჩატარებულ სამუშაოებზე დაყრდნობით, კომპანიის 2023 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 2024 წელი



„კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემბიეიზ-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“
 მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება
 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
 (ქართულ ლარში)

	შენიშვნები	2023 წელი	2022 წელი
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვით მიღებული შემოსავალი	5	30,377,270	16,107,501
გაყიდული საქონლის თვითღირებულება - მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება	6	(13,823,385)	(7,831,354)
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვით მიღებული საერთო მოგება		16,553,885	8,276,147
საიჯარო შემოსავალი	5	2,588,122	2,129,392
ქონების საოპერაციო ხარჯები	6	(1,404,587)	(1,324,697)
წმინდა საიჯარო შემოსავალი		1,183,535	804,694
შემოსავალი გამაჯნსადებელი და გასართობი მომსახურებიდან	5	3,201,409	1,909,828
გამაჯნსადებელი და გასართობი მომსახურების თვითღირებულება	6	(1,923,617)	(1,177,987)
წმინდა მოგება გამაჯნსადებელი და გასართობი მომსახურებიდან		1,277,792	731,842
საქონლი/ნედლეულის რეალიზაცია	5	107,021	50,416
საქონლი/ნედლეულის თვითღირებულება	6	(90,909)	(48,760)
საქონლი/ნედლეულის გაყიდვით მიღებული შემოსავალი		16,112	1,655
სხვა შემოსავალი	5	76	50,884
სხვა ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	7	(3,172,006)	(2,075,167)
ცვეთა	11	(1,473,589)	(1,658,624)
მარკეტინგისა და რეკლამის ხარჯი		(328,227)	(266,198)
სხვა ხარჯი	8	(613,694)	(381,127)
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული მოგება		13,443,884	5,484,106
საპროცენტო შემოსავალი	13	353,632	225,856
საკურსო მოგება/ზარალი		571,705	11,331,331
საპროცენტო ხარჯი	13	(786,424)	(2,489,419)
მოგება მოგების გადასახადით დაბეგვრამდე		13,582,796	14,551,873
მოგების გადასახადის ხარჯი		(75,272)	(49,921)
წლის მოგება		13,507,524	14,501,953

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
 დირექტორის მინდ. პირი

2024 წლის 26 სექტემბერი
 თბილისი, საქართველო

11-27 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.



თამარ დაღლიშვილი
 მთავარი ბუღალტერი

„კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემზიეიზ-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“
ინდივიდუალური ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(ქართულ ლარში)

	შენიშვნები	2023 წლის 31 დეკემბერი	2022 წლის 31 დეკემბერი
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
საინვესტიციო ქონება	9	9,317,733	7,774,656
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება.	10	17,941,589	32,675,774
ძირითადი საშუალებები	11	17,646,739	21,522,363
ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში		6,716,950	6,525,797
კლიენტებთან გაფორმებულ გრძელვადიან ხელშეკრულებებთან დაკავშირებული აქტივები	13, 5	-	461,811
არამატერიალური აქტივების ნარჩენი ღირებულება	11	97,669	68,115
გაცემული გრძელვადიანი სესხები	13	3,813,388	2,696,491
სულ გრძელვადიანი აქტივები		55,534,069	71,725,007
მოკლევადიანი აქტივები			
გადახდილი ავანსები და სხვა აქტივები	12	4,103,084	1,766,504
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება	10	14,943,433	12,281,446
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	5	4,293,031	2,233,356
კლიენტებთან გაფორმებულ მოკლევადიან ხელშეკრულებებთან დაკავშირებული აქტივები	13, 5	-	270,053
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები	13	639,012	303,981
გაცემული გრძელვადიანი სესხების მიმდინარე ნაწილი.	13	524,646	352,760
სულ მოკლევადიანი აქტივები		24,503,206	17,208,100
სულ აქტივები		80,037,275	88,933,107
საკუთარი კაპიტალი			
სხვა რეზერვები და დაფინანსება	14	21,659,052	21,659,052
გაუნაწილებელი მოგება		20,654,713	7,147,189
სულ საკუთარი კაპიტალი		42,313,765	28,806,241
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სესხები	13	26,861,492	36,827,518
გადავადებული შემოსავალი	5	2,662,162	2,694,026
გრძელვადიანი ვალდებულებები		29,523,654	39,521,544
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
გადავადებული შემოსავალი.	5	2,511,320	2,632,869
მიღებული გრძელვადიანი სესხების მოკლევადიანი წილი	13	2,110,898	16,340,505
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	13	3,577,637	1,627,373
სხვა ვალდებულებები		-	4,575
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		8,199,856	20,605,322
სულ ვალდებულებები		37,723,510	60,126,866
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები		80,037,275	88,933,107

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
დირექტორის მიმდ. მირი

2024 წლის 26 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო

11-27 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.



თამარ დადელიშვილი
მთავარი ბუღალტერი

„კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემბიეიჩ-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“
 კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება
 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
 (ქართულ ლარში)

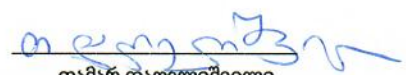
	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სხვა რეზერვები და დაფინანსება	სულ
01 იანვარი, 2022	-	(7,354,763)	7,949,552	594,789
სხვა რეზერვები და დაფინანსება ზრდა			13,709,500	13,709,500
მოგება წლის განმავლობაში		14,501,953		14,501,953
31 დეკემბერი, 2022	-	7,147,190	21,659,052	28,806,242
მოგება წლის განმავლობაში		13,507,524		13,507,524
31 დეკემბერი, 2023	-	20,654,714	21,659,052	42,313,766

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
 დირექტორის მინდ. პირი

2024 წლის 26 სექტემბერი
 თბილისი, საქართველო

11-27 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.


 თამარ დაღლიშვილი
 მთავარი ბუღალტერი



„კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემბიეიჩ-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“
 ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება
 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
 (ქართულ ლარში)

	2023 წელი	2022 წელი
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		
საქონლის გაყიდვიდან და მომსახურების გაწევიდან მიღებული ფულადი სახსრები	41,963,046	22,375,301
საქონლისა და მომსახურების მომწოდებელთათვის გადახდილი ფულადი სახსრები	(7,867,513)	(1,647,131)
დაქირავებულ პირთათვის და მათი სახელით გადახდილი ფულადი სახსრები	(1,981,009)	(1,640,652)
გადახდილი გადასახადები	(6,643,532)	(4,250,191)
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	25,470,993	14,837,326
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალებებისა და არამატერიალური აქტივების შესაძენად გადახდილი ფულადი სახსრები	(227,463)	(6,701,476)
გაცემული სესხი, ნეტი	(212,850)	(865,183)
ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში	(191,154)	(200)
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	(631,467)	(7,566,858)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
მიღებული სესხი, ნეტი	(24,458,854)	(7,293,952)
სავალუტო კურსის ცვლილების გავლენა ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებზე	(45,640)	(76,897)
საფინანსო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	(24,504,495)	(7,370,849)
ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრების ეკვივალენტების წმინდა ზრდა (შემცირება)	335,031	(100,381)
ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები წლის დასაწყისისთვის	303,981	404,362
ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები წლის ბოლოსთვის	639,012	303,981

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
 დირექტორის მინდ. პირი

2024 წლის 26 სექტემბერი
 თბილისი, საქართველო

11-27 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.



თამარ დაღელაშვილი
 მთავარი ბუღალტერი

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

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

1. შესავალი

ზოგადი ინფორმაცია

კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემზიეიზ-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 ჯიემზიეიზ, FN251242Z /ავსტრია/, რომლის დამფუძნებელს და ერთადერთ პარტნიორს წარმოადგენს იოსებ ორჯონიკიძე.

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

აღნიშნულ საქმიანობას კომპანია 2009 წლიდან 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 2023 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.

2023 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.

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.

უკრაინაში მიმდინარე ომის ეფექტი

უკრაინაში ომის დაწყების შემდეგ რუსული რუბლი უცხოურ ვალუტებთან მიმართებით მნიშვნელოვნად გაუფასურდა, ასევე გაუფასურდა რუსული ფასიანი ქაღალდების ბაზრების და სხვა ბაზრებზე რეგისტრირებული რუსული კომპანიების ღირებულება. სიტუაცია ჯერ კიდევ ვითარდება, თუმცა უკვე გამოიწვია ჰუმანიტარული კრიზისი და უზარმაზარი ეკონომიკური ზარალი უკრაინაში, რუსეთსა და დანარჩენ მსოფლიოში. უკრაინა და რუსეთი საქართველოს მნიშვნელოვანი სავაჭრო პარტნიორები არიან. მოსალოდნელია, რომ ომს მნიშვნელოვანი გავლენა ექნება საქართველოს ეკონომიკაზე. ვინაიდან ომი ჯერაც მიმდინარეობს, შეუძლებელია იმის სარწმუნოდ შეფასება, თუ როგორ აისახება საბოლოოდ ეს ჯგუფის საქმიანობაზე, ასევე გაურკვეველია, რა მასშტაბის გავლენას მოახდენს ის ზოგადად ეკონომიკაზე. ჯგუფის ხელმძღვანელობა თვალს ადევნებს ეკონომიკურ ვითარებას შექმნილ გარემოში.

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
დირექტორის მინდ. პირი

2024 წლის 26 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო

თამარ დადელიშვილი
მთავარი ბუღალტერი

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

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

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-17-ე შენიშვნა.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა

სამუშაო, წარსადგენი ვალუტები და უცხოური ვალუტის კონვერტაცია

ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ქართულ ლარში, რომელიც კომპანიის წარსადგენი ვალუტაა, უცხოური ვალუტით წარმოებული ოპერაციები თავდაპირველი აღიარებისას აისახება სამუშაო ვალუტით, რისთვისაც უცხოურ ვალუტაში გამოსახული თანხის მიმართ გამოიყენება უცხოური ვალუტის სამუშაო ვალუტაზე გასაცვლელი სპოტ სავალუტო კურსი, ოპერაციის თარიღისათვის.

ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, უცხოური ვალუტით შეფასებული ფულადი მუხლები ფასდება საბოლოო სავალუტო კურსის გამოყენებით.

საკურსო სხვაობები, რომლებიც წარმოიშობა ფულადი მუხლების საბოლოო ანგარიშსწორების ან ფულადი მუხლების გადაყვანის დროს ისეთი სავალუტო კურსით, რომელიც განსხვავდება მოცემულ პერიოდში ან წინა პერიოდების ფინანსურ ანგარიშგებაში თავდაპირველი აღიარების დროს გადასაყვანად გამოყენებული სავალუტო კურსისაგან, აღიარდება მოგებაში ან ზარალში იმ საანგარიშგებო პერიოდში, როდესაც წარმოიშობა და ასახულია საკურსო სხვაობიდან მიღებულ წმინდა შემოსულობაში/(ზარალში).

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

	31 დეკემბერი, 2023	31 დეკემბერი, 2022
1 USD/GEL	2.6894	2.8844
1 EUR/GEL	2.9753	2.702

შემოსავლის აღიარება

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

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

ქვემოთ აღწერილი კონკრეტული აღიარების კრიტერიუმებიც ასევე უნდა იყოს დაკმაყოფილებული ამონაგების აღიარებამდე:

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 აღსაღრიცხავად. 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 ანგარიშგებაში 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,

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
დირექტორის მინდ. პირი

2024 წლის 26 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო

თამარ დადელიშვილი
მთავარი ბუღალტერი

11-27 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

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

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

როგორც წესი, არაარსებითია. მიღებულ ავანსებთან დაკავშირებული სახელშეკრულებო ვალდებულებები წარმოდგენილია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების გადავადებული შემოსავლის მუხლში.

ფინანსური საქმიანობიდან მიღებული შემოსავალი

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

მოგების გადასახადები.

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

2016 წლის 13 მაისს საქართველოს მთავრობამ მიიღო ცვლილებები საქართველოს საგადასახადო კოდექსში, რომლის მიხედვითაც კომპანიებს (ბანკების, საკრედიტო დაწესებულებების, სადაზღვეო კომპანიების და 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 'აიგროსილ' შემადგენელი 5%-იანი გადასახადით, საჭიროებისამებრ, და გაიყოფა 0.85-ზე). მიღებული მოგებიდან რეზიდენტ იურიდიულ პირებზე დივიდენდის გაცემა 2017 წლის 1 იანვრიდან თავისუფლდება მოგების გადასახადისგან.

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

დივიდენდების განაწილებიდან წარმოქმნილი მოგების გადასახადი აღირიცხება როგორც იმ პერიოდის მოგების გადასახადის ხარჯი, რომელშიც მოხდა დივიდენდების გამოცხადება, მიუხედავად დივიდენდების გადახდის რეალური თარიღისა. პირობითი საგადასახადო ვალდებულება, რომელიც წარმოიქმნება დივიდენდების გადახდისას, არ არის აღიარებული ინდივიდუალური ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში. დივიდენდების განაწილების გარდა, გადასახადით იბეგრება ის ხარჯები ან სხვა გადახდები, რომელიც არ არის დაკავშირებული ეკონომიკურ საქმიანობასთან - აქტივების ან მომსახურების უსასყიდლო მიწოდება და წარმომადგენლობით დანახარჯები, რომლებიც აღემატება საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ მაქსიმალურ ოდენობას. შეღავათიანი საგადასახადო რეჟიმის მქონე იურისდიქციებში რეგისტრირებულ კომპანიებზე გადახდილი ავანსები და ამ კომპანიებთან განხორციელებული სხვა გარკვეული ოპერაციები ისევე, როგორც ფიზიკურ პირებზე ან არარეზიდენტ პირებზე გაცემული სესხები, ექვემდებარება დაუყოვნებლივ დაბეგვრას. ასეთი გადასახადები სხვა გადასახადებთან ერთად, რომლებიც შემცირებულია შესაბამისი საგადასახადო ჩათვლებით აღირიცხება მუხლში 'გადასახადები გარდა მოგების გადასახადისა' საოპერაციო ხარჯების ნაწილში.

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

საინვესტიციო ქონება

საინვესტიციო ქონება მოიცავს საიჯარო შემოსავლის მისაღებად ფლობილ შენობებს, 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.

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
დირექტორის მინდ. პირი

2024 წლის 26 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო



თამარ დადელიშვილი
მთავარი ბუღალტერი

11-27 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

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

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

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 წარმოიშობება აქტივის გაყიდვიდან ან ჩამოწრიდან, 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 ჩამოწრილ 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 და დაუმთავრებელ მშენებლობას ცვეთა არ ერიცხება. სხვა ძირითადი საშუალებების ცვეთა გამოითვლება კლებადი ნაშთის მეთოდის გამოყენებით, მათი ღირებულების გადასანაწილებლად მათ დარჩენილ სასარგებლო მომსახურების ვადაზე:

მულტიფუნქციური კომპლექსი - KING DAVID

5%

მანქანა დანადგარები

20%

ოფისის აღჭურვილობა

20%

ავეჯი და სხვა ინვენტარი

20%

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

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

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

საოპერაციო ხარჯები

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

ამორტიზირებული ღირებულება

არის თანხა, რომლითაც ფინანსური აქტივი ან ფინანსური ვალდებულება შეფასებულია თავდაპირველი აღიარებისას; მინუს ძირითადი თანხის დასაფარად გადახდილი თანხები; პლუს ან მინუს დაგროვილი ამორტიზაციის თანხა, რომელიც მიიღება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით თავდაპირველად აღიარებულ და დასაფარ თანხებს შორის განსხვავების მიმართ; მინუს, ფინანსური

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
დირექტორის მინდ. პირი

2024 წლის 26 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო

11-27 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშების განუყოფელ ნაწილს.

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

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

აქტივის შემთხვევაში, გაუფასურების ზარალით ან თანხის ამოუღებლობით (უიმედო ვალით) წარმოქმნილი დანაკარგი (პირდაპირ ან რეზერვების ანგარიშების გამოყენებით).

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 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 ზიზნის 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;

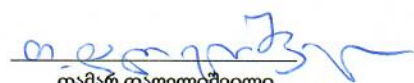
წმინდა სარეალიზაციო ღირებულება წარმოადგენს ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში სავარაუდო სარეალიზაციო ფასს, საანგარიშგებო თარიღისთვის საბაზრო ფასებზე დაყრდნობით, და დისკონტირებულ ფულის დროითი ღირებულების გასათვალისწინებლად (თუ არსებითაა), რასაც აკლდება დასრულების დანახარჯები და გაყიდვასთან დაკავშირებული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

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
დირექტორის მინდ. პირი

2024 წლის 26 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო




თამარ დელეიშვილი
მთავარი ბუღალტერი

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

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

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

ამორტიზირებული ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივების გაუფასურება

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

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

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

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

გადახდილი ავანსები.

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

დაქირავებულ თანამშრომელთა ხელფასის დანახარჯები.

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

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
დირექტორის მინდ. პირი
2024 წლის 26 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო




თამარ დელეიშვილი
მთავარი ბუღალტერი

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

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

ცვლილებები ფინანსურ ანგარიშგებაში გამოცემის შემდეგ.

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

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.

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-16 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 განივთებული 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

	2023 წელი	2022 წელი
შემოსავალი მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვიდან		
საოფისე და საცხოვრებელი ფართის რეალიზაცია ავტოსადგომის რეალიზაცია	30,377,270	16,107,501
სულ შემოსავალი მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვიდან	30,377,270	16,107,501
შემოსავალი გამაჯნსაღებელი და გასართობი მომსახურებიდან		
შემოსავალი რეალიზაციიდან (SNAP FITNESS)	1,729,021	1,280,048
შემოსავალი რეალიზაციიდან (SNAP POOL)	1,472,388	629,780
სულ შემოსავალი გამაჯნსაღებელი და გასართობი მომსახურებიდან	3,201,409	1,909,828
სხვა შემოსავალი		
უსასყიდლოდ მიწოდება	-	19,879
სხვა შემოსავალი	76	31,005
სულ სხვა შემოსავალი	76	50,884
ნედლეული და მასალების რეალიზაცია	107,021	50,416
სულ შემოსავალი მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან	33,685,775	18,118,629
აღიარებული გარკვეული პერიოდის განმავლობაში	33,685,775	17,687,992
აღიარებული დროის გარკვეულ მომენტში	-	430,636
საიჯარო შემოსავალი	2,588,122	2,129,392
სულ შემოსავალი	36,273,897	20,248,020

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
დირექტორის მინდ. პირი

2024 წლის 26 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო



თამარ დადელაშვილი
მთავარი ბუღალტერი

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

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

დარჩენილ სახელშეკრულებო ვალდებულებებზე განაწილებული გარიგების ფასი

ქვემოთ, ცხრილში, წარმოდგენილია შემოსავალი, რომლის აღიარებაც მოსალოდნელია მომავალში იმ სახელშეკრულებო ვალდებულებებთან დაკავშირებით, რომლებიც საანგარიშგებო თარიღისთვის არ არის დაკმაყოფილებული:

	2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის	2025 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის	2026 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის	3-5 წლის შემდეგ	სულ
31 დეკემბერი, 2023					
შემოსავალი, რომლის აღიარებაც მოსალოდნელია მომხმარებლებთან გაფორმებულ აქტიურ ხელშეკრულებებზე	2,511,320	931,757	665,540	1,096,729	5,205,346

	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

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

კომპანიამ აღიარა 2,511,320 ლარის შემოსავალი მიმდინარე საანგარიშგებო პერიოდში (2022 წლ: 5,326,895 ლარი), რომელიც უკავშირდება 1 იანვრის მდგომარეობით გადავადებულ შემოსავალში შესულ მომდევნო პერიოდზე გადატანილ სახელშეკრულებო ვალდებულებებს.

სახელშეკრულებო აქტივები და ვალდებულებები

მომხმარებლებთან გაფორმებულ ხელშეკრულებებთან დაკავშირებით კომპანიამ შემდეგი აქტივები და ვალდებულებები აღიარა:

	31 დეკემბერი, 2023	31 დეკემბერი, 2022
მომხმარებლებთან გაფორმებულ ხელშეკრულებებთან დაკავშირებული		
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	4,293,031	2,233,356
სახელშეკრულებო აქტივები	-	731,864
გადავადებული შემოსავალი	5,173,482	5,326,895
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება შედგება შემდეგისგან:		
	2023	2022
ბინების გაყიდვის შედეგად წარმოშობილი მოთხოვნები	3,228,589	1,271,255
მოთხოვნები უძრავი ქონების გაქირავებიდან	846,579	751,646
მოთხოვნები მომსახურებიდან (SNAP FITNESS)	-	1,397
სხვა დებიტორული დავალიანება	217,863	209,059
მომხმარებლებთან გაფორმებულ ხელშეკრულებებთან დაკავშირებული	4,293,031	2,233,356
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	4,293,031	2,233,356

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.

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
დირექტორის მინდ. პირი

2024 წლის 26 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო

11-27 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

თამარ დადელიშვილი
მთავარი ბუღალტერი

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

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

გადავადებული შემოსავალი მოიცავს შემდეგს:

	31 დეკემბერი, 2023	31 დეკემბერი, 2022
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვიდან მიღებული გადავადებული შემოსავალი	2,662,162	2,694,026
გრძელვადიანი გადავადებული შემოსავალი	2,662,162	2,694,026
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვიდან მიღებული გადავადებული შემოსავალი	2,511,320	2,632,869
მოკლევადიანი გადავადებული შემოსავალი	2,511,320	2,632,869

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.

6. გაყიდვების თვითღირებულება

	2023 წელი	2022 წელი
საოფისე და საცხოვრებელი ბინების ფართების თვითღირებულება	13,823,385	7,831,354
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების თვითღირებულება	13,823,385	7,831,354

ქონების საოპერაციო ხარჯები:

	2023 წელი	2022 წელი
მოვლა პატრონობის ხარჯები	490,762	563,163
საინვესტიციო ქონების ცვეთა	484,213	201,117
დასუფთავების მომსახურების ხარჯი	423,716	459,604
სახელფასო ხარჯი	4,875	67,319
სხვა მომსახურების ხარჯი	1,021	3,109
ნედლეულის ხარჯი	-	30,386
ქონების საოპერაციო ხარჯები:	1,404,587	1,324,697

გამაჯნაღებელი და გასართობი მომსახურების თვითღირებულება:

	2023 წელი	2022 წელი
ნედლეული და მასალები - SNAP	766,274	383,359
ხელფასის ხარჯი - სნეპ ფიტნეს	251,130	383,663
ხელფასის ხარჯი - აუზი	182,362	163,333
SNAP FITNESS ოპერირების ხარჯი	135,968	115,846
აუზის ივენთების ხარჯები	341,017	101,306
აუზზე ცურვის ტრენერის მომსახურების ხარჯი	42,170	18,252
ივენთის ხარჯები	33,544	11,501
აუზის კვებითი მომსახურების ხარჯი	171,151	-
აუზის ექსპლუატაციის ხარჯები	-	726
სულ გამაჯნაღებელი და გასართობი მომსახურების თვითღირებულება:	1,923,617	1,177,987

რეალიზებული ნედლეულის და მასალების თვითღირებულება

90,909

48,760

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
დირექტორის მინდ. პირი

2024 წლის 26 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო



თამარ დადელიშვილი
მთავარი ბუღალტერი

11-27 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

„კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემბიეიზ-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“
 ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
 (ქართულ ლარში)

7. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები

	2023 წელი	2022 წელი
დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოს ადმინისტრაციული ხარჯი	1,124,494	586,304
პრემია და ბონუსი	988,501	365,674
კომუნალური ხარჯები	375,431	416,416
ქონების გადასახადის ხარჯი	282,059	333,211
საკანცელარი და სამეურნეო ხარჯი	190,808	112,805
საკონსულტაციო, იურიდიული და აუდიტის ხარჯები	104,079	68,547
კომუნიკაციის ხარჯები	65,295	92,641
დაზღვევა	41,338	99,570
სულ ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	3,172,006	2,075,167

8. სხვა ხარჯი

	2023 წელი	2022 წელი
სხვა ხარჯი	377,023	184,320
მომსახურების ხარჯები	95,431	65,275
საბანკო ხარჯი	96,574	68,859
წარმომადგენლობითი ხარჯი	44,666	62,673
სულ სხვა ხარჯები	613,694	381,127

9. საინვესტიციო ქონება

	შემოსავლიანი აქტივი	სულ
საბალანსო ღირებულება		
იანვარი 01, 2022	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
მატება	2,027,290	2,027,290
დეკემბერი 31, 2023	10,839,081	10,839,081
დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურება		
იანვარი 01, 2022	(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)
მიმდინარე წლის ცვეთა	(484,213)	(484,213)
დეკემბერი 31, 2023	(1,521,348)	(1,521,348)
ნარჩენი ღირებულება		
იანვარი 01, 2022	4,601,253	4,601,253
დეკემბერი 31, 2022	7,774,656	7,774,656
დეკემბერი 31, 2023	9,317,733	9,317,733

შემოსავლიან აქტივი წარმოადგენს საოფისე (კომერციული) ფართებს რომლებიც განთავსებულია მულტიფუნქციური კომპლექსი - KING DAVID-ში, საინვესტიციო ქონების შესაფასებელია თვითღირებულების მოდელით, ცვეთა დარიცხულია კლებაზე ნაშთის მეთოდის გამოყენებით და ასახულია ქონების საოპერაციო ხარჯებში

ხელმძღვანელობის სახელით:
 გიორგი რუხაძე
 დირექტორის მინდ. პირი

2024 წლის 26 სექტემბერი
 თბილისი, საქართველო



თაქაიძე
 თამარ დადელიშვილი
 მთავარი ბუღალტერი

„კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემბიეიზ-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“
ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

10. მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება

მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების საბალანსო ღირებულება თითოეულ პროექტზე შემდეგნაირად ნაწილდება:

	31 დეკემბერი, 2023	31 დეკემბერი, 2022
ქ. თბილისი, ვაკე-საბურთალოს რაიონი, მერაბ ალექსიძის ქუჩა N12.	17,941,589	32,675,774
გრძელვადიან მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება	17,941,589	32,675,774
ქ. თბილისი, ვაკე-საბურთალოს რაიონი, მერაბ ალექსიძის ქუჩა N12	12,592,597	10,659,593
მარაგებად კლასიფიცირებული ფართები	12,592,597	10,659,593
სამშენებლო მარაგები	1,875,298	1,453,177
სხვა მარაგები	475,538	168,676
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება	32,885,022	44,957,219

ქვემოთ მოკლედ არის წარმოდგენილი მოძრაობა მარაგებად კლასიფიცირებულ უძრავ ქონების:

	31 დეკემბერი, 2023	31 დეკემბერი, 2022
ნაშთი 1 იანვრის მდგომარეობით	44,957,219	52,941,178
მშენებლობაზე გაწეული დანახარჯები	2,517,462	2,703,968
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონებაში გადატანა (მე-11 შენიშვნა)	-	1,996,826
საინვესტიციო ქონებად რეკლასიფიცირებული სასაქონლო-მატერიალური მარაგები (მე-9 შენიშვნა)	-	(4,439,653)
გაყიდული საქონლის თვითღირებულებაში აღიარებული გასვლები (მე-7 შენიშვნა)	(14,589,659)	(8,245,100)
ნაშთი 31 დეკემბრის მდგომარეობით	32,885,022	44,957,219

ხელმძღვანელობის სახელით

გიორგი რუხაძე
დირექტორის მოადგილე

2024 წლის 26 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო



თამარ დადელიშვილი
მთავარი ბუღალტერი

„კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯეიმზი-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“
 ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
 2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის
 (ქართულ ლარში)

11. ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივები

	მიწა	ბულტიფიკაციური კომპლექსი - KING DAVID	მანქანა დანადგარები	ოფისის აღჭურვილობა	ავეჯი და სხვა ინვენტარი	სულ ძირითადი საშუალებები	არამატერიალური აქტივები და მცენარეები	სულ ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივები
სამაღწესო ღირებულება								
იანვარი 01, 2022	1,378,724	26,126,050	3,682,301	1,027,078	2,970,236	35,184,388	45,688	35,230,077
მატება	-	5,345,426	4,195	234,836	426,596	6,011,053	24,796	6,035,849
გადატანა	-	(7,342,252)	(4,004)	(62,659)	(787,468)	(8,196,383)	-	(8,196,383)
დეკემბერი 31, 2022	1,378,724	24,129,224	3,682,491	1,199,255	2,609,363	32,999,058	70,485	33,069,542
მატება	-	-	-	87,586	104,570	192,157	29,835	221,992
გადატანა	(561,827)	(2,027,290)	-	(524)	(4,831)	(2,594,472)	-	(2,594,472)
დეკემბერი 31, 2023	816,897	22,101,934	3,682,491	1,286,317	2,709,102	30,596,742	100,319	30,697,062
დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურება								
იანვარი 01, 2022	-	(4,520,717)	(1,979,200)	(541,989)	(1,120,093)	(8,161,998)	(2,108)	(8,164,105)
მიმდინარე წლის ცვეთა	-	(883,494)	(272,197)	(104,144)	(398,527)	(1,658,361)	(262)	(1,658,623)
გადატანა	-	(2,057,884)	2,175	38,145	361,228	(1,656,336)	-	(1,656,336)
დეკემბერი 31, 2022	-	(7,462,095)	(2,249,221)	(607,988)	(1,157,391)	(11,476,695)	(2,370)	(11,479,064)
მიმდინარე წლის ცვეთა	-	(835,073)	(225,119)	(113,180)	(299,937)	(1,473,309)	(280)	(1,473,589)
გადატანა	-	-	-	-	-	-	-	-
დეკემბერი 31, 2023	-	(8,297,168)	(2,474,340)	(721,168)	(1,457,328)	(12,950,004)	(2,650)	(12,952,654)
ნარჩენი ღირებულება								
იანვარი 01, 2022	1,378,724	21,605,333	1,703,101	485,089	1,850,144	27,022,391	43,581	27,065,971
დეკემბერი 31, 2022	1,378,724	16,667,129	1,433,270	591,267	1,451,972	21,522,363	68,115	21,590,478
დეკემბერი 31, 2023	816,897	13,804,767	1,208,151	565,149	1,251,775	17,646,739	97,669	17,744,408

ხელმძღვანელობის სახელით:
 გიორგი რუხაძე
 დირექტორის მინდ. პირი
 2024 წლის 26 სექტემბერი
 თბილისი, საქართველო



თ. დ. რუხაძე
 თამარ დადელიშვილი
 მთავარი ბუღალტერი

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

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

12. გადახდილი ავანსები და სხვა აქტივები

	31 დეკემბერი, 2023	31 დეკემბერი, 2022
სამშენებლო მომსახურების ხელშეკრულებებთან დაკავშირებული გადახდები	3,324,295	781,698
წინასწარ გაწეული მომსახურება და გადახდილი გადასახადი	763,640	969,330
სხვა მიმდინარე აქტივები	15,150	15,476
სულ გადახდილი ავანსები და სხვა აქტივები	4,103,084	1,766,504

13. ფინანსური ინსტრუმენტები

გაცემული სესხები

31 დეკემბრის მდგომარეობით გაცემული სესხები მოიცავდა შემდეგს:

	31 დეკემბერი, 2023	31 დეკემბერი, 2022
გაცემული გრძელვადიანი სესხი	3,813,388	2,696,491
სულ გრძელვადიანი სესხები,	3,813,388	2,696,491
გაცემული მოკლევადიანი სესხის წილი	524,646	352,760
ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული სესხები, სულ	524,646	352,760
სულ ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული სესხები,	4,338,034	3,049,252
მოკლევადიანი ნაწილი	524,646	352,760
გრძელვადიანი ნაწილი	3,813,388	2,696,491
გაცემულ სესხებზე მიღებულმა საპროცენტო შემოსავალმა შეადგინა:	2023	2022

353,632

225,856

გაცემული სესხები წარმოადგენს დაკავშირებულ კომპანიაზე გაცემულ სესხებს (შენიშვნა 16), საპროცენტო განაკვეთი შეადგენს 10 პროცენტს, მოკლევადიანი სესხები დასაფარია 2024 წლის 31 დეკემბრამდე, ხოლო გრძელვადიანი სესხი დასაფარია 2025 წლის 31 დეკემბრამდე.

ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები

	31 დეკემბერი, 2023	31 დეკემბერი, 2022
ნაღდი ფული ეროვნულ ვალუტაში	551	13,027
ეროვნული ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	637,751	121,938
უცხოური ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	709	169,016
სულ ფულადი სახსრები	639,012	303,981

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
დირექტორის მინდ. პირი

2024 წლის 26 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო



თამარ დაღელიშვილი
მთავარი ბუღალტერი

11-27 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

„კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯეიმზი-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“
 ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
 (ქართულ ლარში)
 მიღებული სესხები

სესხის ნომერი	მოქმედების ვადა	პროცენტი	ვალუტა	ნაშთი 31.12.2023 ვალუტა	ნაშთი 31.12.2023 ექვივალენტი	ნაშთი 31.12.2022 ვალუტა	ნაშთი 31.12.2022 ექვივალენტი
ადგილობრივი კომერციული ბანკებისგან ნასესხები სახსრები N 6233640	27.06.2024	7.27%	EURO	-	-	1,343,568	3,875,388
ადგილობრივი კომერციული ბანკებისგან ნასესხები სახსრები N 6908092	28.10.2023	7%	EURO	-	-	2,512,887	7,248,171
ადგილობრივი კომერციული ბანკებისგან ნასესხები სახსრები N 8278861	27.06.2024	7.27%	EURO	-	-	444,901	1,283,274
ადგილობრივი კომერციული ბანკებისგან ნასესხები სახსრები N 8545357	28.10.2023	7%	EURO	-	-	450,000	1,297,980
ადგილობრივი კომერციული ბანკებისგან ნასესხები სახსრები N 6233640	27.06.2024	7.27%	EURO	-	-	8,868	25,579
გადასახდელი პროცენტი							
ადგილობრივი კომერციული ბანკებისგან ნასესხები სახსრები N 6908092	28.10.2023	7%	EURO	-	-	20,555	59,290
გადასახდელი პროცენტი							
ადგილობრივი კომერციული ბანკებისგან ნასესხები სახსრები N 8545357	27.06.2024	7.27%	EURO	-	-	2,696	7,776
ადგილობრივი კომერციული ბანკებისგან ნასესხები სახსრები N 8278861	28.10.2023	7%	EURO	-	-	3,413	9,844
დაკავშირებული მხარესაგან ნასესხები თანხები	27.12.2030	3%	USD	9,987,913	26,861,492	13,629,726	36,827,520
დაკავშირებული მხარესაგან ნასესხები თანხები	27.12.2024	3%	EURO	709,474	2,110,898	878,242	2,533,201
სულ ნასესხები სახსრები					28,972,391		53,168,023

ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული მიღებული სესხები	31 დეკემბერი, 2023	31 დეკემბერი, 2022
გრძელვადიანი სესხები	26,861,492	36,827,520
მოკლევადიანი სესხები	2,110,898	16,340,503
ჯამი	28,972,391	53,168,023

ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული მიღებული სესხები საპროცენტო ხარჯმა შეადგინა

	31 დეკემბერი, 2023	31 დეკემბერი, 2022
საპროცენტო ხარჯი	786,424	2,489,419
ჯამი	786,424	2,489,419

კომპანიას მიღებული აქვს რამდენიმე გრძელვადიანი სესხი (შენიშვნა 16) 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, 2023	31 დეკემბერი, 2022
მშენებლობასთან დაკავშირებული დავალიანება	867,613	1,158,955
მარკეტინგი და რეკლამა	1,360	2,126
გამაჯნსადებული და გასართობი მომწოდებლების ვალდებულება	2,708,665	466,292
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	3,577,637	1,627,373

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
 დირექტორის მინდ. პირი

2024 წლის 26 სექტემბერი
 თბილისი, საქართველო



თ. დიმიტოვი
 თამარ დაღლიშვილი
 მთავარი ბუღალტერი

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

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

სახელშეკრულებო აქტივები

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

14. სხვა რეზერვები და დაფინანსება

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

15. პირობითი ვალდებულებები

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

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

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

16. ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

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

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

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

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
დირექტორის მინდ. პირი

2024 წლის 26 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო



თამარ დადელიშვილი
მთავარი ბუღალტერი

11-27 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

„კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯეიმზი-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“
ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

დაკავშირებულ მხარეებთან ნაშთები და ტრანზაქციები 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მოცემულია შემდეგნაირად:

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	უმაღლესი ხელმძღვანელობა	სხვა დაკავშირებული მხარეები
მოთხოვნები		
სავაჭრო მოთხოვნები	-	7,762,927
სასესხო მოთხოვნები	-	4,338,034
ვალდებულებები		
მიღებული სესხები	28,972,391	-
სრული შემოსავლის ანგარიშგება		
შემოსავალი რეალიზაციიდან	-	778,350
საქონლის შეძენა/მომსახურების მიღება	-	1,336,390
საპროცენტო შემოსავალი	-	353,632
საპროცენტო ხარჯი	619,682	
ხელფასები და თანამშრომელთა სხვა სარგებელი	1,350,955	

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	
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	

17. 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.

ხელმძღვანელობის სახელით:
გიორგი რუხაძე
დირექტორის მინდ. პირი
2024 წლის 26 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო



თამარ დაღლიშვილი
მთავარი ბუღალტერი

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

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

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.

18. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება

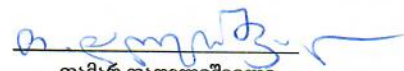
2023 წლის 31 დეკემბრით დამთავრებული წლისათვის წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მიერ დამტკიცებულია გამოსაშვებად 2024 წლის 26 სექტემბერს.

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
დირექტორის მინდ. პირი

2024 წლის 26 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო

11-27 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.


თამარ დალეიშვილი
მთავარი ბუღალტერი



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

მმართველობის ანგარიშგება

(2023 წლის 31 დეკემბერს დამთავრებული
წლისათვის)

თბილისი 2024 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 დაიმკვიდრა ადგილი, როგორც საბინაო მშენებლობის ერთ-ერთმა ყველაზე ცნობადმა და სანდო ბრენდმა ქვეყანაში, თანამედროვე დიზაინი, ფასადზე ბუნებრივად არეკლილი ქალაქის ხედი, თბილისის ძველ და ახალ ნაწილთან ჰარმონიული შერწყმა, ორ კომპლექსს დედაქალაქის ერთ-ერთ უმშვენიერეს ღირსესანიშნაობად აქცევს. გამორჩეული და თვალშისაცემი არქიტექტურის მქონე ორი კომპლექსი რომელიც თბილისის ცენტრში, კლდეზეა აღმართული. King David რომელსაც თბილისის ცათამბჯენების ორიენტირს ეძახიან, ავსტრიული ჰოლდინგის Rezid Holding GmbH-ის 70 მლნ დოლარიანი ინვესტიციას, რომელიც ერთ სივრცეში აერთიანებს საცხოვრებელ რეზიდენციებს, A კლასის ბიზნეს ცენტრს, სასტუმროს, 5 ვარსკვლავიან რესტორანს და სარეკრეაციო-გასართობ ზონას. 32 სართულიან კომპლექსში განთავსებულია სპა, ფიტნეს ცენტრი, აუზი, ღია ტერასა, ივეთი პოლი, 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 ნომინაცია 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 fuer 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 რომლებისთვის დრო და ცხოვრების ხარისხი პრიორიტეტია. მათთვის ექსკლუზიურად შექმნილ სივრცეში ცხოვრებისთვის, ბიზნესის კეთებისთვის, გართობისთვის და განტვირთვისთვის ყველა პირობაა შექმნილი.

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

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

2023 წელს ეკონომიკური საქმიანობიდან მიღებული შემოსავალი 36,274 ათას ლარს შეადგენს, კომპანიამ საანგარიშო პერიოდი დაამთავრა მოგებით - 13,507 ათასი ლარი. 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის აქტივების ღირებულება შეადგენს 80,037 ათას ლარს.

ქვემოთ ჩამოთვლილია კომპანიის მთავარი სერვისები & ინფრასტრუქტურა

საკონფერენციო დარბაზი და შეხვედრების ოთახი

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



XVII • Seventeen

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

ჩვენმა 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 წააგავს ორლანს და ბუნებისაგან შთაგონებულ დიზაინს თანამედროვეობის ელფერს სძენს.



2. კომპანიის მართვის ანგარიში

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

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

კომპანია მხარს უჭერს ქვეყნის მაღალ სტანდარტებს თავისი საქმიანობის ყველა ასპექტში და იცავს მშობელი კომპანიის ქვეყნის და ეთიკის კოდექსს. ამრიგად, ჩვენ მზად ვართ ვიმოქმედოთ სამართლიანად ჩვენს მომხმარებლებთან, კონკურენტებთან და მომწოდებლებთან. კომპანია ცდილობს დაამყაროს და შეინარჩუნოს გრძელვადიანი და ორმხრივი სარგებლის მომტანი ურთიერთობა თავის მომხმარებლებთან და შექმნას და წახალისოს ნდობის, გამჭვირვალობის, ინოვაციისა და 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 დავნერგოთ რისკების ეფექტური და ძლიერი მართვა ჩვენს ყოველდღიურ საქმიანობაში. გარდა ამისა, ჩვენი მშობელი კომპანიის უმთავრესი პრიორიტეტია ისეთი გარემოს შექმნა, სადაც საჭიროა გახსნილობა და გამჭვირვალობა იმასთან დაკავშირებით, თუ როგორ 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, მიუყვანველობის 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 განახლების 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 2023 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 ანგარიშების დამტკიცება

დირექტორმა მმართველობითი ანგარიშგება დაამტკიცა და მისი გამოცემის ნებართვა გასცა 2024 წლის 26 სექტემბერს.

დირექტორის მინდ. პირი

გიორგი რუხაძე

26 სექტემბერი 2024 წელი





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

ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება და დამოუკიდებელი

აუდიტორის დასკვნა

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

ქ. თბილისი

2024

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

სარჩევი

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2023 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	11-27
1. შესავალი.....	11
2. მომზადების საფუძველი	11
3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა.....	12
4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და მსჯელობა	17
5. შემოსავლები	17
6. გაყიდვების თვითღირებულება	19
7. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	20
8. სხვა ხარჯი.....	20
9. საინვესტიციო ქონება.....	20
10. მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება	21
11. ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივები	22
12. გადახდილი ავანსები და სხვა აქტივები.....	23
13. ფინანსური ინსტრუმენტები.....	23
14. სხვა რეზერვები და დაფინანსება	25
15. პირობითი ვალდებულებები	25
16. ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	25
17. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები	26
18. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება.....	27

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

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2023 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 2023 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 2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის დამტკიცებულია ხელმძღვანელობის მიერ 2024 წლის 26 სექტემბერს.

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე

დირექტორის მინდ. პირი

2024 წლის 26 სექტემბერი

თბილისი, საქართველო

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

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

მოსაზრება

ჩავატარეთ „კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემბიეი“-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“-ს ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის სრული შემოსავლის ანგარიშგების, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისაგან, ასევე ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, თანდართული ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს „კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემბიეი“-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“-ს ფინანსურ მდგომარეობას 2023 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 წარემართავდით 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 ჯიემბიეი“-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“-ისგან ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბესსს) პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსის შესაბამისად; გარდა ამისა, შევასრულეთ ამ ნორმებით და ბესსს-ის ეთიკის კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც. გვჯერა, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

სხვა ინფორმაცია

სხვა ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია ხელმძღვანელობა. სხვა ინფორმაცია მოიცავს მმართველობის ანგარიშგებას (მაგრამ არ მოიცავს ფინანსურ ანგარიშგებასა და ჩვენ მიერ მასზე გაცემულ აუდიტორის დასკვნას).

ჩვენი მოსაზრება ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავს მმართველობის ანგარიშგებას.

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

თუ ჩვენ შესრულებულ სამუშაოზე დაყრდნობით დავასკვნით, რომ არსებითი უზუსტობა არსებობს მმართველობის ანგარიშგებაში, 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 დაყრდნობიან მოცემულ ფინანსურ ანგარიშგებას. ასს-ების შესაბამისად აუდიტის ჩატარება ითვალისწინებს აუდიტორის მიერ პროფესიული განსჯის გამოყენებას და პროფესიული სკეპტიციზმის შენარჩუნებას აუდიტის პროცესში. გარდა ამისა, ჩვენ:

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

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

დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე

ჩვენი აზრით, აუდიტის ფარგლებში ჩატარებულ სამუშაოებზე დაყრდნობით, კომპანიის 2023 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 2024 წელი

„კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემბიეიჩ-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“
 მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება
 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
 (ქართულ ლარში)

	შენიშვნები	2023 წელი	2022 წელი
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვით მიღებული შემოსავალი	5	30,377,270	16,107,501
გაყიდული საქონლის თვითღირებულება - მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება	6	(13,823,385)	(7,831,354)
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვით მიღებული საერთო მოგება		16,553,885	8,276,147
საიჯარო შემოსავალი	5	2,588,122	2,129,392
ქონების საოპერაციო ხარჯები	6	(1,404,587)	(1,324,697)
წმინდა საიჯარო შემოსავალი		1,183,535	804,694
შემოსავალი გამაჯნსაღებელი და გასართობი მომსახურებიდან	5	3,201,409	1,909,828
გამაჯნსაღებელი და გასართობი მომსახურების თვითღირებულება	6	(1,923,617)	(1,177,987)
წმინდა მოგება გამაჯნსაღებელი და გასართობი მომსახურებიდან		1,277,792	731,842
საქონლი/ნედლეულის რეალიზაცია	5	107,021	50,416
საქონლი/ნედლეულის თვითღირებულება	6	(90,909)	(48,760)
საქონლი/ნედლეულის გაყიდვით მიღებული შემოსავალი		16,112	1,655
სხვა შემოსავალი	5	76	50,884
სხვა ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	7	(3,172,006)	(2,075,167)
ცვეთა	11	(1,473,589)	(1,658,624)
მარკეტინგისა და რეკლამის ხარჯი		(328,227)	(266,198)
სხვა ხარჯი	8	(613,694)	(381,127)
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული მოგება		13,443,884	5,484,106
საპროცენტო შემოსავალი	13	353,632	225,856
საკურსო მოგება/ზარალი		571,705	11,331,331
საპროცენტო ხარჯი	13	(786,424)	(2,489,419)
მოგება მოგების გადასახადით დაბეგვრამდე		13,582,796	14,551,873
მოგების გადასახადის ხარჯი		(75,272)	(49,921)
წლის მოგება		13,507,524	14,501,953

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
 დირექტორის მინდ. პირი

თამარ დადელიშვილი
 მთავარი ბუღალტერი

2024 წლის 26 სექტემბერი
 თბილისი, საქართველო

11-27 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

„კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემზიი-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“
ინდივიდუალური ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(ქართულ ლარში)

	შენიშვნები	2023 წლის 31 დეკემბერი	2022 წლის 31 დეკემბერი
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
საინვესტიციო ქონება	9	9,317,733	7,774,656
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება.	10	17,941,589	32,675,774
ძირითადი საშუალებები	11	17,646,739	21,522,363
ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში		6,716,950	6,525,797
კლიენტებთან გაფორმებულ გრძელვადიან ხელშეკრულებებთან დაკავშირებული აქტივები	13, 5	-	461,811
არამატერიალური აქტივების ნარჩენი ღირებულება	11	97,669	68,115
გაცემული გრძელვადიანი სესხები	13	3,813,388	2,696,491
სულ გრძელვადიანი აქტივები		55,534,069	71,725,007
მოკლევადიანი აქტივები			
გადახდილი ავანსები და სხვა აქტივები	12	4,103,084	1,766,504
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება	10	14,943,433	12,281,446
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	5	4,293,031	2,233,356
კლიენტებთან გაფორმებულ მოკლევადიან ხელშეკრულებებთან დაკავშირებული აქტივები	13, 5	-	270,053
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები	13	639,012	303,981
გაცემული გრძელვადიანი სესხების მიმდინარე ნაწილი.	13	524,646	352,760
სულ მოკლევადიანი აქტივები		24,503,206	17,208,100
სულ აქტივები		80,037,275	88,933,107
საკუთარი კაპიტალი			
სხვა რეზერვები და დაფინანსება	14	21,659,052	21,659,052
გაუნაწილებელი მოგება		20,654,713	7,147,189
სულ საკუთარი კაპიტალი		42,313,765	28,806,241
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სესხები	13	26,861,492	36,827,518
გადავადებული შემოსავალი	5	2,662,162	2,694,026
გრძელვადიანი ვალდებულებები		29,523,654	39,521,544
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
გადავადებული შემოსავალი.	5	2,511,320	2,632,869
მიღებული გრძელვადიანი სესხების მოკლევადიანი წილი	13	2,110,898	16,340,505
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	13	3,577,637	1,627,373
სხვა ვალდებულებები		-	4,575
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		8,199,856	20,605,322
სულ ვალდებულებები		37,723,510	60,126,866
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები		80,037,275	88,933,107

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
დირექტორის მინდ. პირი

თამარ დადელიშვილი
მთავარი ბუღალტერი

2024 წლის 26 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო

11-27 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

„კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემბიეიზ-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“
 კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება
 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
 (ქართულ ლარში)

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სხვა რეზერვები და დაფინანსება	სულ
01 იანვარი, 2022	-	(7,354,763)	7,949,552	594,789
სხვა რეზერვები და დაფინანსება ზრდა			13,709,500	13,709,500
მოგება წლის განმავლობაში		14,501,953		14,501,953
31 დეკემბერი, 2022	-	7,147,190	21,659,052	28,806,242
მოგება წლის განმავლობაში		13,507,524		13,507,524
31 დეკემბერი, 2023	-	20,654,714	21,659,052	42,313,766

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
 დირექტორის მინდ. პირი

თამარ დადელიშვილი
 მთავარი ბუღალტერი

2024 წლის 26 სექტემბერი

თბილისი, საქართველო

11-27 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

„კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემბიეიჩ-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“
 ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება
 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
 (ქართულ ლარში)

	2023 წელი	2022 წელი
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		
საქონლის გაყიდვიდან და მომსახურების გაწევიდან მიღებული ფულადი სახსრები	41,963,046	22,375,301
საქონლისა და მომსახურების მომწოდებელთათვის გადახდილი ფულადი სახსრები	(7,867,513)	(1,647,131)
დაქირავებულ პირთათვის და მათი სახელით გადახდილი ფულადი სახსრები	(1,981,009)	(1,640,652)
გადახდილი გადასახადები	(6,643,532)	(4,250,191)
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	25,470,993	14,837,326
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალებებისა და არამატერიალური აქტივების შესაძენად გადახდილი ფულადი სახსრები	(227,463)	(6,701,476)
გაცემული სესხი, ნეტი	(212,850)	(865,183)
ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში	(191,154)	(200)
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	(631,467)	(7,566,858)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
მიღებული სესხი, ნეტი	(24,458,854)	(7,293,952)
სავალუტო კურსის ცვლილების გავლენა ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებზე	(45,640)	(76,897)
საფინანსო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	(24,504,495)	(7,370,849)
ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრების ეკვივალენტების წმინდა ზრდა (შემცირება)	335,031	(100,381)
ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები წლის დასაწყისისთვის	303,981	404,362
ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები წლის ბოლოსთვის	639,012	303,981

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
 დირექტორის მინდ. პირი

თამარ დადელიშვილი
 მთავარი ბუღალტერი

2024 წლის 26 სექტემბერი
 თბილისი, საქართველო

11-27 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

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

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

1. შესავალი

ზოგადი ინფორმაცია

კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემზიერი-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 ჯიემზიერი, 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 წლიდან 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 2023 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.

2023 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.

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.

უკრაინაში მიმდინარე ომის ეფექტი

უკრაინაში ომის დაწყების შემდეგ რუსული რუბლი უცხოურ ვალუტებთან მიმართებით მნიშვნელოვნად გაუფასურდა, ასევე გაუფასურდა რუსული ფასიანი ქაღალდების ბაზრების და სხვა ბაზრებზე რეგისტრირებული რუსული კომპანიების ღირებულება. სიტუაცია ჯერ კიდევ ვითარდება, თუმცა უკვე გამოიწვია ჰუმანიტარული კრიზისი და უზარმაზარი ეკონომიკური ზარალი უკრაინაში, რუსეთსა და დანარჩენ მსოფლიოში. უკრაინა და რუსეთი საქართველოს მნიშვნელოვანი სავაჭრო პარტნიორები არიან. მოსალოდნელია, რომ ომს მნიშვნელოვანი გავლენა ექნება საქართველოს ეკონომიკაზე. ვინაიდან ომი ჯერაც მიმდინარეობს, შეუძლებელია იმის სარწმუნოდ შეფასება, თუ როგორ აისახება საბოლოოდ ეს ჯგუფის საქმიანობაზე, ასევე გაურკვეველია, რა მასშტაბის გავლენას მოახდენს ის ზოგადად ეკონომიკაზე. ჯგუფის ხელმძღვანელობა თვალს ადევნებს ეკონომიკურ ვითარებას შექმნილ გარემოში.

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
დირექტორის მინდ. პირი

თამარ დადელიშვილი
მთავარი ბუღალტერი

2024 წლის 26 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო

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

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

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-17-ე შენიშვნა.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა

სამუშაო, წარსადგენი ვალუტები და უცხოური ვალუტის კონვერტაცია

ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ქართულ ლარში, რომელიც კომპანიის წარსადგენი ვალუტაა, უცხოური ვალუტით წარმოებული ოპერაციები თავდაპირველი აღიარებისას აისახება სამუშაო ვალუტით, რისთვისაც უცხოურ ვალუტაში გამოსახული თანხის მიმართ გამოიყენება უცხოური ვალუტის სამუშაო ვალუტაზე გასაცვლელი სპოტ სავალუტო კურსი, ოპერაციის თარიღისათვის.

ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, უცხოური ვალუტით შეფასებული ფულადი მუხლები ფასდება საბოლოო სავალუტო კურსის გამოყენებით.

საკურსო სხვაობები, რომლებიც წარმოიშობა ფულადი მუხლების საბოლოო ანგარიშსწორების ან ფულადი მუხლების გადაყვანის დროს ისეთი სავალუტო კურსით, რომელიც განსხვავდება მოცემულ პერიოდში ან წინა პერიოდების ფინანსურ ანგარიშგებაში თავდაპირველი აღიარების დროს გადასაყვანად გამოყენებული სავალუტო კურსისაგან, აღიარდება მოგებაში ან ზარალში იმ საანგარიშგებო პერიოდში, როდესაც წარმოიშობა და ასახულია საკურსო სხვაობიდან მიღებულ წმინდა შემოსულობაში/(ზარალში).

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

	31 დეკემბერი, 2023	31 დეკემბერი, 2022
1 USD/GEL	2.6894	2.8844
1 EUR/GEL	2.9753	2.702

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.

ქვემოთ აღწერილი კონკრეტული აღიარების კრიტერიუმებიც ასევე უნდა იყოს დაკმაყოფილებული ამონაგების აღიარებამდე:

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 აღსაზრცხავად. აშენებული (შექმნილი) უძრავი ქონების გაყიდვიდან მისაღები თანხები, ჩვეულებრივ, გარიგების ფასის წინასწარ გადახდილ ნაწილს და პერიოდულ გადახდებს შვენიშნობის 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 ანგარიშგებაში 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,

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე

დირექტორის მინდ. პირი

2024 წლის 26 სექტემბერი

თბილისი, საქართველო

თამარ დადელიშვილი

მთავარი ბუღალტერი

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

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ღარში)

როგორც წესი, არაარსებითია. მიღებულ ავანსებთან დაკავშირებული სახელშეკრულებო ვალდებულებები წარმოდგენილია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების გადავადებული შემოსავლის მუხლში.

ფინანსური საქმიანობიდან მიღებული შემოსავალი

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

მოგების გადასახადები.

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

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

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

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

დივიდენდების განაწილებიდან წარმოქმნილი მოგების გადასახადი აღირიცხება როგორც იმ პერიოდის მოგების გადასახადის ხარჯი, რომელშიც მოხდა დივიდენდების გამოცხადება, მიუხედავად დივიდენდების გადახდის რეალური თარიღისა. პირობითი საგადასახადო ვალდებულება, რომელიც წარმოიქმნება დივიდენდების გადახდისას, არ არის აღიარებული ინდივიდუალური ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში. დივიდენდების განაწილების გარდა, გადასახადით იბეგრება ის ხარჯები ან სხვა გადახდები, რომელიც არ არის დაკავშირებული ეკონომიკურ საქმიანობასთან - აქტივების ან მომსახურების უსასყიდლო მიწოდება და წარმომადგენლობით დანახარჯები, რომლებიც აღემატება საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ მაქსიმალურ ოდენობას. შედავათიანი საგადასახადო რეჟიმის მქონე იურისდიქციებში რეგისტრირებულ კომპანიებზე გადახდილი ავანსები და ამ კომპანიებთან განხორციელებული სხვა გარკვეული ოპერაციები ისევე, როგორც ფიზიკურ პირებზე ან არარეზიდენტ პირებზე გაცემული სესხები, ექვემდებარება დაუყოვნებლივ დაბეგვრას. ასეთი გადასახადები სხვა გადასახადებთან ერთად, რომლებიც შემცირებულია შესაბამისი საგადასახადო ჩათვლებით აღირიცხება მუხლში 'გადასახადები გარდა მოგების გადასახადისა' საოპერაციო ხარჯების ნაწილში

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

საინვესტიციო ქონება

საინვესტიციო ქონება მოიცავს საიჯარო შემოსავლის მისაღებად ფლობილ შენობებს, 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.

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
დირექტორის მინდ. პირი

თამარ დადელიშვილი
მთავარი ბუღალტერი

2024 წლის 26 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო

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

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ღარში)

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, აღირიცხება მისი თვითღირებულებასა და გაუფასურების ღირებულებას შორის სხვაობით. თვითღირებულება შეიცავს პირდაპირ ხარჯებს, რომელიც გათვალისწინებულია საზოგადოების სააღრიცხვო პოლიტიკით. სესხებთან დაკავშირებული ხარჯები კაპიტალიზირდება აქტივის ღირებულებაზე კომპანიის პოლიტიკით. მოგება და ზარალი რომელიც წარმოიშობა აქტივის გაყიდვიდან ან ჩამოწერაში, განისაზღვრება სხვაობით მიღებული სარგებლისა და საბალანსო ღირებულებას შორის და აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშებში. ხარჯები დაკავშირებული ძირითადი საშუალებების კომპონენტების ჩანაცვლებასთან და აღირიცხება დამოუკიდებლად, კაპიტალიზირდება იმ კომპონენტის საბალანსო ღირებულებასთან ერთად, რომელიც ჩამოწერილ იქნა. სხვა დანახარჯები კაპიტალიზირდება იმ შემთხვევაში, თუ შესაძლებელია ეკონომიკური სარგებლის მიღება მომავალში. ყველა სხვა ხარჯი, მათ შორის შეკეთება-განახლება აღიარდება მოგება/ზარალის ანგარიშებში მისი მოხდენისთანავე.

ცვეთა

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

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

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

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

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

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 აქტივი ან ფინანსური ვალდებულება შეფასებულია თავდაპირველი აღიარებისას; მინუს ძირითადი თანხის დასაფარად გადახდილი თანხები; პლუს ან მინუს დაგროვილი ამორტიზაციის თანხა, რომელიც მიიღება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით თავდაპირველად აღიარებულ და დასაფარ თანხებს შორის განსხვავების მიმართ; მინუს, ფინანსური

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
დირექტორის მინდ. პირი

თამარ დადელიშვილი
მთავარი ბუღალტერი

2024 წლის 26 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო

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

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

აქტივის შემთხვევაში, გაუფასურების ზარალით ან თანხის ამოუღებლობით (უიმედო ვალით) წარმოქმნილი დანაკარგი (პირდაპირ ან რეზერვების ანგარიშების გამოყენებით).

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 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 ექვივალენტები.

ფული და ფულის ექვივალენტები მოიცავს ნაღდ ფულს და ფულს ბანკებში

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები.

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

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

მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება

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

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

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

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

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
დირექტორის მინდ. პირი

თამარ დადელიშვილი
მთავარი ბუღალტერი

2024 წლის 26 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო

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

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ღარში)

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

ამორტიზირებული ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივების გაუფასურება

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

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

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

უიმედო აქტივების ჩამოწერისას სამორტიზაციო 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 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 შემოღინება. 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 საფუძველიანი 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 საწარმოო საქონელს ან მომსახურებას გადასცემს მომხმარებელს, ასეთ ხელშეკრულებებს საწარმო წარადგენს, როგორც სახელშეკრულებო ვალდებულებას, როდესაც გადახდა განხორციელდება, ან ანაზღაურების თანხის გადახდის ვადა დადგება (რომელიც უფრო ადრე მოხდება ამ ორი მოვლენიდან). სახელშეკრულებო ვალდებულება არის საწარმოს ვალდებულება, მომხმარებელს გადასცეს საქონელი ან მომსახურება, რისთვისაც საწარმომ მომხმარებლისგან მიიღო ანაზღაურება (ან რომლის ანაზღაურების გადახდის ვადა დამდგარია).

დაქირავებულ თანამშრომელთა ხელფასის დანახარჯები.

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

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
დირექტორის მინდ. პირი

თამარ დადელიშვილი
მთავარი ბუღალტერი

2024 წლის 26 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო

„კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემზიიი-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“
ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ღარში)

ცვლილებები ფინანსურ ანგარიშგებაში გამოცემის შემდეგ.

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

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.

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-16 შენიშვნაში.

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადა.

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

	2023 წელი	2022 წელი
შემოსავალი მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვიდან		
საოფისე და საცხოვრებელი ფართის რეალიზაცია ავტოსადგომის რეალიზაცია	30,377,270	16,107,501
სულ შემოსავალი მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვიდან	30,377,270	16,107,501
შემოსავალი გამაჯნსაღებელი და გასართობი მომსახურებიდან		
შემოსავალი რეალიზაციიდან (SNAP FITNESS)	1,729,021	1,280,048
შემოსავალი რეალიზაციიდან (SNAP POOL)	1,472,388	629,780
სულ შემოსავალი გამაჯნსაღებელი და გასართობი მომსახურებიდან	3,201,409	1,909,828
სხვა შემოსავალი		
უსასყიდლოდ მიწოდება	-	19,879
სხვა შემოსავალი	76	31,005
სულ სხვა შემოსავალი	76	50,884
ნედლეული და მასალების რეალიზაცია	107,021	50,416
სულ შემოსავალი მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან	33,685,775	18,118,629
აღიარებული გარკვეული პერიოდის განმავლობაში	33,685,775	17,687,992
აღიარებული დროის გარკვეულ მომენტში	-	430,636
საიჯარო შემოსავალი	2,588,122	2,129,392
სულ შემოსავალი	36,273,897	20,248,020

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
დირექტორის მინდ. პირი

თამარ დადელიშვილი
მთავარი ბუღალტერი

„კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემზიეიჩ-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“
ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ღარში)

დარჩენილ სახელშეკრულებო ვალდებულებებზე განაწილებული გარიგების ფასი
ქვემოთ, ცხრილში, წარმოდგენილია შემოსავალი, რომლის აღიარებაც მოსალოდნელია მომავალში იმ სახელშეკრულებო ვალდებულებებთან დაკავშირებით, რომლებიც საანგარიშგებო თარიღისთვის არ არის დაკმაყოფილებული:

	2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის	2025 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის	2026 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის	3-5 წლის შემდეგ	სულ
31 დეკემბერი, 2023					
შემოსავალი, რომლის აღიარებაც მოსალოდნელია მომხმარებლებთან გაფორმებულ აქტიურ ხელშეკრულებებზე	2,511,320	931,757	665,540	1,096,729	5,205,346
	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

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

კომპანიამ აღიარა 2,511,320 ლარის შემოსავალი მიმდინარე საანგარიშგებო პერიოდში (2022 წლ: 5,326,895 ლარი), რომელიც უკავშირდება 1 იანვრის მდგომარეობით გადავადებულ შემოსავალში შესულ მომდევნო პერიოდზე გადატანილ სახელშეკრულებო ვალდებულებებს.

სახელშეკრულებო აქტივები და ვალდებულებები

	31 დეკემბერი, 2023	31 დეკემბერი, 2022
მომხმარებლებთან გაფორმებულ ხელშეკრულებებთან დაკავშირებული		
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	4,293,031	2,233,356
სახელშეკრულებო აქტივები	-	731,864
გადავადებული შემოსავალი	5,173,482	5,326,895
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება შედგება შემდეგისგან:		
	2023	2022
ბინების გაყიდვის შედეგად წარმოშობილი მოთხოვნები	3,228,589	1,271,255
მოთხოვნები უძრავი ქონების გაქირავებიდან	846,579	751,646
მოთხოვნები მომსახურებიდან (SNAP FITNESS)	-	1,397
სხვა დებიტორული დავალიანება	217,863	209,059
მომხმარებლებთან გაფორმებულ ხელშეკრულებებთან დაკავშირებული	4,293,031	2,233,356
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	4,293,031	2,233,356

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.

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
დირექტორის მინდ. პირი

თამარ დადელიშვილი
მთავარი ბუღალტერი

2024 წლის 26 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო

„კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯეიმზი-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“
ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

გადავადებული შემოსავალი მოიცავს შემდეგს:

	31 დეკემბერი, 2023	31 დეკემბერი, 2022
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვიდან მიღებული გადავადებული შემოსავალი	2,662,162	2,694,026
გრძელვადიანი გადავადებული შემოსავალი	2,662,162	2,694,026
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვიდან მიღებული გადავადებული შემოსავალი	2,511,320	2,632,869
მოკლევადიანი გადავადებული შემოსავალი	2,511,320	2,632,869

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.

6. გაყიდვების თვითღირებულება

	2023 წელი	2022 წელი
საოფისე და საცხოვრებელი ბინების ფართების თვითღირებულება	13,823,385	7,831,354
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების თვითღირებულება	13,823,385	7,831,354

ქონების საოპერაციო ხარჯები:

	2023 წელი	2022 წელი
მოვლა პატრონობის ხარჯები	490,762	563,163
საინვესტიციო ქონების ცვეთა	484,213	201,117
დასუფთავების მომსახურების ხარჯი	423,716	459,604
სახელფასო ხარჯი	4,875	67,319
სხვა მომსახურების ხარჯი	1,021	3,109
ნედლეულის ხარჯი	-	30,386
ქონების საოპერაციო ხარჯები:	1,404,587	1,324,697

გამაჯნალებელი და გასართობი მომსახურების თვითღირებულება:

	2023 წელი	2022 წელი
ნედლეული და მასალები - SNAP	766,274	383,359
ხელფასის ხარჯი - სნეპ ფიტნეს	251,130	383,663
ხელფასის ხარჯი - აუზი	182,362	163,333
SNAP FITNESS ოპერირების ხარჯი	135,968	115,846
აუზის ივენთების ხარჯები	341,017	101,306
აუზზე ცურვის ტრენერის მომსახურების ხარჯი	42,170	18,252
ივენთის ხარჯები	33,544	11,501
აუზის კვებითი მომსახურების ხარჯი	171,151	-
აუზის ექსპლუატაციის ხარჯები	-	726
სულ გამაჯნალებელი და გასართობი მომსახურების თვითღირებულება:	1,923,617	1,177,987

რეალიზებული ნედლეულის და მასალების თვითღირებულება	90,909	48,760
--	---------------	---------------

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
დირექტორის მინდ. პირი

თამარ დადელიშვილი
მთავარი ბუღალტერი

2024 წლის 26 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო

„კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემბიეიჩ-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“
ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

7. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები

	2023 წელი	2022 წელი
დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოს ადმინისტრაციული ხარჯი	1,124,494	586,304
პრემია და ბონუსი	988,501	365,674
კომუნალური ხარჯები	375,431	416,416
ქონების გადასახადის ხარჯი	282,059	333,211
საკანცელარი და სამეურნეო ხარჯი	190,808	112,805
საკონსულტაციო, იურიდიული და აუდიტის ხარჯები	104,079	68,547
კომუნიკაციის ხარჯები	65,295	92,641
დაზღვევა	41,338	99,570
სულ ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	3,172,006	2,075,167

8. სხვა ხარჯი

	2023 წელი	2022 წელი
სხვა ხარჯი	377,023	184,320
მომსახურების ხარჯები	95,431	65,275
საბანკო ხარჯი	96,574	68,859
წარმომადგენლობითი ხარჯი	44,666	62,673
სულ სხვა ხარჯები	613,694	381,127

9. საინვესტიციო ქონება

	შემოსავლიანი აქტივი	სულ
<i>საბალანსო ღირებულება</i>		
იანვარი 01, 2022	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
მატება	2,027,290	2,027,290
დეკემბერი 31, 2023	10,839,081	10,839,081
<i>დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურება</i>		
იანვარი 01, 2022	(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)
მიმდინარე წლის ცვეთა	(484,213)	(484,213)
დეკემბერი 31, 2023	(1,521,348)	(1,521,348)
<i>ნარჩენი ღირებულება</i>		-
იანვარი 01, 2022	4,601,253	4,601,253
დეკემბერი 31, 2022	7,774,656	7,774,656
დეკემბერი 31, 2023	9,317,733	9,317,733

შემოსავლიან აქტივი წარმოადგენს საოფისე (კომერციული) ფართებს რომლებიც განთავსებულია მულტიფუნქციური კომპლექსი - KING DAVID-ში, საინვესტიციო ქონების შესაფასებელია თვითღირებულების მოდელით, ცვეთა დარიცხულია კლებაზე ნაშთის მეთოდის გამოყენებით და ასახულია ქონების საოპერაციო ხარჯებში

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
დირექტორის მინდ. პირი

თამარ დადელიშვილი
მთავარი ბუღალტერი

2024 წლის 26 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო

„კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემზიეიზ-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“
ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

10. მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება

მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების საბალანსო ღირებულება თითოეულ პროექტზე შემდეგნაირად ნაწილდება:

	31 დეკემბერი, 2023	31 დეკემბერი, 2022
ქ. თბილისი, ვაკე-საბურთალოს რაიონი, მერაბ ალექსიძის ქუჩა N12.	17,941,589	32,675,774
გრძელვადიან მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება	17,941,589	32,675,774
ქ. თბილისი, ვაკე-საბურთალოს რაიონი, მერაბ ალექსიძის ქუჩა N12	12,592,597	10,659,593
მარაგებად კლასიფიცირებული ფართები	12,592,597	10,659,593
სამშენებლო მარაგები	1,875,298	1,453,177
სხვა მარაგები	475,538	168,676
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება	32,885,022	44,957,219

ქვემოთ მოკლედ არის წარმოდგენილი მოძრაობა მარაგებად კლასიფიცირებულ უძრავ ქონების:

	31 დეკემბერი, 2023	31 დეკემბერი, 2022
ნაშთი 1 იანვრის მდგომარეობით	44,957,219	52,941,178
მშენებლობაზე გაწეული დანახარჯები	2,517,462	2,703,968
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონებაში გადატანა (მე-11 შენიშვნა)	-	1,996,826
საინვესტიციო ქონებად რეკლასიფიცირებული სასაქონლო-მატერიალური მარაგები (მე-9 შენიშვნა)	-	(4,439,653)
გაყიდული საქონლის თვითღირებულებაში აღიარებული გასვლები (მე-7 შენიშვნა)	(14,589,659)	(8,245,100)
ნაშთი 31 დეკემბრის მდგომარეობით	32,885,022	44,957,219

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
დირექტორის მინდ. პირი

თამარ დადელიშვილი
მთავარი ბუღალტერი

2024 წლის 26 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო

„კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემზიიჩი“-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“
 ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
 (ქართულ ლარში)
 11. ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივები

	მიწა	მულტიფუნქციური კომპლექსი - KING DAVID	მანქანა დანადგარები	ოფისის აღჭურვილობა	ავეჯი და სხვა ინვენტარი	სულ ძირითადი საშუალებები	არამატერიალური აქტივები და მცენარეები	სულ ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივები
<i>საბალანსო ღირებულება</i>								
იანვარი 01, 2022	1,378,724	26,126,050	3,682,301	1,027,078	2,970,236	35,184,388	45,688	35,230,077
მატება	-	5,345,426	4,195	234,836	426,596	6,011,053	24,796	6,035,849
გადატანა	-	(7,342,252)	(4,004)	(62,659)	(787,468)	(8,196,383)	-	(8,196,383)
დეკემბერი 31, 2022	1,378,724	24,129,224	3,682,491	1,199,255	2,609,363	32,999,058	70,485	33,069,542
მატება	-	-	-	87,586	104,570	192,157	29,835	221,992
გადატანა	(561,827)	(2,027,290)	-	(524)	(4,831)	(2,594,472)	-	(2,594,472)
დეკემბერი 31, 2023	816,897	22,101,934	3,682,491	1,286,317	2,709,102	30,596,742	100,319	30,697,062
<i>დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურება</i>								
იანვარი 01, 2022	-	(4,520,717)	(1,979,200)	(541,989)	(1,120,093)	(8,161,998)	(2,108)	(8,164,105)
მიმდინარე წლის ცვეთა	-	(883,494)	(272,197)	(104,144)	(398,527)	(1,658,361)	(262)	(1,658,623)
გადატანა	-	(2,057,884)	2,175	38,145	361,228	(1,656,336)	-	(1,656,336)
დეკემბერი 31, 2022	-	(7,462,095)	(2,249,221)	(607,988)	(1,157,391)	(11,476,695)	(2,370)	(11,479,064)
მიმდინარე წლის ცვეთა	-	(835,073)	(225,119)	(113,180)	(299,937)	(1,473,309)	(280)	(1,473,589)
გადატანა	-	-	-	-	-	-	-	-
დეკემბერი 31, 2023	-	(8,297,168)	(2,474,340)	(721,168)	(1,457,328)	(12,950,004)	(2,650)	(12,952,654)
<i>ნარჩენი ღირებულება</i>								
იანვარი 01, 2022	1,378,724	21,605,333	1,703,101	485,089	1,850,144	27,022,391	43,581	27,065,971
დეკემბერი 31, 2022	1,378,724	16,667,129	1,433,270	591,267	1,451,972	21,522,363	68,115	21,590,478
დეკემბერი 31, 2023	816,897	13,804,767	1,208,151	565,149	1,251,775	17,646,739	97,669	17,744,408

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
 დირექტორის მინდ. პირი

2024 წლის 26 სექტემბერი
 თბილისი, საქართველო

თამარ დადელიშვილი
 მთავარი ბუღალტერი

„კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემბიერი“-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“
ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

12. გადახდილი ავანსები და სხვა აქტივები

	31 დეკემბერი, 2023	31 დეკემბერი, 2022
სამშენებლო მომსახურების ხელშეკრულებებთან დაკავშირებული გადახდები	3,324,295	781,698
წინასწარ გაწეული მომსახურება და გადახდილი გადასახადი	763,640	969,330
სხვა მიმდინარე აქტივები	15,150	15,476
სულ გადახდილი ავანსები და სხვა აქტივები	4,103,084	1,766,504

13. ფინანსური ინსტრუმენტები

გაცემული სესხები

31 დეკემბრის მდგომარეობით გაცემული სესხები მოიცავდა შემდეგს:

	31 დეკემბერი, 2023	31 დეკემბერი, 2022
გაცემული გრძელვადიანი სესხი	3,813,388	2,696,491
სულ გრძელვადიანი სესხები,	3,813,388	2,696,491
გაცემული მოკლევადიანი სესხის წილი	524,646	352,760
ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული სესხები, სულ	524,646	352,760
სულ ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული სესხები,	4,338,034	3,049,252
მოკლევადიანი ნაწილი	524,646	352,760
გრძელვადიანი ნაწილი	3,813,388	2,696,491
გაცემულ სესხებზე მიღებულმა საპროცენტო შემოსავალმა შეადგინა:	2023	2022
	353,632	225,856

გაცემული სესხები წარმოადგენს დაკავშირებულ კომპანიაზე გაცემულ სესხებს (შენიშვნა 16), საპროცენტო განაკვეთი შეადგენს 10 პროცენტს, მოკლევადიანი სესხები დასაფარია 2024 წლის 31 დეკემბრამდე, ხოლო გრძელვადიანი სესხი დასაფარია 2025 წლის 31 დეკემბრამდე.

ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები

	31 დეკემბერი, 2023	31 დეკემბერი, 2022
ნაღდი ფული ეროვნულ ვალუტაში	551	13,027
ეროვნული ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	637,751	121,938
უცხოური ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	709	169,016
სულ ფულადი სახსრები	639,012	303,981

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
დირექტორის მინდ. პირი

2024 წლის 26 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო

თამარ დაღელიშვილი
მთავარი ბუღალტერი

„კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემბიეიჩ-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“
ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)
მიღებული სესხები

სესხის ნომერი	მოქმედების ვადა	პროცენტი	ვალუტა	ნაშთი	ნაშთი	ნაშთი	ნაშთი
				31.12.2023 ვალუტა	31.12.2023 ექვივალენტი	31.12.2022 ვალუტა	31.12.2022 ექვივალენტი
ადგილობრივი კომერციული ბანკებისგან ნასესხები სახსრები N 6233640	27.06.2024	7.27%	EURO	-	-	1,343,568	3,875,388
ადგილობრივი კომერციული ბანკებისგან ნასესხები სახსრები N 6908092	28.10.2023	7%	EURO	-	-	2,512,887	7,248,171
ადგილობრივი კომერციული ბანკებისგან ნასესხები სახსრები N 8278861	27.06.2024	7.27%	EURO	-	-	444,901	1,283,274
ადგილობრივი კომერციული ბანკებისგან ნასესხები სახსრები N 8545357	28.10.2023	7%	EURO	-	-	450,000	1,297,980
ადგილობრივი კომერციული ბანკებისგან ნასესხები სახსრები N 6233640	27.06.2024	7.27%	EURO	-	-	8,868	25,579
გადასახდელი პროცენტი							
ადგილობრივი კომერციული ბანკებისგან ნასესხები სახსრები N 6908092	28.10.2023	7%	EURO	-	-	20,555	59,290
გადასახდელი პროცენტი							
ადგილობრივი კომერციული ბანკებისგან ნასესხები სახსრები N 8545357	27.06.2024	7.27%	EURO	-	-	2,696	7,776
ადგილობრივი კომერციული ბანკებისგან ნასესხები სახსრები N 8278861	28.10.2023	7%	EURO	-	-	3,413	9,844
დაკავშირებული მხარესაგან ნასესხები თანხები	27.12.2030	3%	USD	9,987,913	26,861,492	13,629,726	36,827,520
დაკავშირებული მხარესაგან ნასესხები თანხები	27.12.2024	3%	EURO	709,474	2,110,898	878,242	2,533,201
სულ ნასესხები სახსრები					28,972,391		53,168,023

ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული მიღებული სესხები	31 დეკემბერი, 2023	31 დეკემბერი, 2022
გრძელვადიანი სესხები	26,861,492	36,827,520
მოკლევადიანი სესხები	2,110,898	16,340,503
ჯამი	28,972,391	53,168,023

ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული მიღებული სესხები საპროცენტო ხარჯმა შეადგინა

	31 დეკემბერი, 2023	31 დეკემბერი, 2022
საპროცენტო ხარჯი	786,424	2,489,419
ჯამი	786,424	2,489,419

კომპანიას მიღებული აქვს რამდენიმე გრძელვადიანი სესხი (შენიშვნა 16) 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, 2023	31 დეკემბერი, 2022
მშენებლობასთან დაკავშირებული დავალიანება	867,613	1,158,955
მარკეტინგი და რეკლამა	1,360	2,126
გამაჯნსადებელი და გასართობი მომწოდებლების ვალდებულება	2,708,665	466,292
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	3,577,637	1,627,373

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
დირექტორის მინდ. პირი

თამარ დაღელიშვილი
მთავარი ბუღალტერი

2024 წლის 26 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო

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

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

სახელშეკრულებო აქტივები

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

14. სხვა რეზერვები და დაფინანსება

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

15. პირობითი ვალდებულებები

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

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

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

16. ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

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

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

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

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
დირექტორის მინდ. პირი

2024 წლის 26 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო

თამარ დადელიშვილი
მთავარი ბუღალტერი

„კომპანია რეზიდ ჰოლდინგ ჯიემბიეიჩ-ის ფილიალი საქართველოში რეზიდ-თბილისი“
ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

დაკავშირებულ მხარეებთან ნაშთები და ტრანზაქციები 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მოცემულია შემდეგნაირად:

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	უმაღლესი ხელმძღვანელობა	სხვა დაკავშირებული მხარეები
მოთხოვნები		
სავაჭრო მოთხოვნები	-	7,762,927
სასესხო მოთხოვნები	-	4,338,034
ვალდებულებები		
მიღებული სესხები	28,972,391	-
სრული შემოსავლის ანგარიშგება		
შემოსავალი რეალიზაციიდან	-	778,350
საქონლის შეძენა/მომსახურების მიღება	-	1,336,390
საპროცენტო შემოსავალი	-	353,632
საპროცენტო ხარჯი	619,682	
ხელფასები და თანამშრომელთა სხვა სარგებელი	1,350,955	

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	
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	

17. 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.

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
დირექტორის მინდ. პირი

თამარ დადელიშვილი
მთავარი ბუღალტერი

2024 წლის 26 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო

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

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

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.

18. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება

2023 წლის 31 დეკემბრით დამთავრებული წლისათვის წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მიერ დამტკიცებულია გამოსაშვებად 2024 წლის 26 სექტემბერს.

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიორგი რუხაძე
დირექტორის მინდ. პირი

2024 წლის 26 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო

თამარ დადელიშვილი
მთავარი ბუღალტერი



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

მმართველობის ანგარიშგება

(2023 წლის 31 დეკემბერს დამთავრებული
წლისათვის)

თბილისი 2024 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, რომელს დაამფუძნებელს 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 გეგმა.

საქმიანობის მიმოხილვა

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

პროექტის კონცეფცია, რომელზეც ქართველმა და გერმანელმა არქიტექტორებმა ერთობლივად იმუშავეს, ემსახურება თბილისში ცხოვრების მსოფლიო დონის მრავალფუნქციური საცხოვრებელი და ბიზნეს ტიპის კომპლექსის მშენებლობას. უნიკალური ხედი, სრული კომფორტი, სასტუმროს სერვისები და ხარისხი აყალიბებს ყველა იმ ემოციურ და რაციონალურ ფაქტორს, რამაც საბოლოოდ King David-ს საერთაშორისო აღიარება მოუტანა. მსოფლიოს პრესტიჟული დაჯილდოების European Property Award-ის ნომინაცია 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 für Normen) და EN (Europäische Normen) დადგენილ ნორმებს.

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

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

კომპლექსი უზრუნველყოფილია ალტერნატიული უწყვეტი ელექტრო და წყალმომარაგების სისტემებით.

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

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

32 სართულიანი კოშკი საცხოვრებელ რეზიდენციებს აერთიანებს, A კლასის ბიზნეს ცენტრი კი 19 სართულიან კოშკშია განთავსებული, მთლიანი ფართობის 40% ემსახურება ინფრასტრუქტურას - ფიტნეს დარბაზი, სპა ცენტრი, 28 მეტრის აუზი, ღია ტერასა ბადით, 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.

2023 წელს ეკონომიკური საქმიანობიდან მიღებული შემოსავალი 36,274 ათას ლარს შეადგენს, კომპანიამ საანგარიშო პერიოდი დაამთავრა მოგებით - 13,507 ათასი ლარი. 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის აქტივების ღირებულება შეადგენს 80,037 ათას ლარს.

ქვემოთ ჩამოთვლილია კომპანიის მთავარი სერვისები & ინფრასტრუქტურა

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, რეგულაჟი, 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 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 მოგრომო ბარის დახლი, რომელიც წააგავს ორდანს და ბუნებისაგან შთაგონებულ დიზაინს თანამედროვეობის ელფერს სძენს.



2. კომპანიის მართვის ანგარიში

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

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

კომპანია მხარს უჭერს ქვეყნის მაღალ სტანდარტებს თავისი საქმიანობის ყველა ასპექტში და იცავს მშობელი კომპანიის ქვეყნის და ეთიკის კოდექსს. ამრიგად, ჩვენ მზად ვართ ვიმოქმედოთ სამართლიანად ჩვენს მომხმარებლებთან, კონკურენტებთან და მომწოდებლებთან. კომპანია ცდილობს დაამყაროს და შეინარჩუნოს გრძელვადიანი და ორმხრივი სარგებლის მომტანი ურთიერთობა თავის მომხმარებლებთან და შექმნას და წახალისოს ნდობის, გამჭვირვალობის, ინოვაციისა და 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 დავნერგოთ რისკების ეფექტური და ძლიერი მართვა ჩვენს ყოველდღიურ საქმიანობაში. გარდა ამისა, ჩვენი მშობელი კომპანიის უმთავრესი პრიორიტეტია ისეთი გარემოს შექმნა, სადაც საჭიროა გახსნილობა და გამჭვირვალობა იმასთან დაკავშირებით, თუ როგორ 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 შეროვნება - 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 2023 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 დაამტკიცა და მისი გამოცემის ნებართვა გასცა 2024 წლის 26 სექტემბერს.

დირექტორის მინდ. პირი

გიორგი რუხაძე

26 სექტემბერი 2024 წელი