

შპს „კალასი“

ფინანსური და მმართველობის ანგარიშგებები
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად
2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

ფინანსური ანგარიშგება

მოგება/ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება	1
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	2
საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება.....	3
ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგება.....	4

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

1. კორპორატიული ინფორმაცია	5
2. მომზადების საფუძველი	5
3. წინა პერიოდის შეცდომები და რეკლასიფიკაციები	6
4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა.....	9
5. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები	13
6. ამონაგები რეალიზაციიდან	13
7. რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება	13
8. მიღებული დივიდენდი.....	14
9. ინვესტიციის რეალიზაციიდან მიღებული ზარალი	14
10. საოპერაციო ხარჯები	14
11. წმინდა (ზარალი)/მოგება სავალუტო ოპერაციებიდან.....	14
12. ძირითადი საშუალებები	15
13. საინვესტიციო ქონება.....	16
14. ინვესტიციები მეკავშირე და ერთობლივ საწარმოებში	16
15. გაცემული სესხები	17
16. სასაქონლო მატერიალური მარაგები	17
17. გადასახადები	17
18. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	18
19. ფული და ფულის ეკვივალენტები	18
20. კაპიტალი.....	18
21. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები.....	19
22. პირობითი ვალდებულებები	19
23. ოპერაციები და ნაშთები დაკავშირებულ მხარეებთან.....	19
24. ბალანსის შემდგომი მოვლენები	20

მმართველობის ანგარიშგება

1. ინფორმაცია კომპანიის შესახებ	22
2. ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები.....	22
3. სუბიექტის განვითარების გეგმები.....	23
4. კვლევებისა და განვითარების სფეროში ჩატარებული ღონისძიებების მიმოხილვა.....	23
5. ინფორმაცია საკუთარი აქციების შეძენის შესახებ	23
6. წლიურ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული თანხების შესახებ დამატებითი განმარტებები	23
7. ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები	24

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „კალასი“-ს ხელმძღვანელობას და მეწილეებს

პირობითი მოსაზრება

ჩავატარეთ შპს „კალასი“-ს ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის სრული შემოსავლის ანგარიშგების, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგებისაგან, ასევე ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, ჩვენი დასკვნის - „*პირობითი მოსაზრების საფუძველი*“ - ნაწილში აღწერილი საკითხის გავლენით განპირობებული შესაძლო შედეგის გარდა, თანდართული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს შპს „კალასი“-ს ფინანსურ მდგომარეობას 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას იმ წლისთვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, მცირე და საშუალო საწარმოების ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის (მსს ფასს) შესაბამისად.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (ასევე 2023 წლის 31 დეკემბრის და 2023 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით), კომპანიას არ ჩაუტარებია სასაქონლო-მატერიალური მარაგების ინვენტარიზაცია, ვინაიდან მშენებლობა აქტიურ ფაზაში იმყოფებოდა. კომპანია გეგმავს აღნიშნული ინვენტარიზაციის ჩატარებას 2025 წლის ბოლოს, როდესაც მშენებლობის ძირითადი სამუშაოები დასრულებული იქნება. შესაბამისად, ჩვენ ვერ შევძელით ალტერნატიული აუდიტორული პროცედურებით დავრწმუნებულიყავით, რომ მომავალში აუცილებელი არ გახდება გასული პერიოდების ხარჯად აღიარდეს არსებითი მოცულობის მარაგები, რაც ახლა წარდგენილია როგორც გასაყიდად გამიზნული მიმდინარე მშენებლობა. აღნიშნული მარაგების საბალანსო ღირებულება შეადგენს შესაბამისად 19,323, 16,944 და 5,439 ათას ლარს. ამგვარად, ჩვენთვის შეუძლებელია განვსაზღვროთ, საჭირო იყო თუ არა რაიმე კორექტირება ფინანსურ ანგარიშგებაში წარდგენილ შესაბამის თანხებთან მიმართებით.

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიამ არ განახორციელა შეფასება და შესაბამისად, არ უღიარებია შესაბამისი ანარიზი და მისი პროპორციული გავლენა გაყიდული პროდუქციის თვითღირებულებაზე იმ სამუშაოებთან დაკავშირებით, რომლებიც გასაწევია მომდევნო პერიოდებში მიმდინარე საანგარიშგებო პერიოდში რეალიზებულ ბინებზე. გამომდინარე იქიდან, რომ მიმდინარე საანგარიშგებო პერიოდში დაწყებულია რეალიზაციების აღიარება, თვითღირებულება უნდა მოიცავდეს ამ აქტივის შექმნასთან დაკავშირებულ როგორც უკვე გაწეულ, ასევე მომავალში გასაწევ ხარჯებს. ჩვენ ვერ განვსაზღვრეთ, აღნიშნული შეუსაბამობის ეფექტი 2024 წლის რეალიზებული უძრავი ქონების თვითღირებულებაზე, წლის ბოლოს არსებულ მარაგებსა და ვალდებულებებზე.

აუდიტს წარმართავდით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს-ების) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის - „*აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე*“ - ნაწილში. ჩვენ ვართ კომპანიისგან დამოუკიდებლები, როგორც ამას ითვალისწინებს ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ შემუშავებული კოდექსი პროფესიონალი ბუღალტრებისათვის (IESBA-ის კოდექსი). შევასრულეთ IESBA-ს კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც.

გვჯერა, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი პირობითი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

სხვა ინფორმაცია

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია სხვა ინფორმაციის მომზადებაზე. სხვა ინფორმაცია (წარმოდგენილი 21-25 გვერდებზე) მოიცავს მმართველობის ანგარიშგებას, მაგრამ არ მოიცავს ფინანსურ ანგარიშგებას და ჩვენ მიერ მასზე გაცემულ აუდიტორის დასკვნას.

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

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირების პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

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

კომპანიის ხელმძღვანელობა ვალდებულია ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას შეაფასოს, შეუძლია თუ არა კომპანიას განაგრძოს საქმიანობა, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ და საჭიროების შემთხვევაში, პასუხისმგებელია საწარმოს ფუნქციონირებადობასთან და აღრიცხვის საფუძვლად ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების გამოყენებასთან დაკავშირებული საკითხების გამჭვლავლებაზე, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ხელმძღვანელობას განზრახული აქვს კომპანიის ლიკვიდაცია ან ოპერაციების შეწყვეტა, ან მას არა აქვს აღნიშნულის განხორციელების გარდა სხვა რეალური ალტერნატივა.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებლები არიან შპს „კალასი“-ს ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენის პროცესის ზედამხედველობაზე.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია, მოვიპოვოთ დასაბუთებული რწმუნება იმის თაობაზე, ფინანსური ანგარიშგება მთლიანობაში 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 მოახდენენ იმ მომხმარებლების ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც მოცემულ ფინანსურ ანგარიშგებას დაეყრდნობიან.

ასს-ების შესაბამისად აუდიტის ჩატარება ითვალისწინებს აუდიტორის მიერ პროფესიული განსჯის გამოყენებას და პროფესიული სკეპტიციზმის შენარჩუნებას აუდიტის პროცესში. გარდა ამისა, ჩვენ:

- ვახდენთ ფინანსურ ანგარიშგებაში თაღლითობის ან შეცდომის შედეგად არსებითი უზუსტობების დაშვების რისკების იდენტიფიცირებას და მათ შეფასებას, ამ რისკების შესაბამისი აუდიტორული პროცედურების დაგეგმვას და განხორციელებას და ისეთი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვებას, რომლებიც საკმარისი და შესაბამისია ჩვენი დასკვნის საფუძვლის შესაქმნელად. თაღლითობის შედეგად წარმოშობილი არსებითი უზუსტობების ვერ გამოვლენის რისკი უფრო მაღალია, ვიდრე შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობის, რადგან თაღლითობა შესაძლოა მოიცავდეს უკანონო ფარულ გარიგებებს, გაყალბებებს, ინფორმაციის განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარგანზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას;
- ვსწავლობთ აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის მექანიზმებს, რათა დავგეგმოთ გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტურობაზე;

- ვაფასებთ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკების შესაბამისობას და ხელმძღვანელობის მიერ მომზადებული სააღრიცხვო შეფასებების და განმარტებითი შენიშვნების გონივრულობას;
- დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძველად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენი აუდიტორის დასკვნაში ყურადღების გამახვილება ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის შენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი განმარტებითი შენიშვნები ადეკვატური არ არის - ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თუმცა ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება კომპანია უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო;
- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურას და შინაარსს, მათ შორის განმარტებით შენიშვნებს და ასევე იმას, ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძველად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას;

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ 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 ვალდებულებაა ჩატარებული პროცედურების საფუძველზე გამოვთქვათ მოსაზრება მმართველობის ანგარიშგების „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონით (კანონი) განსაზღვრული ნაწილების ამ კანონთან შესაბამისობაზე და არსებითი უზუსტობების შემთხვევაში მივუთითოთ მათ არსზე, ასევე, განვაცხადოთ მმართველობის ანგარიშგებაში კანონით განსაზღვრული რაიმე ინფორმაციის წარმოუდგენლობის შემთხვევაში.

მოსაზრება მმართველობის ანგარიშგებაზე

ჩვენი აზრით, მმართველობის ანგარიშგების კანონით განსაზღვრული ნაწილები შეესაბამება კანონის მოთხოვნებს.

შპს „ეკოვის საქართველო აუდიტი“-ს სახელით (რეგ #SARAS-F-344896)

ივანე კუტიბაშვილი (რეგ #SARAS-A- 629166)

30 სექტემბერი, 2025

თბილისი, საქართველო.

- ვაფასებთ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკების შესაბამისობას და ხელმძღვანელობის მიერ მომზადებული სააღრიცხვო შეფასებების და განმარტებითი შენიშვნების გონივრულობას;
- დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძველად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვცვალემა ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღების გამახვილება ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის შენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი განმარტებითი შენიშვნები ადეკვატური არ არის - ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თუმცა ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება კომპანია უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო;
- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურას და შინაარსს, მათ შორის განმარტებით შენიშვნებს და ასევე იმას, ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძველად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას;

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ 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 ვალდებულებაა ჩატარებული პროცედურების საფუძველზე გამოვოქვათ მოსაზრება მმართველობის ანგარიშგების „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონით (კანონი) განსაზღვრული ნაწილების ამ კანონთან შესაბამისობაზე და არსებითი უზუსტობების შემთხვევაში მივუთითოთ მათ არსზე, ასევე, განვაცხადოთ მმართველობის ანგარიშგებაში კანონით განსაზღვრული რაიმე ინფორმაციის წარმოუდგენლობის შემთხვევაში.

მოსაზრება მმართველობის ანგარიშგებაზე

ჩვენი აზრით, მმართველობის ანგარიშგების კანონით განსაზღვრული ნაწილები შეესაბამება კანონის მოთხოვნებს.

შპს „ეკოვის საქართველო აუდიტი“-ს სახელით (რეგ #SARAS-F-344896)



ივანე კუტიბაშვილი (რეგ #SARAS-A- 629166)

30 სექტემბერი, 2025

თბილისი, საქართველო.

მოგება/ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება
2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

	შენიშვნა	2024	2023 (გადაანგარიშებული)
ამონაგები რეალიზაციიდან	6	14,601	858
ამონაგები იჯარიდან		28	18
რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება	7	(9,614)	(830)
საერთო მოგება		5,015	46
მიღებული დივიდენდი	8	6,560	2,119
ინვესტიციის რეალიზაციიდან მიღებული ზარალი	9	(2,593)	-
ინვესტიციის გაუფასურების ხარჯი	13	(3,022)	(1,547)
საოპერაციო ხარჯები	10	(1,000)	(1,647)
საპროცენტო ხარჯი		(69)	(111)
საპროცენტო შემოსავალი		10	-
წმინდა (ზარალი)/მოგება სავალუტო ოპერაციებიდან	11	(425)	52
მოგება/(ზარალი) დაბეგვრამდე		4,476	(1,088)
მოგების გადასახადი		-	-
წლის სრული შემოსავალი/(ზარალი)		4,476	(1,088)

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია მენეჯმენტის სახელით 2025 წლის 30 სექტემბერს:

გიორგი ხუციშვილი
დირექტორი

ლიზა ნოზაძე
მთავარი ბუღალტერი

შპს „კალასი“

მოგება/ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

	შენიშვნა	2024	2023 (გადაანგარიშებული)
ამონაგები რეალიზაციიდან	6	14,601	858
ამონაგები იჯარიდან		28	18
რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება	7	(9,614)	(830)
საერთო მოგება		5,015	46
მიღებული დივიდენდი	8	6,560	2,119
ინვესტიციის რეალიზაციიდან მიღებული ზარალი	9	(2,593)	-
ინვესტიციის გაუფასურების ხარჯი	13	(3,022)	(1,547)
საოპერაციო ხარჯები	10	(1,000)	(1,647)
საპროცენტო ხარჯი		(69)	(111)
საპროცენტო შემოსავალი		10	-
წმინდა (ზარალი)/მოგება სავალუტო ოპერაციებიდან	11	(425)	52
მოგება/(ზარალი) დაბეგვრამდე		4,476	(1,088)
მოგების გადასახადი		-	-
წლის სრული შემოსავალი/(ზარალი)		4,476	(1,088)

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია მენეჯმენტის სახელით 2025 წლის 30 სექტემბერს:

გიორგი მუცეშელი
დირექტორი

ლიზა ნოზაძე
მთავარი ბუღალტერი

შპს „კალასი“

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023 (გადაანგარიშებული)	1 იანვარი 2023 (გადაანგარიშებული)
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	12	2,106	2,423	2,990
საინვესტიციო ქონება	13	634	2,561	1,889
ინვესტიციები მეკავშირე და ერთობლივ საწარმოებში	14	-	6,741	7,566
გაცემული სესხები	15	712	-	-
სულ გრძელვადიანი აქტივები		3,452	11,725	12,445
მიმდინარე აქტივები				
სასაქონლო მატერიალური მარაგები	16	28,583	22,279	10,774
საგადასახადო აქტივი	17	4,663	3,480	701
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	18	9,672	510	134
ფული და ფულის ეკვივალენტები	19	370	204	174
სულ მიმდინარე აქტივები		43,288	26,473	11,783
სულ აქტივები		46,740	38,198	24,228
კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი	20	297	1,288	2,245
გაუნაწილებელი მოგება/(დაუფარავი ზარალი)	20	43	(1,346)	(258)
სულ კაპიტალი		340	(58)	1,987
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
გრძელვადიანი სესხები		-	1,057	1,267
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		-	1,057	1,267
მიმდინარე ვალდებულებები				
გრძელვადიანი სესხის მიმდინარე ნაწილი		-	204	63
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	21	46,400	36,995	20,911
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		46,400	37,199	20,974
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		46,740	38,198	24,228

შპს „კალასი“

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება/(დაუფარავი ზარალი)	სულ
1 იანვარი 2023 (გადაანგარიშებული)	2,245	(258)	1,987
მიმდინარე წლის სრული ზარალი	-	(1,088)	(1,088)
ოპერაციები მესაკუთრებთან:			
საწესდებო კაპიტალის შემცირება	(957)	-	(957)
31 დეკემბერი 2023 (გადაანგარიშებული)	1,288	(1,346)	(58)
მიმდინარე წლის სრული შემოსავალი	-	4,476	4,476
ოპერაციები მესაკუთრებთან:			
საწესდებო კაპიტალის შემცირება	(991)	-	(991)
დივიდენდის გამოცხადება	-	(2,883)	(2,883)
მფლობელებთან განხორციელებული ოპერაციების შედეგი (იხ. შენიშვნა 20)	-	(204)	(204)
31 დეკემბერი 2024	297	43	340

შპს „კალასი“

ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

	2024	2023 (გადაანგარიშებული)
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან მოგება/(ზარალი) დაბეგვრამდე	4,476	(1,088)
არაფულადი კორექტირებები:		
ცვეთა და ამორტიზაცია	403	358
საპროცენტო ხარჯი	69	111
საპროცენტო შემოსავალი	(10)	-
მიღებული დივიდენდი	(6,560)	(2,119)
ძირითადი საშუალების გასვლიდან მიღებული ზარალი	121	-
ინვესტიციის რეალიზაციის შედეგად მიღებული ზარალი	2,593	-
უიმედო და საექვო ვალების ხარჯი	27	7
ინვესტიციების გაუფასურება	3,022	1,547
საკურსო (ზარალი)/მოგება სავალუტო ოპერაციებიდან	425	(52)
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული ფულადი სახსრები სამუშაო კაპიტალში მომხდარ ცვლილებებამდე	4,566	(1,236)
შემცირება/(ზრდა) საოპერაციო აქტივებში:		
ცვლილებები საქონელში	(6,147)	(11,501)
ცვლილებები დებიტორულ დავალიანებებში	(1,637)	(386)
ცვლილებები საგადასახადო აქტივში	(1,181)	(2,781)
(შემცირება)/ზრდა საოპერაციო ვალდებულებებში	12,013	16,136
საოპერაციო საქმიანობიდან შემოსული ფულადი სახსრები დაბეგვრამდე და პროცენტებამდე	7,614	232
გადახდილი მოგების გადასახადი	-	-
გადახდილი პროცენტი	(69)	(111)
საოპერაციო აქტივობებიდან მიღებული წმინდა ფულადი ნაკადები	7,545	121
ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალებების შესყიდვა	(110)	-
ძირითადი საშუალების რეალიზაცია	68	246
საინვესტიციო ქონების შესყიდვა	-	(710)
საინვესტიციო ქონების რეალიზაცია	1,606	-
ინვესტიცია მეკავშირე და ერთობლივ საწარმოში	(6,311)	(722)
მიღებული დივიდენდი	3,457	2,119
გაცემული სესხები (ზრდა)/შემცირება	(916)	-
საინვესტიციო აქტივობებში გამოყენებული წმინდა ფულადი ნაკადები	(2,206)	933
ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან		
აღებული/(დაფარული) სესხი	(1,268)	(63)
გადახდილი დივიდენდი	(2,883)	-
საწესდებო კაპიტალის შემცირება	(991)	(957)
საფინანსო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი ნაკადები	(5,142)	(1,020)
ფული და ფულის ეკვივალენტების წმინდა ზრდა	197	34
ფული და ფულის ეკვივალენტები პერიოდის დასაწყისში	204	174
კურსთა შორის სხვაობის ეფექტი ფულად სახსრებზე	(31)	(4)
ფული და ფულის ეკვივალენტები პერიოდის ბოლოს	370	204

5-20 გვერდებზე არსებული შენიშვნები წარმოადგენს ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

1. კორპორატიული ინფორმაცია

„კალასი“ (შემდგომში კომპანია) არის შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, რომელიც დაარსებულია საქართველოში 2003 წლის აგვისტოში. კომპანიის საიდენტიფიკაციო ნომერია 205011217.

ძირითადი საქმიანობა. კომპანიის ძირითადი საქმიანობაა საცხოვრებელი ბინების მშენებლობა და გაყიდვა.

იურიდიული მისამართი და საქმიანობის ადგილი. კომპანიის იურიდიული მისამართი და საქმიანობის ადგილია საქართველო, ქ. თბილისი, მთაწმინდის რაიონი, ქუჩა რ.თაბუკაშვილი (ყოფ. ძნელაძე), N 27.

კომპანიის მეწილეები: საანგარიშგებო პერიოდში კომპანიის წილის მფლობელებმა – კობა კვეტენაძემ (70%) და გიორგი ხუციშვილმა (30%) – საკუთარი წილები კაპიტალში შეტანის გზით გადასცეს შესაბამის კომპანიებს და ანგარიშგების გამოცემის თარიღისთვის კომპანიის წილის მფლობელები არიან:

შპს „საინვესტიციო კომპანია ალფა“ – 70% (100%-ით ფლობს კობა კვეტენაძე)

შპს „ჯიკეი ჰოლდინგი“ – 30% (100%-ით ფლობს გიორგი ხუციშვილი)

ამრიგად, კომპანიის ბენეფიციარი მფლობელები უცვლელად დარჩნენ კობა კვეტენაძე და გიორგი ხუციშვილი.

საქართველოს ბიზნეს გარემო. კომპანია საქმიანობას საქართველოში ახორციელებს. საქართველოს განვითარებადი ეკონომიკის გარკვეული მახასიათებლები აქვს, მათ შორის შედარებით მაღალი ინფლაციის დონე და მაღალი საპროცენტო განაკვეთები. ქართული საგადასახადო კანონმდებლობა სხვადასხვაგვარ ინტერპრეტაციას ექვემდებარება და ხშირ ცვლილებებს განიცდის.

საქართველოს მომავალი ეკონომიკური განვითარება მნიშვნელოვნადაა დამოკიდებული მთავრობის მიერ მიღებული ეკონომიკური, ფინანსური და მონეტარული გადაწყვეტილებების ეფექტურობაზე, ისევე როგორც საგადასახადო, საკანონმდებლო, მარეგულირებელ და პოლიტიკურ განვითარებაზე.

2. მომზადების საფუძველი

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე. ფინანსური უწყისები წარმოდგენილია ლარში და ღირებულებები დამრგვალებულია ათასებამდე, თუ სხვა რამ არ არის მითითებული.

კომპანიის საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს 1 იანვრიდან 31 დეკემბრამდე 12 თვიან პერიოდს.

შესაბამისობის განცხადება. აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგება შესაბამისობაშია მცირე და საშუალო ზომის კომპანიებისთვის განსაზღვრული ფინანსური ანგარიშგების შედგენის საერთაშორისო სტანდარტთან (შემდგომში მსს ფასს) და საქართველოს კანონთან „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადება მსს ფასს-ის შესაბამისად მოითხოვს მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებების გამოყენებას. ასევე, მოითხოვს ხელმძღვანელობამ გამოიყენოს მისი შეფასებები სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენების პროცესში. სფეროები, რომლებიც გამოირჩევა უფრო მაღალი ხარისხის მსჯელობებით ან სირთულით, ან სფეროები, სადაც შეფასებები და დაშვებები მნიშვნელოვანია ფინანსური ანგარიშგებისთვის, წარმოდგენილია მე-5 შენიშვნაში.

ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს საფუძველზე. ფუნქციონირებადი საწარმოს საფუძვლის მიზანშეწონილობის შეფასებისას, კომპანია ითვალისწინებს ფულადი ნაკადების საპროგნოზო მონაცემებს, მათ შორის პესიმისტურს და რეალისტურს და მათზე დაყრდნობით ამზადებს ამ ანგარიშს ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპების მიხედვით.

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

3. წინა პერიოდის შეცდომები და რეკლასიფიკაციები

გასული პერიოდების შეცდომები

წინა პერიოდის შეცდომები არის საწარმოს ფინანსურ ანგარიშგებაში დაშვებული უზუსტობა ან ელემენტების გამოტოვება, წარმოქმნილი ერთი ან რამდენიმე პერიოდის წინ იმის გამო, რომ ვერ იქნა ან არასწორად იქნა გამოყენებული საიმედო ინფორმაცია, რომელიც:

ა) ხელმისაწვდომი იყო, როდესაც შესაბამისი პერიოდის ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება ნებადართული იყო საჯარო გამოქვეყნებისათვის; და

ბ) მართლზომიერად მოსალოდნელი იყო, რომ მოძიებული და გათვალისწინებული იქნებოდა ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენის დროს.

კომპანიამ რეტროსპექტულად გაასწორა წინა პერიოდის შეცდომები.

წინა პერიოდის კორექტირება:

წინასწარ გაწეული ხარჯები

კომპანია უზდის გაყიდვების საკომისიოს საბროკერო კომპანიას გასაყიდი ქონების კონკრეტული ერთეულების გასაყიდად ხელშეკრულების გაფორმებისას და ახდენს ხელშეკრულების მიღებისთვის გადახდილი საკომისიოს კაპიტალიზაციას. ამგვარი ხელშეკრულებების მისაღებად კაპიტალიზებული დანახარჯები წარმოდგენილია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში როგორც წინასწარ გაწეული ხარჯი და მიმდინარე პერიოდის ხარჯად აღიარებოდა შესაბამის აქტივთან დაკავშირებული შემოსავლის აღიარებისას. საანგარიშგებო პერიოდში კომპანიამ ხელახლა შეაფასა, აკმაყოფილებდა თუ არა წინასწარ გაწეული ხარჯები აქტივის აღიარების კრიტერიუმებს. შეფასების შედეგად აღნიშნული ხარჯები სრულად იქნა აღიარებული მოგება/ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, როგორც სხვა საოპერაციო ხარჯების ნაწილი, მათი წარმოშობის შესაბამის პერიოდებში.

2023 წლის შედეგებზე კორექტირებების შედეგი შესაძლებელია წარმოვადგინოთ შემდეგი სახით:

	2023	კორექტირება	2023 (გადაანგარიშებული)
ამონაგები სამშენებლო მასალების რეალიზაციიდან	858	-	858
ამონაგები იჯარიდან	18	-	18
რეალიზებული სამშენებლო მასალების თვითღირებულება	(830)	-	(830)
საერთო მოგება	46	-	46
მიღებული დივიდენდი	2,119	-	2,119
ინვესტიციის გაუფასურების ხარჯი	(1,547)	-	(1,547)
საოპერაციო ხარჯები	(762)	(885)	(1,647)
საპროცენტო ხარჯი	(111)	-	(111)
წმინდა მოგება სავალუტო ოპერაციებიდან	52	-	52
(ზარალი)/მოგება დაბეგვრამდე	(203)	(885)	(1,088)
მოგების გადასახადი	-	-	-
წლის სრული (ზარალი)/მოგება	(203)	(885)	(1,088)

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

3. წინა პერიოდის შეცდომები და რეკლასიფიკაციები (გაგრძელება)

2023 წლის 31 დეკემბრის ფინანსურ მდგომარეობაზე კორექტირებების შედეგი შესაძლებელია წარმოვადგინოთ შემდეგი სახით:

	31 დეკემბერი 2023	კორექტირება	31 დეკემბერი 2023 (გადაანგარიშებული)
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	2,423	-	2,423
საინვესტიციო ქონება	2,561	-	2,561
ინვესტიციები მეკავშირე და ერთობლივ საწარმოებში	6,741	-	6,741
სულ გრძელვადიანი აქტივები	11,725	-	11,725
მიმდინარე აქტივები			
სასაქონლო მატერიალური მარაგები	22,279	-	22,279
წინასწარ გაწეული ხარჯები	1,283	(1,283)	-
საგადასახადო აქტივი	3,480	-	3,480
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	510	-	510
ფული და ფულის ეკვივალენტები	204	-	204
სულ მიმდინარე აქტივები	27,756	(1,283)	26,473
სულ აქტივები	39,481	(1,283)	38,198
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	1,288	-	1,288
(დაუფარავი ზარალი)/გაუნაწილებელი მოგება	(63)	(1,283)	(1,346)
სულ კაპიტალი	1,225	(1,283)	(58)
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სესხები	1,057	-	1,057
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები	1,057	-	1,057
მიმდინარე ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სესხის მიმდინარე ნაწილი	204	-	204
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	36,995	-	36,995
სულ მიმდინარე ვალდებულებები	37,199	-	37,199
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი	39,481	(1,283)	38,198

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

3. წინა პერიოდის შეცდომები და რეკლასიფიკაციები (გაგრძელება)

2023 წლის 1 იანვრის ფინანსურ მდგომარეობაზე კორექტირებების შედეგი შესაძლებელია წარმოვადგინოთ შემდეგი სახით:

	1 იანვარი 2023	კორექტირება	1 იანვარი 2023 (გადაანგარიშებული)
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	2,990	-	2,990
საინვესტიციო ქონება	1,889	-	1,889
ინვესტიციები მეკავშირე და ერთობლივ საწარმოებში	7,566	-	7,566
სულ გრძელვადიანი აქტივები	12,445	-	12,445
მიმდინარე აქტივები			
სასაქონლო მატერიალური მარაგები	10,774	-	10,774
წინასწარ გაწეული ხარჯები	398	(398)	-
საგადასახადო აქტივი	701	-	701
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	134	-	134
ფული და ფულის ეკვივალენტები	174	-	174
სულ მიმდინარე აქტივები	12,181	(398)	11,783
სულ აქტივები	24,626	(398)	24,228
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	2,245	-	2,245
(დაუფარავი ზარალი)/გაუნაწილებელი მოგება	140	(398)	(258)
სულ კაპიტალი	2,385	(398)	1,987
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სესხები	1,267	-	1,267
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები	1,267	-	1,267
მიმდინარე ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სესხის მიმდინარე ნაწილი	63	-	63
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	20,911	-	20,911
სულ მიმდინარე ვალდებულებები	20,974	-	20,974
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი	24,626	(398)	24,228

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

*თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული***4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა**

უცხოური ვალუტა. ლარი არის კომპანიის მთავარი საოპერაციო ვალუტა, ვინაიდან ლარი არის იმ ქვეყნის მთავარი საოპერაციო ვალუტა, რომელშიც კომპანია ფუნქციონირებს. 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. უცხოური ვალუტით მიღებული არამონეტარული მუხლები შეფასებულია ოპერაციის დღის კურსით.

2024 და 2023 წლების 31 დეკემბერს და 2023 წლის 1 იანვარს უცხოურ ვალუტაში არსებული ნაშთების კონვერტაციისთვის გამოყენებული ბოლო გაცვლითი კურსი იყო შემდეგი:

	საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური კურსი	
	აშშ დოლარი	ევრო
2024 წლის 31 დეკემბერი	2.8068	2.9306
2023 წლის 31 დეკემბერი	2.6894	2.9753
2023 წლის 1 იანვარი	2.7020	2.8844

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები მოიცავს ნაღდ ფულს, ბანკებში არსებულ დეპოზიტებს და სხვა მოკლევადიან მაღალლიკვიდურ ინვესტიციებს სამ თვემდე ვადით. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით.

ინვესტიციები მეკავშირე და ერთობლივ საწარმოებში. ინვესტიციები საწარმოებში აღიარდება დაგროვილი გაუფასურების ზარალით შემცირებული თვითღირებულებით. ინვესტიციების აღიარების შეწყვეტის შედეგად მიღებულ შემოსულობასა და ინვესტიციის საბალანსო ღირებულებას შორის სხვაობა აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

საპენსიო შენატანები. 2018 წლის მაისში საქართველოს მთავრობამ მიიღო კანონი დაგროვებითი პენსიის შესახებ, რომლიც ძალაში შევიდა 2019 წლის 1 იანვრიდან. საპენსიო რეფორმის მიხედვით, სისტემაში ჩართული დასაქმებული პირის მხრიდან სახელმწიფო ბიუჯეტში განხორციელდებოდა 2%-ის გადახდა, აღნიშნული ნაწილი იფარება თანამშრომლის ხელფასიდან და კომპანიას ეს ნაწილი დამატებით ხარჯად არ ეკისრება. აღნიშნულის პარალელურად დამსაქმებელი თავის მხრივ, დამატებით 2%-ს რიცხავს, რომელიც ხარჯად აღიარდება ხელფასის ხარჯის დარიცხვასთან ერთად და წარმოდგენილია ადმინისტრაციულ ხარჯებში.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები არის ჩვეულებრივი საოპერაციო საქმიანობის ფარგლებში გაწეული სერვისის ან მიწოდებული საქონლის სანაცვლოდ მომხმარებლებისგან მისაღები თანხები. იმ შემთხვევაში, თუ მოთხოვნის დაფარვა მოსალოდნელია საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ თორმეტი თვის განმავლობაში ან ნაკლებ პერიოდში (ან მიმდინარე საოპერაციო ციკლის მანძილზე, თუ ეს ბიზნესისთვის დამახასიათებელია), წინააღმდეგ შემთხვევაში, ისინი კლასიფიცირდება როგორც გრძელვადიანი აქტივები.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები თავდაპირველად აღიარებულია გარიგების ფასით, შემდგომში შეფასებულია ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით, გაუფასურების ანარიცხის გამოკლებით. სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურების ანარიცხი იქმნება იმ შემთხვევაში, როდესაც არსებობს ობიექტური მტკიცებულებები იმისა, რომ კომპანია ვერ შეძლებს დავალიანების თანხის სრულად ამოღებას მოთხოვნების თავდაპირველი პირობების შესაბამისად.

ძირითადი საშუალებები.

• **აღიარება და შეფასება.** ძირითადი საშუალების თავდაპირველი აღიარება ხდება თვითღირებულებით და შემდგომ აღირიცხება ისტორიული ღირებულებით, ცვეთის და გაუფასურების ზარალის გათვალისწინებით. მოგება ან ზარალი რომელიც წარმოიშობა ძირითადი საშუალებების ან მისი ერთეულის აღიარების შეწყვეტიდან (გაყიდვის ღირებულებას გამოკლებული საბალანსო ღირებულება) აღიარდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

• **შემდგომი დანახარჯები.** შემდგომი დანახარჯები შედის აქტივის მიმდინარე ღირებულებაში ან აღიარდება ცალკე აქტივად, საჭიროებისამებრ, მხოლოდ მაშინ, თუ მოსალოდნელია, რომ კომპანია მიიღებს აქტივთან

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

დაკავშირებულ მომავალ ეკონომიკურ სარგებელს და აქტივის ღირებულების განსაზღვრა შესაძლებელია საიმედოდ. ჩანაცვლებული აქტივის საბალანსო ღირებულების აღიარება წყდება. შეკეთების და რემონტის ყველა სხვა ხარჯი აისახება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში იმ ფინანსურ პერიოდში, როცა ეს ხარჯები გაიწია.

• **ცვეთა.** აქტივის ნარჩენი ღირებულება და სასარგებლო მომსახურების ვადები საჭიროების შემთხვევაში გადაიხედება და რეგულირდება თითოეული საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. ძირითად საშუალებაზე ან მის ცალკეულ ერთეულზე ცვეთის დარიცხვა იწყება მაშინ, როდესაც შესაძლებელია მისი გამოყენება, ანუ როდესაც ის არის იმ ადგილას ან ისეთ სამუშაო მდგომარეობაში მოყვანილი, რაც აუცილებელია მის გამოსაყენებლად.

თუ ძირითადი საშუალება ერთხელ შევიდა ექსპლუატაციაში მას ცვეთა ერიცხება ბოლომდე, თუ არ მოხდა მისი გადატანა გასაყიდად გამიზნულად ან ძირითადი საშუალების აღიარების შეწყვეტისას. ძირითად საშუალებებს ცვეთა ერიცხება წრფივი ცვეთის მეთოდით, ძირითადი საშუალების სასარგებლო მომსახურების ვადის შესაბამისად.

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადებია:

ჯგუფი	სასარგებლო მომსახურების ვადა
შენობა-ნაგებობები	10 - 20
სამშენებლო ტექნიკა და ინვენტარი	5
სატრანსპორტო საშუალებები	5
ოფისის აღჭურვილობა და სხვა ძირითადი საშუალებები	5 - 10

საინვესტიციო ქონება. საინვესტიციო ქონების თავდაპირველი აღიარება ხდება თვითღირებულებით, შემდგომი აღრიცხვისთვის ის საინვესტიციო ქონება, რომლის რეალური ღირებულების საიმედოდ შეფასება შესაძლებელია მიზანშეუწონელი დანახარჯების ან ძალისხმევების გარეშე, ფასდება რეალური ღირებულებით, ცვლილებების მოგებაში ან ზარალში ასახვით. ყველა სხვა დანარჩენი საინვესტიციო ქონება აღიარდება თვითღირებულებით, ძირითადი საშუალებების შემდგომ აღრიცხვაში გამოყენებული პოლიტიკის შესაბამისად. საინვესტიციო ქონების შემდგომი შეფასებისთვის გამოყენებულია თვითღირებულების მოდელი.

მარაგად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება

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

- მიწის თვითღირებულება;
- სამშენებლო მასალებზე გაწეული ხარჯები, ქვეკონტრაქტორებზე გაწეული დანახარჯებისა და პირდაპირი შრომითი დანახარჯების ჩათვლით;
- დაგეგმარებისა და დაპროექტების დანახარჯები, ობიექტის მომზადების ხარჯები, მშენებლობის ზედნადები ხარჯი, ადმინისტრაციული ზედნადები ხარჯი და სხვა შესაბამისი დანახარჯები.

მანამ სანამ საჭირო გახდება გაყიდულ ფართებზე სახელშეკრულებო პირობების შესაბამისად რეალიზაციის აღიარება, კომპანია გასაყიდად გამიზნული აქტივის შექმნისთვის შესყიდულ ყველა საქონელს და მომსახურებას აკაპიტალიზირებს და წარადგენს როგორც - „გასაყიდად გამიზნული მიმდინარე მშენებლობა“ სასაქონლო მატერიალური მარაგების ნაწილად.

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.

სხვა მარაგები. სხვა მარაგები თავდაპირველად აღიარდება თვითღირებულებით, ხოლო შემდეგ ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებასა და თვითღირებულებას შორის უმცირესი თანხით. თვითღირებულება მოიცავს შესყიდვის ყველანაირ დანახარჯს და სხვა ხარჯებს, რომელიც გაწეულია მარაგების ახლანდელ მდებარეობასა და მდგომარეობაში მოსაყვანად. მაგალითად, ტრანსპორტირების ხარჯი, საბაჟო გადასახადი და სხვა პირდაპირი მიკუთვნებადი ხარჯები.

კომპანია მარაგების აღრიცხვისთვის იყენებს საშუალო შეწონილი ღირებულების მეთოდს.

არაფინანსური აქტივების გაუფასურება. აქტივები, რომლებიც ექვემდებარება გაუფასურებას და ამორტიზაციას შემოწმებულია გაუფასურებაზე იმ შემთხვევაში, როდესაც მოვლენები ან გარემოებების ცვლილებები მიუთითებს, რომ მიმდინარე საბალანსო ღირებულება შესაძლოა არ იყოს ანაზღაურებადი. გაუფასურების ზარალი

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

აღიარებულია იმ თანხის ოდენობით, რომლითაც აქტივის საბალანსო ღირებულება აღემატება მის ანაზღაურებად თანხას.

წინასწარი გადახდები. წინასწარი გადახდები გამოხატულია ფაქტიური ღირებულებით, საექვო ვალებზე შექმნილი რეზერვის გამოკლებით. წინასწარი გადახდა კლასიფიცირებულია, როგორც გრძელვადიანი, როდესაც წინასწარ გადახდასთან დაკავშირებული საქონლის ან მომსახურების მიღება მოსალოდნელია ერთი წლის შემდეგ, ან როდესაც წინასწარი გადახდა დაკავშირებულია აქტივთან, რომელიც თავისთავად კლასიფიცირდება, როგორც გრძელვადიანი თავდაპირველი აღიარებისას. აქტივების შემენისთვის წინასწარი გადახდა გარდაიქმნება აქტივის მიმდინარე საბალანსო ღირებულებად, მას შემდეგ, რაც კომპანიამ მიიღო კონტროლი აქტივებზე და სავარაუდოა, რომ აქტივთან დაკავშირებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებელი გადაეცემა კომპანიას. თუ არსებობს საფუძველი, რომ წინასწარ გადახდილი თანხის სანაცვლოდ არ მოხდება საქონლის ან მომსახურების მიღება, ხდება ავანსის გადაფასება და საკურსო სხვაობა აისახება მოგებაში ან ზარალში.

სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანებები. სავაჭრო დავალიანებების დარიცხვა ხდება მაშინ, როდესაც მეორე მხარემ შეასრულა ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები და აისახება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით.

სესხები. სესხები თავდაპირველად აღიარებულია მომავალი გადახდების დისკონტირებული ღირებულებით, შემდგომი აღრიცხვა ხდება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით.

გადასახადები. საწარმოების მიერ მიღებული წლიური მოგება, გარდა ბანკებისა, სადაზღვევო კომპანიებისა და მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა, 2017 წლის 1 იანვრიდან არ იზეგრება საქართველოში. მოგების გადასახადი განაწილებულ მოგებაზე ირიცხება დივიდენდების სახით იმ პარტნიორებზე განაწილებულ მოგებაზე, რომლებიც ფიზიკური ან არარეზიდენტი პირები არიან საქართველოში, წმინდა განაწილების 15/85-ზე განაკვეთით. დივიდენდების გადახდით წარმოქმნილი მოგების გადასახადი აღირიცხება, როგორც ვალდებულება და მოგების გადასახადის ხარჯი იმ პერიოდში, რომელშიც დივიდენდები გამოცხადდა, მიუხედავად იმისა, თუ ფაქტობრივად რომელი თარიღით ან რომელ პერიოდში მოხდა დივიდენდების გადახდა. გარკვეულ შემთხვევებში დასაშვებია დარიცხული საგადასახადო დავალიანებიდან გამოქვითვები, რომლებიც აღირიცხება, როგორც შესაბამის განაწილებასთან დაკავშირებული მოგების გადასახადის ხარჯის შემცირება. საქართველოს საგადასახადო სისტემის თავისებურებიდან გამომდინარე, საქართველოში რეგისტრირებულ საწარმოებს არ წარმოეშვებათ გადავადებული საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები.

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობა ასევე ითვალისწინებს მოგების გადასახადით გარკვეული გარიგებების დაბეგვრას, რომლებიც ითვლება პირობითი მოგების განაწილებად (მაგალითად, არასაბაზრო ფასებით აღრიცხული გარიგებები, ბიზნეს საქმიანობასთან დაუკავშირებელი ხარჯები, ან საქონლისა და მომსახურების უსასყიდლო მიწოდება). ამგვარი გარიგებების დაბეგვრა აღირიცხება საოპერაციო გადასახადების ანალოგიურად და მოგება-ზარალის ანგარიშგების ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯების ნაწილში აისახება, როგორც გადასახადები, მოგების გადასახადის გარდა.

განუსაზღვრელი საგადასახადო პოზიციები. კომპანიის განუსაზღვრელი საგადასახადო პოზიციები თითოეული საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ხელახლა შეფასდება ხელმძღვანელობის მიერ. შეფასება ეფუძნება საგადასახადო კანონმდებლობის ინტერპრეტაციას, რომლებიც ამოქმედდა საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს და ამგვარი საკითხების შესახებ ცნობილია სასამართლოს ან სხვა განჩინებებით.

დამატებული ღირებულების გადასახადი. გაყიდვებთან დაკავშირებული დამატებული ღირებულების გადასახადი გადასახდელია საგადასახადო ორგანოებისთვის იმ თარიღისთვის, რომელი მოვლენაც უფრო ადრე დგება (ა) კლიენტებისგან მისაღები ავანსების შეგროვება ან (ბ) საქონლის ან მომსახურების მიწოდება. ის ოპერაციები, რომლებიც ექვემდებარება დღგ-ით დაბეგვრას ან შესაძლებელია დღგ-ს ჩათვლის მიღება, სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში აღიარებულია დღგ-ით შემცირებული ღირებულებით.

კაპიტალი. ავტორიზებული კაპიტალი აღიარდება როგორც საწესდებო კაპიტალი იმ მოცულობით, რა მოცულობითაც კაპიტალი შევსებულია დამფუძნებლების მიერ. საწესდებო კაპიტალი აღიარდება დამფუძნებლების შენატანების რეალური ღირებულებით და კლასიფიცირებულია, როგორც წილობრივი ინსტრუმენტი.

ამონაგების აღიარება. შემოსავლების ასახვა ხდება იმ შემთხვევაში, როდესაც კომპანიაში ეკონომიკური სარგებლის შემოდინების ალბათობა მაღალია და შესაძლებელია მისი სანდო შეფასება განურჩევლად იმისა, თუ როდის

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

განხორციელდა გადახდა. შემოსავლების შეფასება ხდება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების სამართლიანი ღირებულებით, გადახდის ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვადების გათვალისწინებით და გადასახადებისა და მოსაკრებლების გამოკლებით. კომპანიამ დაასკვნა, რომ შემოსავლებთან დაკავშირებულ ყველა გარიგებაში გამოდის პრინციპალის სახით, რადგან იგი ძირითადი მოვალეა ყველა ასეთ გარიგებაში, აქვს ფასდადების მხრივ თავისუფლება და ატარებს სასაქონლო-მატერიალური მარაგების გაუფასურებისა და საკრედიტო რისკებს.

შემოსავლების აღიარებამდე დაკმაყოფილებულ უნდა იქნეს აღიარების სპეციალური კრიტერიუმები.

მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვით მიღებული შემოსავალი

მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვის ხელშეკრულებები ითვლება საქონლის გაყიდვის ხელშეკრულებებად, ამიტომ სასაქონლო-მატერიალური მარაგების გაყიდვიდან მიღებული შემოსავლის აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც დაკმაყოფილებულია ყველა შემდეგი პირობა:

- საწარმომ მყიდველს გადასცა საქონელთან დაკავშირებული მნიშვნელოვანი რისკები და სარგებელი;
- საწარმო არ ინარჩუნებს არც ისეთ მონაწილეობას, როგორც ჩვეულებრივ მესაკუთრეობას ახასიათებს, და არც ეფექტურ კონტროლს გაყიდულ საქონელზე;
- შემოსავლის ოდენობის სათანადო სიზუსტით შეფასება შესაძლებელია;
- შესაძლებელია, რომ საწარმომ მიიღოს გარიგებასთან დაკავშირებული ეკონომიკური სარგებელი; და
- გარიგებასთან დაკავშირებით გაწეული ან გასაწევი დანახარჯების სათანადო სიზუსტით შეფასება შესაძლებელია;

კომპანიაში გავრცელებული პრაქტიკით, გაყიდვები მშენებლობამდე ხორციელდება და მშენებლობის პროცესშიც გრძელდება. როგორც წესი, მყიდველი აფორმებს ყიდვის ხელშეკრულებას დეველოპერთან გარკვეული ერთეულის შეძენაზე მისი მშენებლობის დასრულებისთანავე. შემოსავლის აღიარება ხდება დროის გარკვეულ მომენტში, როდესაც მოხდება შექმნილ აქტივთან დაკავშირებული რისკების და სარგებლის გადაცემა მომხმარებლისთვის.

ხარჯების აღიარება. მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში ხარჯები აღიარდება თუ ის იწვევს მომავალი ეკონომიკური სარგებლის შემცირებას, რომელიც დაკავშირებულია აქტივების შემცირებასთან ან ვალდებულების ზრდასთან და შესაძლებელია მისი საიმედოდ შეფასება. ხარჯები სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში აღიარდება დაუყოვნებლივ, შესაბამისი კრიტერიუმების დაკმაყოფილებისას.

დივიდენდები. დივიდენდები აღირიცხება, როგორც ვალდებულება და იქვითება კაპიტალიდან იმ პერიოდში, როდესაც ხდება მათი გამოცხადება და დამტკიცება. ნებისმიერი დივიდენდი, რომელიც ცხადდება საანგარიშგებო პერიოდის დასრულების შემდეგ და მანამ, სანამ მოხდება ფინანსური ანგარიშგების გამოშვებაზე გადაწყვეტილების მიღება, აღიარებულია ბალანსის შემდგომი მოვლენების შენიშვნაში.

ბალანსის შედგენის თარიღის შემდგომი მოვლენები. ბალანსის შედგენის თარიღის შემდგომი მოვლენები და ფინანსური ანგარიშგების ავტორიზაციის თარიღამდე მომხდარი მოვლენები, რომლებიც დამატებით ინფორმაციას იძლევა კომპანიის ფინანსური პოზიციის შესახებ, აისახება ფინანსურ ანგარიშგებაში. ბალანსის შემდგომი მოვლენები, რომლებიც გავლენას არ ახდენს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე ბალანსის შედგენის თარიღისთვის, მაგრამ არსებითი მნიშვნელობისაა, აისახება ფინანსური ანგარიშგების თანდართულ შენიშვნებში.

კლასიფიკაცია მიმდინარე/გრძელვადიანის მიხედვით. კომპანია ფინანსური მდგომარეობის უწყისში აქტივებსა და ვალდებულებებს ყოფს მიმდინარე/გრძელვადიანი კლასიფიკაციით. აქტივი მიმდინარეა, თუ:

- მოსალოდნელია მისი გაყიდვა ან განკუთვნილია გასაყიდად ან მოსახმარებლად მომდევნო საანგარიშგო პერიოდში და ძირითადად ინახება სავაჭრო მიზნებისთვის;
- მოსალოდნელია მისი გაყიდვა საანგარიშგებო პერიოდის დამთავრებიდან 12 თვის ვადაში;
- ის წარმოადგენს ნაღდ ფულს და ნაღდი ფულის ეკვივალენტებს, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა გაყინულია რაიმე ვალდებულების დაზღვევისთვის, საანგარიშგებო პერიოდის დამთავრებიდან 12 თვის განმავლობაში ყველა სხვა აქტივი აღიარდება გრძელვადიანად.

ვალდებულება მიმდინარეა, თუ:

- მოსალოდნელია მისი დაფარვა მომდევნო საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში;
- ძირითადად გამოიყენება სავაჭრო მიზნებისთვის;
- მოსალოდნელია მისი დაფარვა საანგარიშგებო პერიოდის დამთავრებიდან 12 თვის განმავლობაში;

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

- არ არსებობს ვალდებულების გადახდის თარიღის გადავადების უპირობო უფლება, საანგარიშგებო პერიოდის დამთავრებიდან 12 თვის შემდეგ.

5. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები

კომპანია ახდენს გარკვეული სააღრიცხვო შეფასებებისა და დაშვებების შემუშავებას მომავალი პერიოდებისათვის არსებულ გამოცდილებასა და სხვა ფაქტორებზე დაყრდნობით, ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის გათვალისწინებით. მომავალ პერიოდებში მიღებული ფაქტიური შედეგი, შესაძლოა განსხვავებული იყოს ამ შეფასებებისა და დაშვებებისაგან. ქვემოთ მოყვანილია ის შეფასებები და დაშვებები, რომლებიც მომდევნო ფინანსურ წელში აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებში არსებითი ცვლილებების რისკის მატარებელია.

- **სავაჭრო მოთხოვნის რეზერვი.** ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს კომპანია აფასებს არსებობს თუ არა იმის ნიშანი, რომ ფინანსური აქტივი გაუფასურებულია. თუ არსებობს საკმარისი ნიშნები გაუფასურებისთვის, აქტივის ღირებულება მცირდება რეზერვის საშუალებით და ზარალის თანხა აღიარდება როგორც მიმდინარე პერიოდის ხარჯი. გაუფასურების ჯგუფური შეფასების მიზნით დებიტორული დავალიანება დაჯგუფებულია მსგავსი საკრედიტო რისკის მახასიათებლების საფუძველზე. ასეთი მახასიათებლები შეესაბამება სამომავლო ფულადი ნაკადების შეფასებას ასეთი აქტივების ჯგუფებისთვის, თითოეულ კატეგორიას განსაზღვრული აქვს ამ კატეგორიისთვის სპეციფიური გაუფასურების რეზერვი. მნიშვნელოვანი მოთხოვნები თავდაპირველად გაუფასურებაზე ფასდება ინდივიდუალურად. რეალური შედეგები შესაძლოა განსხვავდებოდეს შეფასებისაგან და კომპანიის შეფასებები შეიძლება უარყოფითად ან დადებითად გადაიხედოს მომავალში, შედეგების ან მოლოდინების მიხედვით.
- **ინვესტიციის გაუფასურება.** კომპანიის ერთ-ერთ ინვესტიციას ჰქონდა გაუფასურების ნიშნები და ყოველ საანგარიშგებო თარიღში აქტივის გამოყენების ღირებულება შეუდარდა მის საბალანსო ღირებულებას და აღიარდა შესაბამისი გაუფასურება. ინვესტიციიდან მოსალოდნელი ფულადი ნაკადები იყო პროგნოზირებადი და არ არის მოსალოდნელი მათი მიღება მომავალშიც გაგრძელდეს.
- **საგადასახადო კანონმდებლობა.** მენეჯმენტი გაურკვეველ საგადასახადო მიდგომებს ხელახლა აფასებს ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. ვალდებულებები აღიარდება იმ საგადასახადო მიდგომებისთვის, რაზეც ხელმძღვანელობის ვარაუდით საგადასახადო ორგანოები მაღალი ალბათობით დააკისრებენ კომპანიას დამატებით გადასახადებს, იმ შემთხვევაში, თუკი აღნიშნულ პოზიციებს სადავოდ გახდიან. შეფასება ეყრდნობა საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსთვის ძალაში შესულ ან არსებითად ძალაში შესულ საგადასახადო კანონების ინტერპრეტაციას, აგრეთვე სასამართლოს ან სხვა რომელიმე ცნობილ გადაწყვეტილებას აღნიშნულ საკითხებზე.

6. ამონაგები რეალიზაციიდან

	2024	2023
ამონაგები უძრავი ქონების რეალიზაციიდან*	14,456	-
ამონაგები სამშენებლო მასალების რეალიზაციიდან	145	858
სულ	14,601	858

*ამონაგები უძრავი ქონების რეალიზაციიდან მოიცავს ფიზიკურ და იურიდიულ პირებზე გაყიდული ბინებიდან მიღებულ შემოსავალს, ასევე ბარტერის ოპერაციის ფარგლებში მიღებულ შემოსავალს.

7. რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება

	2024	2023
რეალიზებული უძრავი ქონების თვითღირებულება*	(9,487)	-
რეალიზებული სამშენებლო მასალების თვითღირებულება	(127)	(830)
სულ	(9,614)	(830)

შპს „კალასი“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

*რეალიზებული უძრავი ქონების თვითღირებულება მოიცავს როგორც მოიცავს ბიზნესის და იურიდიულ პირებზე გაყიდული ბინების, ისე ბარტერის ოპერაციის ფარგლებში გაცვლილი ბინების თვითღირებულებასაც.

8. მიღებული დივიდენდი

შპს "ალფა რეზიდენსი"-სგან მიღებული დივიდენდი 2024 წლის განმავლობაში შეადგენს 6,560 ლარს (2023: 2,119 ლარი).

9. ინვესტიციის რეალიზაციიდან მიღებული ზარალი

2024 წლის 20 დეკემბერს შპს „კალასმა“, შპს „ჯიკვი ჰოლდინგს“ და შპს „საინვესტიციო კომპანია ალფას“ მიჰყიდა 25%-იანი ინვესტიცია შპს „კალა უბანში“.

10. საოპერაციო ხარჯები

	2024	2023
ცვეთა და ამორტიზაცია	(194)	(191)
გაყიდვების საკომისიო ხარჯი	(186)	(884)
შრომის ანაზღაურება	(150)	(73)
საკონსულტაციო ხარჯი	(127)	(25)
ძირითადი საშუალების გასვლიდან მიღებული ზარალი	(121)	-
საჯარო რეესტრის ხარჯები	(45)	-
საგადასახადო ხარჯი	(44)	(45)
საექვო და უიმედო ვალების ხარჯი	(27)	(7)
ზარალი ხელშეკრულების პირობების ცვლილებიდან*	-	(266)
სხვა საოპერაციო ხარჯები	(106)	(156)
სულ	(1,000)	(1,647)

* კომპანიას 2022 წელს მიმდინარე მშენებლობისთვის მიწა მიღებული აქვს საქონლის გაცვლის ოპერაციით. მიღებული მიწის სანაცვლოდ კომპანიას მეორე მხარესთვის უნდა გადაეცა საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ფართები მშენებლობის დასრულების შემდეგ. 2023 წელს ხელშეკრულების პირობების ცვლილებით, შეთანხმებული გადასაცემი ფართები ჩანაცვლდა კომპანიის მიერ შესყიდული სხვა ფართებით. შედეგად, კომპანიამ მიიღო ზარალი ხელშეკრულების პირობების ცვლილებიდან, რაც აღიარდა მიმდინარე პერიოდის ხარჯად.

11. წმინდა (ზარალი)/მოგება სავალუტო ოპერაციებიდან

	2024	2023
გაცემული სესხები	(8)	-
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	89	(3)
ფული და ფულის ეკვივალენტები	(31)	(4)
მიღებული სესხები	(7)	6
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	(468)	53
სულ	(425)	52

შპს „კალასი“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

12. ძირითადი საშუალებები

ისტორიული ღირებულება	შენობა-ნაგებობები	სამშენებლო ტექნიკა და ინვენტარი	სატრანსპორტო საშუალებები	ოფისის აღჭურვილობა და სხვა ძირითადი საშუალებები	სულ
1 იანვარი 2023	2,264	571	265	131	3,231
შემოსვლა	20	429	-	14	463
გასვლა	-	-	-	-	-
საინვესტიციო ქონებაში გადატანა	(742)	-	-	-	(742)
31 დეკემბერი 2023	1,542	1,000	265	145	2,952
შემოსვლა	7	103	-	2	112
გასვლა	-	(4)	-	(68)	(72)
31 დეკემბერი 2024	1,549	1,099	265	79	2,992
დაგროვილი ცვეთა					
1 იანვარი 2023	(102)	(65)	(68)	(6)	(241)
ცვეთის ხარჯი	(83)	(166)	(53)	(18)	(320)
გასვლა	-	-	-	-	-
საინვესტიციო ქონებაში გადატანა	32	-	-	-	32
31 დეკემბერი 2023	(153)	(231)	(121)	(24)	(529)
ცვეთის ხარჯი	(86)	(208)	(53)	(19)	(366)
გასვლა	-	2	-	7	9
31 დეკემბერი 2024	(239)	(437)	(174)	(36)	(886)
საბალანსო ღირებულება					
1 იანვარი 2023	2,162	506	197	125	2,990
31 დეკემბერი 2023	1,389	769	144	121	2,423
31 დეკემბერი 2024	1,310	662	91	43	2,106

შპს „კალასი“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

13. საინვესტიციო ქონება

ისტორიული ღირებულება	მიწა	შენობა-ნაგებობა	სულ
1 იანვარი 2023	1,889	-	1,889
ძირითადი საშუალებებიდან გადმოტანა	-	742	742
გასვლა	-	-	-
31 დეკემბერი 2023	1,889	742	2,631
შემოსვლა	-	-	-
გასვლა	(1,889)	-	(1,889)
31 დეკემბერი 2024	-	742	742
დაგროვილი ცვეთა			
1 იანვარი 2023	-	-	-
ძირითადი საშუალებებიდან გადმოტანა	-	(32)	(32)
ცვეთის ხარჯი	-	(38)	(38)
გასვლა	-	-	-
31 დეკემბერი 2023	-	(70)	(70)
ცვეთის ხარჯი	-	(38)	(38)
გასვლა	-	-	-
31 დეკემბერი 2024	-	(108)	(108)
საბალანსო ღირებულება			
1 იანვარი 2023	1,889	-	1,889
31 დეკემბერი 2023	1,889	672	2,561
31 დეკემბერი 2024	-	634	634

კომპანია ფლობს სამ სართულიან შენობას ქ. თბილისში, თაბუკაშვილის ქუჩაზე, რომლის მე-3 სართული 2023 წლიდან გაქირავებულია დაკავშირებულ მხარეზე. ვინაიდან აღნიშნული ქონების მე-3 სართულს კომპანია ფლობს საიჯარო შემოსავლის მიღების მიზნით, აკმაყოფილებს მსს ფასს-ის მიხედვით საინვესტიციო ქონების განსაზღვრებას და შესაბამისად, შენობის მესამედი ნაწილი კლასიფიცირებულია როგორც საინვესტიციო ქონება.

საანგარიშგებო პერიოდში კომპანიამ ბორჯომის რაიონში, სოფელ ცემში მდებარე, საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება მიჰყიდა თავის მფლობელებს, შპს „ჯიკეი ჰოლდინგსა“ და შპს „საინვესტიციო კომპანია ალფას“.

14. ინვესტიციები მეკავშირე და ერთობლივ საწარმოებში

კომპანია	წილი	საქმიანობის სახე	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023	1 იანვარი 2023
შპს "ალფა რეზიდენსი"	50%	საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების მშენებლობა	12,391	12,422	12,391
შპს "კალა უბანი"	25%	საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების მშენებლობა/რემონტი	-	3,688	2,997
			12,391	16,110	15,388
გაუფასურება			(12,391)	(9,369)	(7,822)
ინვესტიციები მეკავშირე და ერთობლივ საწარმოებში, ნეტო			-	6,741	7,566

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

14. ინვესტიციები მეკავშირე და ერთობლივ საწარმოებში (გაგრძელება)

კომპანია მსს ფასს-ის შესაბამისად ინვესტიციების აღრიცხვის მიზნით, იყენებს შემდეგ მიდგომას: - თვითღირებულება, გაუფასურების ზარალის გამოკლებით. კომპანია აღნიშნულ პოლიტიკას იყენებს ყველა ინვესტიციის მიმართ.

აღნიშნულ კომპანიებში არსებული ინვესტიციების გაუფასურების ზარალის შეფასების მიზნით, კომპანიამ დაითვალა აქტივის გამოყენების ღირებულება, რომელიც წარმოადგენს მომავალი ფულადი ნაკადების დღევანდელ ღირებულებას, რომლის მიღებაც მოსალოდნელია მოცემული აქტივიდან. გაუფასურების ზარალი წარმოადგენს სხვაობას აქტივის საბალანსო და გამოყენების ღირებულებას შორის. გაუფასურება სრულად უკავშირდება ერთობლივ საწარმოში განხორციელებულ ინვესტიციას - შპს "ალფა რეზიდენსს".

2024 წლის 20 დეკემბერს შპს „კალასმა“ თავისი 25%-იანი ინვესტიცია შპს „კალა უბანში“ მიჰყიდა თავის მფლობელებს, შპს „ჯიკეი ჰოლდინგსა“ და შპს „საინვესტიციო კომპანია ალფას“.

15. გაცემული სესხები

აღნიშნული მუხლი სრულად წარმოადგენს დაკავშირებულ მხარეებზე აშშ დოლარსა და ლარში გაცემულ სესხებს.

16. სასაქონლო მატერიალური მარაგები

	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023	1 იანვარი 2023
გასაყიდად გამიზნული მიმდინარე მშენებლობა	19,308	16,927	5,429
გასაყიდად გამიზნული ბინები	4,740	-	-
მიწა გასაყიდად გამიზნული მიმდინარე მშენებლობისთვის	4,520	5,335	5,335
სხვა მარაგები	15	17	10
სულ	28,583	22,279	10,774

კომპანიას აქვს მიმდინარე პროექტი "ალფა სახლი დიდ დილოში", რომელიც წარმოადგენს საცხოვრებელი კორპუსების კომპლექსს. კომპლექსი მდებარეობს თბილისში, პეტრე იბერის ქუჩა N30-ში.

პროექტი შედგება 5 სექტორისგან. მიმდინარე მშენებლობა მოიცავს III, IV და V სექტორების სამშენებლო სამუშაოებს.

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით დასრულებულია მშენებლობა I და II სექტორებში.

IV სექტორში დასრულდა გარე ფასადის სამუშაოები და მიმდინარეობდა კიბის უჯრედების მოპირკეთება და სადარბაზოებში რკინის მოაჯირების მონტაჟი. V სექტორში დასრულდა გარე ფასადის მოპირკეთების სამუშაოები და მიმდინარეობდა იატაკქვეშა დაქსელვა. რაც შეეხება III სექტორს, მიმდინარეობდა მე-14 სართულის მშენებლობა.

III, IV და V სექტორის დასრულება იგეგმება 2025 წელს.

17. გადასახადები

2016 წლის 1 იანვრიდან, საგადასახადო კოდექსში შესული ცვლილების შესაბამისად ყველა საგადასახადო ვალდებულება ირიცხება ერთიან სახაზინო ანგარიშზე/კოდზე, შესაბამისად, ფინანსურ ანგარიშგებაში, საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები წარმოდგენილია ნეტო თანხით.

შპს „კალასი“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

18. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

ფინანსური აქტივები	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023	1 იანვარი 2023
მოთხოვნა წილის რეალიზაციიდან	7,464	-	-
სავაჭრო მოთხოვნები დაკავშირებულ მხარეებთან	129	121	-
სავაჭრო მოთხოვნები ბინების რეალიზაციიდან	120	-	-
სხვა	32	5	-
	7,745	126	-
ანარიცხი უიმედო და საექვო მოთხოვნებზე	(32)	(5)	-
ფინანსური აქტივები, ნეტო	7,713	121	-
არაფინანსური აქტივები			
გადახდილი ავანსები	1,961	391	134
შემცირება მისაღებ სარგებლამდე	(2)	(2)	-
არაფინანსური აქტივები, ნეტო	1,959	389	134
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები, ნეტო	9,672	510	134

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების გაუფასურების შეფასების მიზნით ჯგუფმა გამოიყენა ინდივიდუალური გაუფასურების მეთოდი.

უიმედო და საექვო მოთხოვნების რეზერვის მოძრაობა:

	ფინანსური აქტივები
1 იანვარი 2023	-
საექვო და უიმედო ვალების ანარიცხის ზრდა	(5)
31 დეკემბერი 2023	(5)
საექვო და უიმედო ვალების ანარიცხის ზრდა	(27)
31 დეკემბერი 2024	(32)

19. ფული და ფულის ეკვივალენტები

	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023	1 იანვარი 2023
ბანკში არსებული ფულადი სახსრები ეროვნულ ვალუტაში	360	201	174
ბანკში არსებული ფულადი სახსრები უცხოურ ვალუტაში	10	3	-
სულ	370	204	174

20. კაპიტალი

ინფორმაცია კომპანიის მეწილეების შესახებ წარმოდგენილია პირველ შენიშვნაში.

2024 წელს საწესდებო კაპიტალი შემცირდა 991 ლარით და 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგინა 297 ლარი (2023: 1,288, 2022: 2,245 ლარი).

2024 წლის განმავლობაში კომპანიამ გამოაცხადა და გასცა დივიდენდი 2,883 ლარის ოდენობით (2023: 0).

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

20. კაპიტალი (გაგრძელება)**მფლობელებთან განხორციელებული ოპერაციების შედეგი**

მფლობელებთან განხორციელებული ოპერაციების შედეგი მოიცავს სხვაობას დაკავშირებულ მხარეებზე გაცემული სესხის საბალანსო ღირებულებასა და სესხის დისკონტირებული მომავალი ფულადი ნაკადების მიმდინარე ღირებულებას შორის, ფულადი ნაკადები დისკონტირებულია საბაზრო საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით.

21. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023	1 იანვარი 2023
მიღებული ავანსები*	34,320	24,973	9,427
ვალდებულება წილის შეძენიდან**	11,227	10,758	10,808
სავაჭრო ვალდებულებები	471	1,044	661
სავაჭრო ვალდებულებები დაკავშირებულ მხარეებთან	380	208	15
სხვა	2	12	-
სულ	46,400	36,995	20,911

* მიღებული ავანსები მოიცავს ბინების რეალიზაციის ხელშეკრულებების შესაბამისად მიღებულ ავანსებს და საქონლის გაცვლის ოპერაციიდან წარმოქმნილ ავანსს.

კომპანიას მიმდინარე მშენებლობისათვის მიწა მიღებული აქვს საქონლის გაცვლის ოპერაციით, რომლის ფარგლებშიც ოპერაცია შეფასებულია მიღებული მიწის რეალური ღირებულებით. მიღებული მიწის სანაცვლოდ კომპანიამ მეორე მხარეს უნდა გადასცეს საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ფართები მშენებლობის დასრულების შემდეგ. შესაბამისად, სხვაობა მიწის რეალურ ღირებულებასა და გადაცემულ ფულად სახსრებს შორის წარმოდგენილია მიღებულ ავანსად.

**შპს "ალფა რეზიდენსი"-ს წილის შესყიდვიდან წარმოქმნილი ვალდებულება.

22. პირობითი ვალდებულებები

სასამართლო დავები. დროდადრო, ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში, შეიძლება კომპანიის წინააღმდეგ პრეტენზიები იქნას წამოყენებული. მენეჯმენტი მიიჩნევს, რომ არანაირი არსებითი დანაკარგი არ იქნება გამოწვეული რაიმე სასამართლო დავის შედეგად. აქედან გამომდინარე, ფინანსურ ანგარიშგებაში არ არის შექმნილი რეზერვი შესაბამის პირობით ვალდებულებებთან დაკავშირებით.

გადასახადები. საქართველოს სამეწარმეო და საგადასახადო კანონმდებლობაში არსებობს ისეთი მუხლები, რომელთა ინტერპრეტაცია სხვადასხვაგვარადაა შესაძლებელი. ასევე არსებობს საგადასახადო ორგანოების მიერ სუბიექტური გადაწყვეტილებების მიღების პრაქტიკა. აქედან გამომდინარე, იმ შემთხვევაში, თუ რომელიმე კონკრეტული ქმედება, რომელიც ეფუძნება ხელმძღვანელობის მიერ ბიზნეს საქმიანობის თავისებურად განსჯას, არ იქნება მოწონებული საგადასახადო ორგანოების მიერ, კომპანიას შეიძლება დაერიცხოს დამატებითი გადასახადები, ჯარიმები და საურავები. მენეჯმენტი მიიჩნევს, რომ მათ გადაიხადეს საგადასახადო კანონმდებლობით მოთხოვნილი გადასახადები და დამატებითი რეზერვების შექმნა არ არის საჭირო.

23. ოპერაციები და ნაშთები დაკავშირებულ მხარეებთან

მხარეები, როგორც წესი, განიხილება, რომ ურთერთდაკავშირებულნი არიან, თუ იმყოფებიან საერთო კონტროლის ქვეშ ან თუ ერთ მხარეს აქვს სხვა მხარის კონტროლის უნარი ან შეუძლია მნიშვნელოვანი გავლენა იქონიოს მეორე მხარეზე ან განახორციელოს ერთობლივი კონტროლი მეორე მხარეზე ფინანსური და ოპერატიული გადაწყვეტილებების მიღებაში.

2024 და 2023 წლის 31 დეკემბრის და 2023 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, ისევე როგორც შესაბამის წლებში კომპანიას ჰქონდა დაკავშირებულ მხარეებთან არსებული გადაუხდეელი ნაშთები და ოპერაციები.

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

23. ოპერაციები და ნაშთები დაკავშირებულ მხარეებთან (გაგრძელება)

დაკავშირებულ მხარეებთან არსებული ნაშთები შემდეგია:

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	კავშირის სახე	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023	1 იანვარი 2023
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული	129	121	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული	380	208	15
ვალდებულება წილის შეძენიდან	დამფუძნებელი	11,227	10,758	10,808

კომპანიას დაკავშირებულ მხარეებთან ჰქონდა შემდეგი ოპერაციები:

მოგება/ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება	კავშირის სახე	2024	2023
შემოსავალი სამშენებლო მასალების რეალიზაციიდან	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული	41	846
შემოსავალი იჯარიდან	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული	28	18
ძირითადი საშუალების გასვლიდან მიღებული ზარალი	დამფუძნებელი	121	-
ინვესტიციის რეალიზაციის შედეგად მიღებული ზარალი	დამფუძნებელი	2,593	-
მიღებული დივიდენდი	ერთობლივი საწარმო	6560	2,119

24. ბალანსის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ, ანგარიშგების გამოცემის თარიღამდე, კომპანიის საწესდებო კაპიტალი შემცირდა 22 ლარით.

შპს „კალასი“

მმართველობის ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

შპს „კალასი“

მმართველობის ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

1. ინფორმაცია კომპანიის შესახებ

„კალასი“ (შემდგომში „კომპანია“) არის შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, რომელიც დაარსებულია და მოქმედებს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. კომპანიის დირექტორია გიორგი ხუციშვილი.

საანგარიშგებო პერიოდში კომპანიის წილის მფლობელებმა – კობა კვეტენაძემ (70%) და გიორგი ხუციშვილმა (30%) – საკუთარი წილები კაპიტალში შეტანის გზით გადასცეს შესაბამის კომპანიებს და ანგარიშგების გამოცემის თარიღისთვის კომპანიის წილის მფლობელები არიან:

შპს „საინვესტიციო კომპანია ალფა“ – 70% (100%-ით ფლობს კობა კვეტენაძე)

შპს „ჯიკეი ჰოლდინგი“ – 30% (100%-ით ფლობს გიორგი ხუციშვილი)

ამრიგად, კომპანიის ბენეფიციარი მფლობელები უცვლელად დარჩნენ კობა კვეტენაძე და გიორგი ხუციშვილი.

არსებული პროდუქტები და მომსახურება, ბიზნეს პროცესები და სადისტრიბუციო მეთოდები.

კომპანიას აქვს მიმდინარე პროექტი "ალფა სახლი დიდ დიღომში", რომელიც წარმოადგენს საცხოვრებელი კორპუსების კომპლექსს. კომპლექსი მდებარეობს თბილისში, პეტრე იბერის ქუჩა N30-ში.

პროექტი შედგება 5 სექტორისგან. I და II სექტორი დასრულდა 2024 წლის ბოლოს, ხოლო III, IV და V სექტორის დასრულება იგეგმება 2025 წელს.

კომპანია საოპერაციო საქმიანობის სპეციფიკიდან გამომდინარე არ საჭიროებს გეოგრაფიულ გაფართოებას, შესაბამისად, ის წარმოდგენილია თბილისში ერთი ფილიალით, სადაც ძირითადად განთავსებულია კომპანიის ადმინისტრაცია.

კომპანიის სტრუქტურა.

საზოგადოების მმართველობის ორგანოებია პარტნიორთა საერთო კრება.

კომპანიის დირექტორი საანგარიშგებო პერიოდში და ანგარიშგების მომზადებამდე არის გიორგი ხუციშვილი.

შპს „კალასი“ ფლობს ინვესტიციებს შემდეგ კომპანიებში:

კომპანიის დასახელება	საქმიანობის ტიპი	2024	2023
შპს „ალფა რეზიდენსი“	აქტიური	50%	50%
შპს „კალა უბანი“	აქტიური	-	25%
შპს „ალფა სახლი“	აქტიური	47%	47%
შპს „ეი-თი-პი“	არ არის აქტიური	70%	70%

2024 წლის 20 დეკემბერს შპს „კალასმა“ თავისი 25%-იანი ინვესტიცია შპს „კალა უბანში“ მიჰყიდა თავის მფლობელებს, შპს „ჯიკეი ჰოლდინგსა“ და შპს „საინვესტიციო კომპანია ალფას“.

2. ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები

ძირითადი კოეფიციენტები:

	2024	2023
სულ შემოსავალი	14,629	876
სულ აქტივები	46,740	38,198
დასაქმებულთა საშუალო რიცხვი	17	16
მიმდინარე ლიკვიდურობის კოეფიციენტი	0.93	0.71

არაფინანსური მაჩვენებლები

თანამშრომლები: შპს „კალასი“-ს პერსონალის საშუალო რაოდენობა წლის განმავლობაში შეადგენდა 17 თანამშრომელს. კომპანიას აქვს თავისი დასაქმების პოლიტიკა, რომ უზრუნველყოფილი იყოს შესაბამისი კვალიფიკაციის, გამოცდილებისა და უნარების მქონე კანდიდატების მოძიება და შეფასება.

მმართველობის ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

2. ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები (გაგრძელება)

კომპანიის სპეციფიკიდან გამომდინარე, პრიორიტეტულია თანამშრომელთა უსაფრთხოებისა და ჯანმრთელობის დაცვა. ამ მიზნით, მიმდინარე საწარმოო პროცესი ყოველთვის მიმდინარეობს უსაფრთხოების უმაღლესი სტანდარტების და ნორმების შესაბამისად.

ძირითადი მომწოდებლები და კლიენტები

ძირითად კლიენტებს წარმოადგენენ რეზიდენტი ფიზიკური პირები, რომლებიც ყიდულობენ საცხოვრებელ აპარტამენტებს. კომპანიას გაყიდვების სისტემა აქვს დივერსიფიცირებული და არ ყავს რომელიმე ერთი დომინირებული კლიენტი.

შპს „კალასი“ შესყიდვებს აწარმოებს მრავალი მომწოდებლისაგან. კომპანიის ძირითადი მომწოდებლები არიან როგორც რეზიდენტი, ასევე არარეზიდენტი კომპანიები, შესაბამისად მომწოდებლები მნიშვნელოვნად დივერსიფიცირებულია.

ურთიერთობა სახელმწიფო უწყებებთან: კომპანია, როგორც ზემოთ აღვნიშნეთ დაარსებულია და მოქმედებს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად და არ ხვდება დამატებით რომელიმე სახელმწიფო უწყების რეგულირების სფეროში.

3. სუბიექტის განვითარების გეგმები

კომპანიის მთავარ მიზანს წარმოადგენს ოპერაციების და რენტაბელობის გაძლიერება, რა თქმა უნდა, ასევე ბაზარზე საკუთარი პოზიციის გამყარება და მუდმივი ზრუნვა მომსახურების ხარისხის ამაღლებაზე.

კომპანიის მთავარი ამოცანაა პროექტების რაოდენობის ზრდის საშუალებით, გაზარდოს საქმიანობის მასშტაბები. ამავდროულად, შეინარჩუნოს მომსახურების მაღალი ხარისხი, მიწოდების ვადების დაცვითა და რესურსების ეფექტიანი მოხმარებით.

4. კვლევებისა და განვითარების სფეროში ჩატარებული ღონისძიებების მიმოხილვა

2024 წელს კომპანია არ იყო ჩართული კვლევებში და მსგავს ღონისძიებებში.

5. ინფორმაცია საკუთარი აქციების შეძენის შესახებ

2024 წელს არ მომხდარა კომპანიის მიერ საკუთარი აქციების შეძენა.

6. წლიურ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული თანხების შესახებ დამატებითი განმარტებები

წლიდან წლამდე დამდგარი მნიშვნელოვანი ცვლილებები:

ფინანსური ანგარიშგების არე	2024	2023	გადახრის ახსნა
სასაქონლო მატერიალური მარაგები	28,583	22,279	შენიშვნა 1
საგადასახადო აქტივი	4,663	3,480	შენიშვნა 2
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	9,672	510	შენიშვნა 3
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	46,400	36,995	შენიშვნა 2

შენიშვნა 1

კომპანიას აქვს საცხოვრებელი კომპლექსის მიმდინარე მშენებლობა, რომელიც აქტიური იყო 2023-2024 წლებში, შესაბამისად, გაზრდილია მიმდინარე მშენებლობის ღირებულება, რომელიც წარმოდგენილია სასაქონლო მატერიალური მარაგების მუხლში.

შენიშვნა 2

კომპანიას მიმდინარე მშენებლობის ფარგლებში გაფორმებული აქვს ნასყიდობის წინასწარი ხელშეკრულებები, რომლის ფარგლებშიც მიღებული აქვს ავანსები. მიღებული ავანსები წარმოადგენს დღგ-ით დაბეგვრის ობიექტს, შესაბამისად, ავანსების ზრდის შესაბამისად გაზრდილია საგადასახადო აქტივი.

6. წლიურ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული თანხების შესახებ დამატებითი განმარტებები (გაგრძელება)
შენიშვნა 3

2024 წლის 20 დეკემბერს შპს „კალასმა“ თავისი 25%-იანი ინვესტიცია შპს „კალა უბანში“. წილის რეალიზაციიდან წარმოშობილი მოთხოვნა გადაუხდელობა და ასახულია სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების მუხლში, რაც იწვევს მუხლის ზრდას.

7. ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები**საქართველოსთან დაკავშირებული მაკროეკონომიკური და პოლიტიკური რისკები:**

კომპანია ძირითადად საქმიანობს საქართველოში და მისი ბრუნვა მთლიანად მოდის საქართველოზე. შესაბამისად, კომპანიის საქმიანობის შედეგებზე, ზრდასა და განვითარებაზე საგრძნობლად მოქმედებს და მომავალშიც იმოქმედებს ქვეყნის ბიზნეს გარემო და პოლიტიკური ფაქტორები. ქვემოთ ცხრილში მოცემულია ქვეყნის ძირითადი მაკროეკონომიკური პარამეტრები:

	2024	2023
მოსახლეობის რიცხოვნობა 31 დეკემბრისთვის	3,695	3,736
მშპ მიმდინარე ფასებში, მილიარდი აშშ დოლარი	33.8	30.8
მშპ ერთ სულზე (მიმდინარე ფასებში), აშშ დოლარი	9,141	8,284
მშპ-ის რეალური ზრდა, %	9.4	7.8
საშუალო წლიური ინფლაცია	101.1	102.5
პირდაპირი უცხოური ინვესტიციები FDI (მილიონი აშშ დოლარი)	966.3	1902.2
უმუშევრობის დონე, %	13.9	16.4

საკრედიტო რისკი და მისი მართვის მექანიზმები

კომპანიას გააჩნია საკრედიტო რისკი, რომელიც წარმოადგენს რისკს, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ერთ-ერთი მხარე გამოიწვევს ფინანსურ ზარალს მეორე მხარისათვის თავისი მოვალეობის შეუსრულებლობით. საკრედიტო რისკი წარმოიქმნება კომპანიის მიერ საქონლის/მომსახურების კრედიტით გაყიდვით და პარტნიორებთან სხვა ოპერაციებით, რაც წარმოქმნის ფინანსურ აქტივებს. ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულება წარმოადგენს მაქსიმალურ საკრედიტო რისკს.

საკრედიტო რისკების კონცენტრაცია. კომპანიის საკრედიტო რისკები არ არის კონცენტრირებული ერთ რომელიმე კონტრაგენტზე, თუმცა არსებითად არის დამოკიდებული ბაზრის მსხვილ მოთამაშეებზე. ბიზნესის რენტაბელობა რა თქმა უნდა მნიშვნელოვნად არის დამოკიდებული სტაბილურ სავალუტო კურსზე და ეკონომიკურ გარემოზე, რაც მნიშვნელოვანი ფაქტორებია კომპანიის არსებული კლიენტებისთვის. კომპანია მომხმარებლებს სთავაზობს როგორც კრედიტით გაყიდვებს, ასევე საავანსო გადახდებს. შეთავაზებული პირობები დამოკიდებულია არსებულ რისკებზე და კომპანიის შესაბამის პოლიტიკაზე. კომპანიაში მოქმედი პრაქტიკით და სხვადასხვა შიდა ნორმატიული აქტებით შეთანხმებულია საკრედიტო ლიმიტების დაშვების და მართვის პოლიტიკა, რამაც უნდა უზრუნველყოს რისკების მართვა მისაღებ დონემდე ისე, რომ შენარჩუნებული იყოს მოკლევადიანი და გრძელვადიანი ლიკვიდურობა და კომპანია დაცული იყოს არახელსაყრელი ეფექტისგან რისკების არაგონივრული კონცენტრირებით.

საბაზრო რისკი. საბაზრო რისკი არის რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულება შემცირდება საბაზრო ფაქტორების ცვლილების შედეგად. საბაზრო რისკი შეიძლება წარმოიშვას კომპანიის მიერ პროცენტის ან უცხოურ ვალუტაში არსებული ფინანსური ინსტრუმენტების ფლობის შედეგად. არსებობს რისკი, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის რეალური ღირებულება ან მომავალი ფინანსური ნაკადები იმერყევებს საპროცენტო განაკვეთის ცვლილების გამო (საპროცენტო რისკი) და უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვლილების გამო (სავალუტო რისკი).

ხელმძღვანელობის მიერ ფინანსური რისკის მართვის მიზანია კომპანიის ყოველდღიური ოპერაციების შესრულების უზრუნველყოფა, ოპერაციებიდან საკმარისი ფულისა და ფულადი ეკვივალენტების მიღება, რომ დააფინანსოს საოპერაციო და მიმდინარე კაპიტალური დანახარჯები და სასესხო ვალდებულებები მესამე მხარეების მიმართ.

სავალუტო რისკი. სავალუტო რისკი არის რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულება იმერყევებს უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვალებადობის გამო. კომპანიას წარმოუშვება რისკები გაცვლითი კურსის

მმართველობის ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

7. ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები (გაგრძელება)

ცვლილებების გამო, რომელთა ეფექტი მოცემულია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებასა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებაში.

კომპანიის სავალუტო რისკი კონცენტრირებულია აშშ დოლარში, რადგან შესასყიდი საქონლის ღირებულება უცხოურ მომწოდებლებთან განისაზღვრება აშშ დოლარში. გამომდინარე იქიდან, რომ საქონლის რეალიზაცია ხორციელდება ლარში კომპანიისთვის სავალუტო რისკი მიჩნეულია მნიშვნელოვან ბიზნეს რისკად და მუდმივად მიდის მუშაობა სავალუტო რისკის ჰეჯირების ეფექტური მექანიზმების დანერგვაზე.

საპროცენტო განაკვეთის რისკი. საპროცენტო განაკვეთის რისკი წარმოიშობა საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების პოტენციური ცვლილების გამო, რომელმაც შესაძლოა უარყოფითი გავლენა იქონიოს კომპანიის ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების რეალურ ღირებულებაზე. საპროცენტო განაკვეთის ცვლილების რისკს მენეჯმენტი არ განიხილავს მნიშვნელოვან რისკ ფაქტორად. კომპანიას არ გააჩნია ოფიციალური პოლიტიკა ან პროცედურები საპროცენტო განაკვეთის რისკების მართვისთვის, რადგან მენეჯმენტი მიიჩნევს, რომ ეს რისკი უმნიშვნელოა კომპანიის საქმიანობისთვის.

კაპიტალის მართვა

კომპანიის მიზნები კაპიტალის მართვისას შემდეგში მდგომარეობს:

- უზრუნველყოს ფუნქციონირებადი საწარმოს შენარჩუნების უნარი ისე, რომ არ შეწყვიტოს მფლობელებისთვის სარგებლის მოტანა; და
- გამოიმუშაოს მფლობელებისთვის სარგებელი მისაღები რისკის დონის შეფასებით და შენარჩუნებით.

მმართველობის ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია მენეჯმენტის სახელით 2025 წლის 30 სექტემბერს:

გიორგი ხუციშვილი
დირექტორი

ლიზა ნოზაძე
მთავარი ბუღალტერი

მმართველობის ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

7. ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები (გაგრძელება)

ცვლილებების გამო, რომელთა ეფექტი მოცემულია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებასა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებაში.

კომპანიის სავალუტო რისკი კონცენტრირებულია აშშ დოლარში, რადგან შესასყიდი საქონლის ღირებულება უცხოურ მომწოდებლებთან განისაზღვრება აშშ დოლარში. გამომდინარე იქიდან, რომ საქონლის რეალიზაცია ხორციელდება ლარში კომპანიისთვის სავალუტო რისკი მიჩნეულია მნიშვნელოვან ბიზნეს რისკად და მუდმივად მიდის მუშაობა სავალუტო რისკის ჰეჯირების ეფექტური მექანიზმების დანერგვაზე.

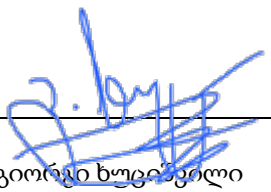
საპროცენტო განაკვეთის რისკი. საპროცენტო განაკვეთის რისკი წარმოიშობა საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების პოტენციური ცვლილების გამო, რომელმაც შესაძლოა უარყოფითი გავლენა იქონიოს კომპანიის ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების რეალურ ღირებულებაზე. საპროცენტო განაკვეთის ცვლილების რისკს მენეჯმენტი არ განიხილავს მნიშვნელოვან რისკ ფაქტორად. კომპანიას არ გააჩნია ოფიციალური პოლიტიკა ან პროცედურები საპროცენტო განაკვეთის რისკების მართვისთვის, რადგან მენეჯმენტი მიიჩნევს, რომ ეს რისკი უმნიშვნელოა კომპანიის საქმიანობისთვის.

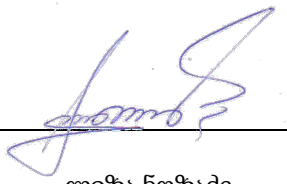
კაპიტალის მართვა

კომპანიის მიზნები კაპიტალის მართვისას შემდეგში მდგომარეობს:

- უზრუნველყოს ფუნქციონირებადი საწარმოს შენარჩუნების უნარი ისე, რომ არ შეწყვიტოს მფლობელებისთვის სარგებლის მოტანა; და
- გამოიმუშაოს მფლობელებისთვის სარგებელი მისაღები რისკის დონის შეფასებით და შენარჩუნებით.

მმართველობის ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია მენეჯმენტის სახელით 2025 წლის 30 სექტემბერს:


გიორგი ხუციშვილი
დირექტორი


ლიზა ნოზაძე
მთავარი ბუღალტერი