

ზოგადი ინფორმაცია

შპს „კოლოს რეზიდენსი“ (შემდგომში კომპანია) დაფუძნებულია „მეწარმეთა შესახებ“ კანონის შესაბამისად და რეგისტრირებულია მეწარმეთა და არასამეწარმეო იურიდიული პირების რეესტრში 2011 წლის 16 აგვისტოს, საიდენტიფიკაციო კოდი 448384301. იურიდიული მისამართი: საქართველო, ქ.ბათუმი მეგობრობის ქუჩა N 1

კომპანიის 100%-იანი წილის მფლობელია ფიზიკური პირი ნიკოლოზ წურწუმია პ/ნ 61007005492

კომპანიის ძირითადი საქმიანობას წარმოადგენს :

საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი სამშენებლო საქმიანობას

კომპანიის ღირებულება: ნიკოლოზ წურწუმია პ/ნ 61007005492)

კომპანიის მთავარი ბუღალტერი: თენგიზ ფალავანდიშვილი(პ/ნ 61008003737)

1. წარდგენის საფუძველი

1.1 განცხადება შესაბამისობის თაობაზე წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს

(ბასსს) მიერ გამოყენებული მცირე და საშუალო მეწარმეთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების მს ფასს-ის შესაბამისად.

1.2. მომზადების საფუძველი

ფინანსური ანგარიშგება მომზადდა ისტორიული ღირებულების პრინციპზე დაყრდნობით, გარდა ზოგიერთი ფინანსური ინსტრუმენტისა, რომელიც ასახულია მომავალი ფულადი ნაკადების მიმდინარე დისკონტირებული ღირებულებით. თითოეული კატეგორიის აქტივებისა და ვალდებულებების შეფასების დეტალების განხილულია ქვემოთ მოცემულ მნიშვნელობებში.

1.3 საოპერაციო და ანგარიშგების ვალუტა

საქართველოს ეროვნული ვალუტა არის ქართული ლარი, რომელიც არის კომპანიის ფუნქციონალური ვალუტა, რადგან იგი ყველაზე საუკეთესოდ ასახავს კომპანიის ოპერაციებსა და კომპანიის სამოქმედო გარემოში მიმდინარე ეკონომიკური მოვლენების შენაარსს. ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ქართულ ლარში.

2. ბუღალტრული აღრიცხვის მნიშვნელოვანი პოლიტიკა.

2.1 ამონაგების აღიარება

კომპანია შემოსავლებს აღიარებს დარიცხვის მეთოდით ყოველდღიურად გაწეული მომსახურების/მიწოდებული საქონლის შესაბამისად.

2.2 სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული დანახარჯები

სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული დანახარჯები აღიარდება იმ პერიოდის მოგება/ზარალში, როდესაც გაწეული იქნა.

2.3 მოგების გადასახადი

საწარმოების მიერ მიღებული წლიური მოგება, გარდა ბანკებისა, სადაზღვევო კომპანიებისა და მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა, 2017 წლის 1 იანვრიდან არ იბეგრება საქართველოში. აღნიშნული თარიღიდან მოგების გადასახადადით დაბეგვრის ობიექტი გახდა განაწილებული მოგება.

2.4 ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებების თავდაპირველი აღიარება ხდება თვითღირებულებით, რომელიც მოიცავს შესყიდვის ფასს და სხვა პირდაპირ დანახარჯებს. ძირითადი საშუალებები კლასიფიცირებულია გამოყენების ფორმის შესაბამისად. ცვეთის დარიცხვა ხდება წრფივი მეთოდით.

ცვეთის დარიცხვა ხდება მოგება ზარალის ანგარიშებაში წრფივი მეთოდის საშუალებით, თითოეული აქტივების სასიცოცხლო პერიოდის შეფასების საფუძველზე. ცვეთის დარიცხვა იწყება მას მერე, რაც აქტივი შედის გამოყენებაში. აქტივების სასიცოცხლო პერიოდი შემდგენიერად ნაწილდება:

ძირითადი საშუალების ჯგუფი სასარგებლო პერიოდის ვადა

შენობები 50 წელი

მანქანა დანადგარები 15-20 წელი

ავეჯი და სხვა საოფისე აღჭურვილობა 10-15 წელი

სატრანსპორტო საშუალებები 15-20 წელი

ცვეთის თანხის აკუმულირება ხდება ცალკე საბალანსო ანგარიშებზე და არ ხდება აქტივების ღირებულების პირდაპირი შემცირება.

თუ არსებობს რამე ნიშანი იმისა, რომ ცვეთის ნორმა, აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადა ან ნარჩენი ღირებულება მნიშვნელოვნად შეიცვალა, ახალი მოლოდინის ასახვის მიზნით, მოცემული აქტივის ცვეთა შესწორდება შესაბამისად.

2.5 არამატერიალური აქტივები

ცალკე ანგარიშზე აისახება არამატერიალური აქტივები, რომელიც შედგება ორგანიზაციის ფუნქციონირებისათვის საჭირო კომპიუტერული პროგრამებისგან რომელთა სასიცოცხლო პერიოდი შეადგენს 1-15 წელი.

2.6 სასაქონლო-მატერიალური მარაგები

სასაქონლო-მატერიალური მარაგები, რომლებიც კომპანიის მიერ გამოიყენება

საქმიანობის პროცესში, საბალანსო ანგარიშებზე მათი ასახვა ხდება გამოყენების ფორმის მიხედვით (სარეალიზაციო საქონელი და საწვავ საცხები მასალები).

სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები აღირიცხება თვითღირებულებასა და წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებას შორის ყველზე დაბალი ღირებულებით. სასაქონლო მატერიალური ფასეულობების ჩამოწერა ხდება საშუალო შეწონილი მეთოდის გამოყენებით.

კომპანიის მიერ სასაქონლო მატერიალური მარაგების ჩამოწერა ხდება მათი რეალიზაციის/გახარჯვისთანავე. სასაქონლო-მატერიალური მარაგები, რომელთა ფასი მცირეა და მათი გამოყენება ხდება დროის უმცირეს მონაკვეთში (სამეურნეო და საკანცელარიო საქონელი) პირდაპირ აღირიცხება მოგება-ზარალის ანგარიშებში, ხარჯებში.

2.7 სავაჭრო ვალდებულებები, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

საქონელზე ან მომსახურებებზე სავაჭრო ურთიერთობების განხორციელებისას კონტრაგენტი საბალანსო ანგარიშებში ფორმირდება გადახდილი ან გადასახდელი ღირებულების ფორმის შესაბამისად დებიტორად ან კრედიტორად, თუმცა განგრძობადი ურთიერთობის შემდგომ არ ხდება მისი საბალანსო მდგომარეობის შეცვლა და შესაბამისად აღნიშნულ ანგარიშებზე შესაძლოა წარმოიშვას უარყოფითი ნაშთი.

დებიტორულ და ჩვეულებრივი საკრედიტო პირობებით აღებულ სავაჭრო

ვალდებულებებს პროცენტი არ ერიცხება. საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს უცხოურ

ვალუტაში გამოსახული სავაჭრო მოთხოვნა-ვალდებულებები გადაანგარიშდება

ორგანიზაციის ფულად ერთეულში, საანგარიშგებო თარიღისათვის არსებული

სავალუტო კურსის მიხედვით, საკურსო სხვაობით წარმოქმნილი შემოსულობა ან

ზარალი აისახება არასაოპერაციო შემოსავალში ან არასაოპერაციო ხარჯებში.

გარკვეული პერიოდულობით გაანალიზდება სავაჭრო და სხვა მოთხოვნა-ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებები, რათა დადგინდეს, არსებობს თუ არა

ობიექტური მტკიცებულება იმისა, რომ ეს თანხები არ არის ამოღებადი ან

გადასახდელი. ამგვარი მტკიცებულების არსებობის შემთხვევაში, გაუფასურების ზარალი

ან შემოსავალი აღიარდება მოგება/ზარალში.

2.8 დაქირავებულ მომუშავეთა გასამრჯელოები

ხელფასები, შვებულება და ბიულეტენი, პრემიები, წილობრივი ანაზღაურება და სხვა სარგებელი ირიცხება იმ პერიოდში, რომელშიც შესაბამისი მომსახურება გაიწია კომპანიის თანამშრომლების მიერ.

2.9 ხარჯად აღიარება

მოგება ზარალის ანგარიშებში ხარჯების აღიარება ხდება მიღებულ საქონელზე ან მომსახურებაზე ყველა უფლების სრულად მიღების მომენტში გაცემული ან გასაცემი კომპენსაციის ოდენობით.

2.10 ფულადი სახსრები და უცხოური ვალუტის კონვერტაცია

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წარმოდგენილი ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები შედგება ნაღდი ფულის ნაშთისგან სალაროში და მიმდინარე საბანკო ანგარიშებისგან. უცხოურ ვალუტაში ასახული მონეტარული აქტივები და ვალდებულებები გადაიანგარიშება საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ვალუტის გაცვლის ოფიციალური კურსის შესაბამისად, კონვერტაციის დროს წარმოშობილი კურსთაშორის სხვაობები აისახება მოგებისა და ზარალის ანგარიშებზე. უცხოურ ვალუტაში გამოხატული შედეგები აღირიცხება ოპერაციის განხორციელების დღეს არსებული გაცვლის კურსის შესაბამისად.

დირექტორი

/ნიკოლოზ წურწუმია/

ბუღალტერი

/თენგიზ ფალავანდიშვილი/

ხელფასები, შვებულება და ბიულეტენი, პრემიები, წილობრივი ანაზღაურება და სხვა
სარგებელი ირიცხება იმ პერიოდში, რომელშიც შესაბამისი მომსახურება გაიწია
კომპანიის თანამშრომლების მიერ.

2.9 ხარჯად აღიარება

მოგება ზარალის ანგარიშებში ხარჯების აღიარება ხდება მიღებულ საქონელზე ან
მომსახურებაზე ყველა უფლების სრულად მიღების მომენტში გაცემული ან გასაცემი
კომპენსაციის ოდენობით.

2.10 ფულადი სახსრები და უცხოური ვალუტის კონვერტაცია

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წარმოდგენილი ფულადი სახსრები და
მათი ეკვივალენტები შედგება ნაღდი ფულის ნაშთისგან სალაროში და მიმდინარე
საბანკო ანგარიშებისგან. უცხოურ ვალუტაში ასახული მონეტარული აქტივები და
ვალდებულებები გადაიანგარიშება საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ
დადგენილი ვალუტის გაცვლის ოფიციალური კურსის შესაბამისად, კონვერტაციის
დროს წარმოშობილი კურსთაშორის სხვაობები აისახება მოგებისა და ზარალის
ანგარიშებზე. უცხოურ ვალუტაში გამოხატული შედეგები აღირიცხება ოპერაციის
განხორციელების დღეს არსებული გაცვლის კურსის შესაბამისად.

დირექტორი

ბუღალტერი

თ. გიგის

/ნიკოლოზ წურწუშია/

/თენგიზ ფალავანდიშვილი/



ფინანსური მდგომარეობა

ფინანსური მდგომარეობა	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	1837784	1250425	21436
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	261228	65780	0
სხვა პირებზე ავანსებად და სესხებად გაცემული ფულადი სახსრები	6123757	775978	471494
მარაგები	10412627	9590225	2310545
მზა პროდუქცია	10412627	9590225	2310545
სხვა	0	0	0
საინვესტიციო ქონება	0	0	0
სხვა მოკლევადიანი აქტივები	80546	1432965	156167
ბიოლოგიური აქტივები	0	0	0
თვითღირებულების მოდელით	0	0	0
გადაფასების მოდელით	0	0	0
გუდვილი	0	0	0
სხვა არამატერიალური აქტივები	0	0	0
ძირითადი საშუალებები	3266666	240473	9259
ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში	0	0	0
ინვესტიციები სხვა საწარმოთა წილობრივ ინსტრუმენტებში	814597	0	0
სხვა გრძელვადიანი აქტივები	0	0	0
სულ აქტივები	22797205	13355846	2968901
ვალდებულებები			
საიჯარო ვალდებულება	722346	604943	196695
სავაჭრო ვალდებულებები	0	0	0
ანარიცხები	0	0	0
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ	0	0	0
საგადასახადო ვალდებულებები	0	0	0
გამოუმუშავებელი შემოსავალი	0	0	0
მოკლევადიანი ნასესხები სახსრები	0	0	0
გრძელვადიანი ნასესხები სახსრები	2689400	0	0
მიღებული გრანტები	0	0	0
სხვა ვალდებულებები	17309640	9992587	1902125
სულ ვალდებულებები	20721386	10597530	2098820
საკუთარი კაპიტალი			
სააქციო კაპიტალი (შპს-ს შემთხვევაში 'კაპიტალი', კოოპერატივის შემთხვევაში 'საპაიო კაპიტალი')	1750386	2511000	486213
საემისიო შემოსავალი	0	0	0

გამოსყიდული საკუთარი აქციები	0	0	0
გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)	325433	247316	383868
გადაფასების რეზერვი	0	0	0
საკუთარი კაპიტალის სხვა კომპონენტები	0	0	0
სულ საკუთარი კაპიტალი	2075819	2758316	870081
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები	22797205	13355846	2968901
სულ მოკლევადიანი აქტივები	1837784	1250425	21436
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები	0	0	0
კაპიტალიზირებული განვითარების დანახარჯები	0	0	0

დირექტორი

/ნიკოლოზ წურწუმია/

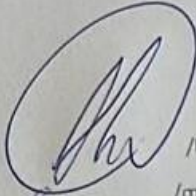
ბუღალტერი

/თენგიზ ფალავანდიშვილი/

გამოსყიდული საკუთარი აქციები	0	0	0
გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)	325433	247316	383868
გადაფასების რეზერვი	0	0	0
საკუთარი კაპიტალის სხვა კომპონენტები	0	0	0
სულ საკუთარი კაპიტალი	2075819	2758316	870081
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები	22797205	13355846	2968901
სულ მოკლევადიანი აქტივები	1837784	1250425	21436
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები	0	0	0
კაპიტალიზირებული განვითარების დანახარჯები	0	0	0

დირექტორი

ბუღალტერი


/ნიკოლოზ ნურნუმი

/ნიკოლოზ ნურნუმი

/თენგიზ ფალავანდიშვილი



საქმიანობის შედეგები

საქმიანობის შედეგები	31/12/2023	31/12/2022
ნეტო ამონაგები	215789	228018
საქონლის გაყიდვიდან	0	0
მომსახურების გაწევიდან	215536	228018
სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან	0	0
სხვა	253	0
გაყიდვების თვითღირებულება	(245 586)	(114 010)
საწყისი მარაგები	0	0
მარაგების შესყიდვა	0	0
გადამუშავების დანახარჯები	0	0
საბოლოო მარაგები	0	0
საერთო მოგება	(29 797)	114008
სხვა საოპერაციო შემოსავალი	0	0
დასაქმებულთა ანაზღაურება	0	0
ცვეთა / ამორტიზაციის ხარჯი	0	(18 248)
საპროცენტო შემოსავალი	6879	0
საპროცენტო ხარჯი	(3 524)	0
იჯარის ხარჯი	0	0
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	(106 412)	(232 312)
სულ საოპერაციო ხარჯები	(103 057)	(250 560)
საოპერაციო მოგება	(132 854)	(136 552)
გაუფასურების (ხარჯი) / აღდგენა:		
ფინანსური აქტივების გაუფასურების (ხარჯი) / აღდგენა	0	0
მარაგების გაუფასურების (ხარჯი) / აღდგენა	0	0
სხვა არაფინანსური აქტივების გაუფასურების (ხარჯი) / აღდგენა	0	0
წმინდა შემოსულობა / (დანაკარგი) უცხოური ვალუტით ვაჭრობიდან და სავალუტო სახსრების გადაფასებიდან	0	0
მიღებული დივიდენდები	0	0
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი / (ხარჯი)	136270	0
მოგება / (ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე		
განგრძობითი ოპერაციებიდან	3416	(136 552)
მოგების გადასახადის ხარჯი	0	0
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება / ზარალი	3416	(136 552)
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი):		
ძირითადი საშუალებების (მათ შორის, ბიოლოგიური აქტივების) 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)	3416	(136 552)
საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისში	2758316	870081
ახალი აქციების გამოშვება (შპს-ს შემთხვევაში 'კაპიტალის გაზრდა', კოოპერატივის შემთხვევაში 'საპაიო კაპიტალის გაზრდა')	0	2024787
განაწილება მესაკუთრეებზე (მათ შორის დივიდენდი)	0	0
სხვა ცვლილებები გაუნაწილებელ მოგებაში	0	0
კაპიტალის სხვა ცვლილებები	(685 913)	0
საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს	2075819	2758316
კვლევისა და განვითარების ხარჯები	0	0

დირექტორი

/ნიკოლოზ წურწუმია/

ბუღალტერი

/თენგიზ ფალავანდიშვილი/

სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი), სულ:	0	0
მთლიანი სრული შემოსავალი / (ზარალი)	3416	(136 552)
საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისში	2758316	870081
ახალი აქციების გამოშვება (შპს-ს შემთხვევაში 'კაპიტალის გაზრდა', კოოპერატივის შემთხვევაში 'საპაიო კაპიტალის გაზრდა')	0	2024727
განაწილება შესაკუთრებზე (მათ შორის დივიდენდი)	0	0
სხვა ცვლილებები გაუნაწილებელ შოგებაში	0	0
კაპიტალის სხვა ცვლილებები	(685 913)	0
საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს	2075819	2758316

კვლევისა და განვითარების ხარჯები

0

დირექტორი

/ნიკოლოზ წურწუმია/

ბუღალტერი

/თენგიზ ფალავანდიშვილი/



ფულადი სახსრების მოძრაობა

ფულადი სახსრების მოძრაობა	31/12/2023	31/12/2022
საოპერაციო საქმიანობიდან წარმოქმნილი (საოპერაციო საქმიანობაში გამოყენებული) წმინდა ფულადი ნაკადები	(2 013 939)	1228989
საინვესტიციო საქმიანობიდან წარმოქმნილი (საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული) წმინდა ფულადი ნაკადები	0	0
საფინანსო საქმიანობიდან წარმოქმნილი (საფინანსო საქმიანობაში გამოყენებული) წმინდა ფულადი ნაკადები	2572534	0
ფულადი სახსრების შემოსვლა (გასვლა) ვალუტის კურსის ცვლილების გავლენა	558595	1228989
ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებზე	28764	0
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისში	1250425	21436
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს	1837784	1250425

დირექტორი

/ნიკოლოზ წურწუმია/

ბუღალტერი

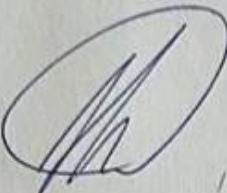
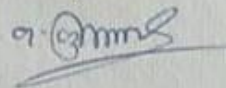
/თენგიზ ფალავანდიშვილი/

ფულადი სახსრების მოძრაობა

ფულადი სახსრების მოძრაობა	31/12/2023	31/12/2022
საოპერაციო საქმიანობიდან წარმოქმნილი (საოპერაციო საქმიანობაში გამოყენებული) წმინდა ფულადი ნაკადები	(2 013 939)	1228989
საინვესტიციო საქმიანობიდან წარმოქმნილი (საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული) წმინდა ფულადი ნაკადები	0	0
საფინანსო საქმიანობიდან წარმოქმნილი (საფინანსო საქმიანობაში გამოყენებული) წმინდა ფულადი ნაკადები	2572534	0
ფულადი სახსრების შემოსვლა (გასვლა) ვალუტის კურსის ცვლილების გავლენა	558595	1228989
ფულად სახსრებსა და მათ გვერდშეცვლაზე	28764	0
ფულადი სახსრები და მათი გვერდშეცვლა საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისში	1250425	21436
ფულადი სახსრები და მათი გვერდშეცვლა საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს	1837784	1250425

დირექტორი

ბუღალტერი

/ნიკოლოზ ნურგუმია/

/თენგიზ ფალავანდიშვილი/



საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ არაფერი მომხდარა ისეთი, რაც უნდა იყოს ნახსენები, მიმდინარე ზოგად ინფორმაციაში.

ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება

დირექტორმა ფინანსური ანგარიშგება დაამტკიცა და მისი გამოცემის ნებართვა
გასცა 2025 წლის 29 სექტემბერს.

დირექტორი

/ნიკოლოზ წურწუმია/

ბუღალტერი

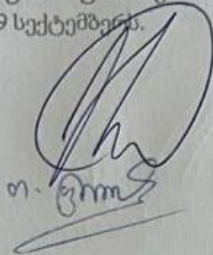
/თენგიზ ფალავანდიშვილი/

ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება

დირექტორმა ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცა და მისი გამოცემის ნებართვა
გაცა 2025 წლის 29 სექტემბერს.

დირექტორი

ბუღალტერი



/ნიკოლოზ წურწუშია/

/თენგიზ ფალავანდიშვილი/

