

ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

1. ზოგადი ინფორმაცია კომპანიის შესახებ

შპს კალო ს/კ401958841 წარმოადგენს შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებას, რომელიც დაფუძნდა 2011 წლის 19 მაისს და მისი 90% წილის მფლობელია ნუნუ შატავიძე და 10% მფლობელი ხათუნა გოგუაძე, ხოლო ბესიკ თოდუა არის კომპანიის დირექტორი.

კომპანიის ოფისი მდებარეობს თბილისი მაისურაძის 11 (ხომლეკის 59)

ამჟამად კომპანიის საქმიანობის ძირითად სფეროს წარმოადგენს საცხოვრებელი ბინის მშენებლობა, კერძოდ: 2015 წლის ივლისამდე შპს კალო ეწეოდა პურის და პურფუნთუშეულის წარმოება - რეალიზაციას, შემდგომში მოახდინა მის ბალანსზე არსებული შენობა-ნაგებობის დემონტაჟი და

2016 წლიდან მისი ძირითადი საქმიანობა გახდა საცხოვრებელი ბინის მშენებლობა.

2. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო საკითხების მიმოხილვა

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია მცირე და საშუალო საწარმოების ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად (შემდგომში მსს ფასს).

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე.

კომპანიის საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს კალენდარულ წელს 1 იანვრიდან 31 დეკემბრის ჩათვლით.

ფინანსური ანგარიშგების მმს ფასზე გადასვლის თარიღია 2018 წლის 1 იანვარი.

2018 წლის 1 იანვრამდე კომპანია ბუღალტრულ აღრიცხვას აწარმოებდა ადგილობრივ პრაქტიკაში მიღებული სააღრიცხვო პრინციპების შესაბამისად.

დირექტორი ----- ბესიკ თოდუა

3. ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში

3.1 შეფასების და წარდგენის ვალუტა

ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული მუხლები წარმოდგენილია იმ ქვეყნის ვალუტაში, სადაც კომპანია ფუნქციონირებს (საოპერაციო ვალუტა). ამგვარად ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ქართულ ლარში, რომელიც კომპანიის ფუნქციონალური და წარსადგენი ვალუტაა.

3.2 უცხოურ ვალუტაში ასახული აქტივები და ვალდებულებები გადაიანგარიშება საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ვალუტის გაცვლის ოფიციალური კურსის შესაბამისად წლის ბოლოსათვის. კონვერტაციის დროს წარმოშობილი კურსთაშორის სხვაობები აისახება მოგებისა ზარალის ანგარიშგებაზე. უცხოურ ვალუტაში გამოხატული შედეგები აღირიცხება ოპერაციის დღეს არსებული გაცვლითი კურსის შესაბამისად.

კონვერტაციის დროს წარმოშობილი კურსთაშორის სხვაობები აისახება მოგებისა და ზარალის მუხლში „მოგება / ზარალი საკურსო სხვაობიდან“

2018, 2019 წლის 31 დეკემბერსა და 2018 წლის 1 იანვარს უცხოურ ვალუტაში არსებული ნაშთი კონვერტაციისთვის გამოყენებული ოფიციალური გაცვლითი კურსი იყო შემდეგი:

	აშშ დოლარი
2019 წლის 31 დეკემბერი:	2,8677
2018 წლის 31 დეკემბერი:	2,6766
2018 წლის 01 იანვარი:	2,5922

4. ფული და ფულის ექვივალენტები

ფული და ფულის ექვივალენტები წარმოადგენს კომპანიის სალაროში, ასევე საბაკო ანგარიშგებაზე არსებულ ფულად სახსრებს.

5. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

კომპანია ბინების რელიზაციას ახდენს, როგორც ნაღდი ისე უნაღდო ანგარიშწორებით, ქვეყნის შიგნით არსებულ ეროვნულ ვალუტაში, ქვეყნის გარეთ უცხოურ ვალუტაში არსებული მოთხოვნები გადაფასდება შესაბამისი კურსით და მიღებული სხვაობა აისახება მოგება ზარალში.

ყოველი წლის ბოლოს ხდება დებიტორული დავალიანების შეფასება და საექვო მოთხოვნებზე კეთდება ანარიცხები, რომელიც აღიარდება მოგება ზარალში.

დირექტორი ----- ბესიკ თოდუა

6. გადახდილი ავანსები

გადახდილი ავანსები წარმოადგენს მომწოდებლებზე წინასწარ გადახდილ ფულად სახსრებს.

7. მარაგები

მარაგები თავდაპირველად აღიარდება თვითღირებულების თანხით. თვითღირებულებაში შედის ყველა ის დანახარჯი (დაბრუნებადი გადასახადების გარდა) რაც გაწეული იქნება მარაგების დასაწყობებამდე. კომპანია ყოველი საანგარიშო პერიოდის ბოლოს აფასებს, არსებობს თუ არა მარაგის გაუფასურების ინდიკატორები, როდესაც მოხდება მარაგის გამოყენება ან კომპანიიდან გასვლა, ჩამოიწერება საშუალო შეწონილი მეთოდით და აღიარდება შესაბამისი პერიოდის ხარჯად, მოგება ზარალში ასახვით.

8. ძირითადი საშუალებები

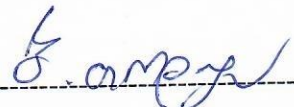
კომპანია ძირითად საშუალებას აღრიცხავს მსს ფასს-ის მე-17 განყოფილების ძირითადი საშუალებები -ს შესაბამისად.

ძირითადი საშუალების ერთეულის საწყისი აღიარება ხდება თვითღირებულებით. თვითღირებულება მოიცავს: შეძენის ფასსა და უშუალოდ დაკავშირებულ დანახარჯებს, რომელიც აუცილებელია აქტივის სამუშაო მდგომარეობაში მოსაყვანად.

შემდგომი დანახარჯები ჩაირთვება აქტივის საბალანსო ღირებულებაში და აღიარდება, როგორც დამოუკიდებელი აქტივი, მხოლოდ მაშინ, როდესაც შესაძლებელია აღნიშნული ტიპის დანახარჯებისგან მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მიღება და შესაძლებელია მისი ღირებულების საიმედოდ განსაზღვრა. შეცვლილი კომპონენტის საბალანსო ღირებულება ჩამოიწერება. ყველა სახის სხვა დანახარჯი, რომელიც დაკავშირებულია მიმდინარე ტიპის რემონტებთან, აღიარდება როგორც პერიოდის ხარჯი.

ძირითადი საშუალებები აღირიცხება ისტორიული რეზულებას, დაგროვილ ცვეთასა და გაუფასურების ზარალს შორის სხვაობის თანხით. ცვეთა ერიცხება აღნიშნულ აქტივთა ჯგუფს, მთლიანად მათი სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში. კომპანია იყენებს ცვეთის წრფივად დარიცხვის მეთოდს ძირითადი საშუალებების ყველა ჯგუფისთვის. ძირითადი საშუალებები სასარგებლო მომსახურების ვადები განისაზღვრება შემდეგნაირად:

ჯგუფი	სასარგებლო მომსახურების ვადა
შენობა ნაგებობა	10-20 წელი
მანქანა დანადგარები	3-10 წელი
კომპიუტერული აღჭურვილობა	3-10 წელი
ავეჯი	5-10 წელი
სატრანსპორტო საშუალებები	5-10 წელი

დირექტორი  ბესიკ თოდუა

ყოველ საა ნგარიშო პერიოდის ბოლოსთვის ხდება აქტივის ნარჩენ იღირებულების განსაზღვრა და მომსახურების ვადის გადახედვა და საჭიროების შემთხვევაში მათი შეცვლა.

აქტივის გასვლასთან დაკავშირებული მოგება და ზარალი განისაზღვრება შემოსულობების შედარებით საბალანსო ღირებულებასთან და სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში აღიარდება წმინდა თანხით, როგორც სხვა მოგება/ზარალი.

აქტივის თავდაპირველი აღიარება ხდება თვითღირებულებით, მომავალი პერიოდის დანახარჯებში ემატება აქტივის საბალანსო ღირებულებას, ან აღიარდება ცალკე აქტივად, იმ შემთხვევაში, თუ მოსალოდნელია აქტივთან დაკავშირებული მომავალი ეკონომიკური სარგებელი შემოსვლა კომპანიაში და აქტივის დანახარჯების განსაზღვრა საიმედოდაა შესაძლებელი.

ამორტიზაციის გამოთვლა ხდება წრფივი დარიცხვის მეთოდით, წლიური 15 %-ანიცვლით.

კომპანიის არამატერიალურ აქტივს წარმოადგენს სააღრიცხვო პროგრამა.

10. მიღებული ავანსები

მიღებული ავანსები წარმოადგენს ადგილობრივი ფიზიკური და იურიდიული პირებისგან მიღებულ ფულად სახსრებს. ძირითადად ავანსების მიღება ხდება ფიზიკური პირებისგან, რომლებიც იძენენ საცხოვრებელ ფართს. მათთან იდება წინარე ხელშეკრულებები, სადაც წინასწარ გაწერილი თარიღის მიხედვით ნაღდი ან უნაღდო ანგარიშსწორებით იხდებიან თანხებს.

11. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

კომპანია სამშენებლო და სხვა მარაგების შეძენას ახორციელებს ადგილობრივ ბაზარზე, როგორც უნაღდო ანგარიშსწორებით ასევე კონსიგნაციით.

დირექტორი _____ ბესიკ თოდუა

12. საგადასახადო ვალდებულებები

საგადასახადო ვალდებულებები აისახება იმ თანხით, რა თანხის გადახდაც კომპანიას მოუწევს აშესაბამის საგადასახადო ვალდებულებების წარმოშობისას. კომპანია რეგისტრირებულია დღგ-ს გადამხდელად. მოგების გადასახადის გადახდა ხდება დივიდენდის გაცემისას და ასევე კოდექსით გათვალისწინებულ შემთხვევაში.

13. მიღებული სესხები

კომპანიას აღებული აქვს სესხები საქართველოში რეგისტრირებული ფინანსური ინსტიტუტებისაგან, ეროვნულ ვალუტაში. სესხის პროცენტის გადახდა ხდება ყოველთვიურად და შესაბამისად აღიარდება როგორც ხარჯი მოგება ზარალი სანგარიშგებაში.

14. ამონაგები

ამონაგები მოიცავს, როგორც საქონლის მიწოდებიდან, ასევე მომსახურების გაწევიდან მისაღებ ფულად სახსრებს ან სხვა სარგებელს. ამონაგების აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც ბინის შეძენაზე გადახდილი ფულადი სახრების მიღება ხდება ავანსის სახით. რისკი და სარგებელი გადაეცემა მომსახურების მიმღებს, როდესაც ხელშეკრულებით გათვალისწინებული თანხების გადახდას მოახდენს სრულად.

შემოსავლის აღიარება ხდება დამატებული ღირებულების გადასახადის გარეშე.

15. არასაოპერაციო შემოსავალი

აღნიშნული მოიცავს კომპანიის მიერ მიღებულ ისეთ შემოსავალს, რომელიც არ წარმოადგენს საოპერაციო საქმიანობას, როგორიცაა შემოსავალი კურსთაშორის სხვაობიდან და სხვა.

დირექტორი ----- ბესიკ თოდუა

შპს კალო

ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

შპს კალო
მოგებაზარალის ანგარიშგება
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (ლარი)

ამონაგები	2019	2018
საქონლის რეალიზაციიდან	0	0
მომსახურების გაწევიდან	908247	1358701
სულ შემოსავალი	908247	1358701
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	0	-212149
საერთო მოგება	908247	1146552
საერთო ადმინისტრაციული ხარჯები		
შრომის ანაზღაურება	(248667)	(176237)
რეალიზაციისა და მიწოდების ხარჯები		
ტრანსპორტირების ხარჯი	0	0
დაზღვევა		
იჯარა		
საკანცელარიო		
კომუნიკაციის ხარჯი	(287)	(220)
კომუნალური ხარჯი	(600)	(48784)
რემონტი		(375)
კომპიუტერის ხარჯი		
ცვეთა	(2188)	(763)
ბანკის ხარჯი	(1057)	(12462)
სხვა ხარჯი	(18175)	(12514)
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული მოგება	637273	895197
არასაოპერაციო შემოსავალი	0	384
არასაოპერაციო ხარჯი	(1353)	(204)
წმინდამოგება/ზარალი	635920	895377

გ. თაყაიშვილი

შპს კალო

ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

შპსკალო

ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგება
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ფულადინაკადებისსაოპერაციოსაქმიანობიდან

წმინდა მოგება	635920	895377
კორექტირებები არაფულადი შემოსავლებისთვის და ხარჯებისთვის		
ცვეთა	2188	763
სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურების ზარალი		
მარაგების გაუფასურება		
ძირითა დისაშუალებების გაუფასურება		
ცვლილება ანარიცხებში		
(შემოსულობა) ზარალი საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულების ცვლილებიდან		
(შემოსულობა) ზარალი ბიოლოგიური აქტივების რეალური ღირებულების ცვლილებიდან		
(შემოსულობა) ზარალი ძირითადი საშუალებების გასვლიდან		
(შემოსულობა) ზარალი სავალუტო კურსთაშორის სხვაობიდან	0	204
დარიცხული /მისაღები დივიდენტი		
წმინდა ფინანსური ხარჯი	43886	109715
ცვლილებები სამუშაო კაპიტალში		
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების (ზრდა/კლება)	(68615)	(37176)
მარაგების (ზრდა)/კლება		(47832)
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების (ზრდა/კლება)	(11726)	(11518)
საგადასახადო ვალდებულებების ზრდა/კლება	(19003)	104304
ანარიცხების (ზრდა)/კლება		
ოპერაციებიდან წარმოქმნილი ფულადი სახსრები		
მიღებული პროცენტი		
გადახდილი პროცენტები	(43886)	(109715)
გადახდილი მოგების გადასახადი		
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	538764	904123

შპსკალო

ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივების შეძენა	(87628)	(453832)
ძირითადი საშუალებების რეალიზაციიდან მიღებული თანხები		
საინვესტიციო ქონების შეძენა		
ბიოლოგიური აქტივების შეძენა		
გაცემული სესხების ზრდა		
გაცემული სესხების შემცირება		
მიღებული დივიდენდები		
წმინდა ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან	(87628)	(453832)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
საწედეზო კაპიტალის ზრდა/შემცირება		
სასესხო ვალდებულებების ზრდა	(306017)	(378331)
სასესხო ვალდებულებების დაფარვა		
ფინანსური იჯარის ვალდებულებების შემცირება		
გადახდილი დივიდენდები		
წმინდა ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან	(306017)	(378331)
ფულადი სახსრებისა და მათი ექვივალენტების ზრდა/კლება	145119	71940
ფულადი სახსრების და მათი ექვივალენტები პერიოდის დასაწყისში	64202	4138
გაცვლითი კურსის ეფექტის განგამოწვეული ცვლილება		(11876)
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები პერიოდის ბოლოს	209321	64202

დირექტორი



ბესიკ თოდუა

ფინანსური მდგომარეობა

შპს კალო

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ფინანსური მდგომარეობა	31/12/2019	31/12/2018	01/01/2018
აქტივები			
ფული და ფულის ეკვივალენტები	209321	64202	4138
სავაჭრო მოთხოვნები	196482	128707	91531
გადახდილი ავანსები	0	0	0
მარაგები	38	38	47870
მზა პროდუქცია	0	0	0
სხვა	38	38	47870
საინვესტიციო ქონება	0	0	0
სხვა მიმდინარე აქტივები	0	0	0
ბიოლოგიური აქტივები	0	0	0
თვითღირებულების მოდელით	0	0	0
გადაფასების მოდელით	0	0	0
გუდვილი	0	0	0
სხვა არამატერიალური აქტივები	398	468	551
ძირითადი საშუალებები	154142	126753	89368
ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში	0	0	0
ინვესტიციები სხვა საწარმოთა წილობრივ ინსტრუმენტებში	0	0	0
სხვა გრძელვადიანი აქტივები	2844021	2812720	2425478
სულ აქტივები	3404402	3132888	2658936
ვალდებულებები			
ფინანსური იჯარის ვალდებულება	0	0	0
სავაჭრო ვალდებულებები	14125	25851	37369
ვალდებულებების და ხარჯების ანარიცხები	0	0	0
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ	0	0	0
საგადასახადო ვალდებულებები	88310	107313	2973
გამოუმუშავებელი შემოსავალი	0	0	0
მიმდინარე სასესხო ვალდებულებები	0	0	0
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები	221309	527169	731543
მიღებული გრანტები	0	0	0
სხვა ვალდებულებები	3300357	2834795	2588855
სულ ვალდებულებები	3624101	3495128	3360740
საკუთარი კაპიტალი			
სააქციო კაპიტალი (შპს-ს შემთხვევაში 'კაპიტალი', კოოპერატივის შემთხვევაში 'საპაიო კაპიტალი')	0	0	0
საემისიო შემოსავალი	0	0	0
გამოსყიდული საკუთარი აქციები	0	0	0
გაუნაწილებელი მოგება / ზარალი	-219699	-362240	-701804

გადაფასების რეზერვი	0	0	0
სხვა რეზერვები	0	0	0
სულ საკუთარი კაპიტალი	-219699	-362240	-701804
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები	3404402	3132888	2658936

საქმიანობის შედეგები

შპს კალო

მოგება ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

საქმიანობის შედეგები	2019	2018
ნეტო ამონაგები	908247	1358701
საქონლის გაყიდვიდან	0	0
მომსახურების გაწევიდან	0	0
სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან	908247	1358701
სხვა	0	0
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	0	(212149)
საწყისი მარაგები	38	47870
მარაგების შესყიდვა	0	164317
გადამუშავების დანახარჯები	0	0
საბოლოო მარაგები	0	0
საერთო მოგება	908247	1146552
სხვა შემოსავალი	0	384
დასაქმებულთა ანაზღაურება	(248667)	(176237)
ცვეთა და ამორტიზაცია	(2188)	(763)
საპროცენტო შემოსავალი:	0	0
საპროცენტო ხარჯი :	(43886)	(109715)
იჯარის ხარჯი	0	0
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	(20120)	(74559)
სულ საოპერაციო ხარჯები	(314861)	(360890)
საოპერაციო მოგება	593386	785662
გაუფასურების (ხარჯი)/ რევერსირება:		
ფინანსური აქტივები	0	0
მარაგები	38	0
სხვა არაფინანსური აქტივები	0	0
წმინდა შემოსულობა / (დანაკარგი) სავალუტო ოპერაციებიდან	0	(11876)
მიღებული დივიდენდები	0	0
სხვა წმინდა არასაოპერაციო შემოსავალი/ (ხარჯი)	0	0
მოგება/(ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე განგრძობითი ოპერაციებიდან	593424	773786

მოგების გადასახადი	0	0
მოგება/(ზარალი)	593424	773786
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი):		
ძირითადი საშუალების (მათ შორის ბიოლოგიური აქტივის) გადაფასების რეზერვი	0	0
სხვა (მათ შორის წილი ერთობლივი და მეკავშირე საწარმოების უძრავი ქონების გადაფასების რეზერვი და დადგენილ გადასახდელიანი პროგრამები)	0	0
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი), სულ	0	0
მთლიანი სრული შემოსავალი/ (ზარალი)	593424	773786
კაპიტალის საწყისი ნაშთი (პერიოდის საწყისი ნაშთი)	(362240)	(701804)
ახალი აქციების გამოშვება (შპს-ს შემთხვევაში 'კაპიტალის გაზრდა' , კოოპერატივის შემთხვევაში 'საპაიო კაპიტალის გაზრდა')	0	0
განაწილება მესაკუთრეებზე (მათ შორის დივიდენდი)	0	0
სხვა ცვლილებები გაუნაწილებელ მოგებაში	(219699)	(701804)
კაპიტალის სხვა ცვლილებები	(231184)	267582
კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს	(219699)	(362240)

ფულადი სახსრების მოძრაობა

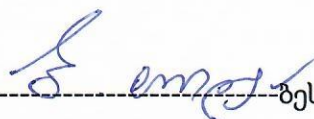
შპს კალო

კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ფულადი სახსრების მოძრაობა	2019	2018
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	538764	904123
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან	(87628)	(453852)
წმინდა ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან	(306017)	(378331)
წმინდა ზრდა (კლება) ფულსა და ფულის ეკვივალენტებში	145119	71940
სავალუტო კურსის ეფექტი	0	(11876)
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	64202	4138
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	209321	64202

დირექტორი



ბესიკ თოდუა