

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 მოთხოვნავალდებულებების 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	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	32762	1837784	1250425
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	282309	261228	65780
სხვა პირებზე ავანსებად და სესხებად გაცემული ფულადი სახსრები	8967436	6123757	775978
მარაგები	13162995	10412627	9590225
მზა პროდუქცია	13162995	10412627	9590225
სხვა	0	0	0
საინვესტიციო ქონება	0	0	0
სხვა მოკლევადიანი აქტივები	151673	80546	1432965
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	3266666	240473
ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში	0	0	0
ინვესტიციები სხვა საწარმოთა წილობრივ ინსტრუმენტებში	1415087	814597	0
სხვა გრძელვადიანი აქტივები	0	0	0
სულ აქტივები	27278928	22797205	13355846
ვალდებულებები			
საიჯარო ვალდებულება	0	0	0
სავაჭრო ვალდებულებები	1994925	722346	604943
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	4395236	2689400	0
მიღებული გრანტები	0	0	0
სხვა ვალდებულებები	19324719	17309640	9992587
სულ ვალდებულებები	25714880	20721386	10597530
საკუთარი კაპიტალი			
სააქციო კაპიტალი (შპს-ს შემთხვევაში 'კაპიტალი', კოოპერატივის შემთხვევაში 'საპაიო კაპიტალი')	1824832	1750386	2511000
საემისიო შემოსავალი	0	0	0
გამოსყიდული საკუთარი აქციები	0	0	0
გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)	(260 784)	325433	247316
გადაფასების რეზერვი	0	0	0
საკუთარი კაპიტალის სხვა კომპონენტები	0	0	0
სულ საკუთარი კაპიტალი	1564048	2075819	2758316
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები	27278928	22797205	13355846

სულ მოკლევადიანი აქტივები	32762	1837784	1250425
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები	0	0	0
კაპიტალიზირებული განვითარების დანახარჯები	0	0	0

დირექტორი

/ნიკოლოზ წურწუმია/

ბუღალტერი

/თენგიზ ფალავანდიშვილი/

სულ მოკლევადიანი აქტივები
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები
კაპიტალიზირებული განვითარების დანახარჯები

32762	1837784	1250425
0	0	0
0	0	0

დირექტორი
ბუღალტერი

წ. მთა

/ნიკოლოზ წერწემია/
/თენგიზ ფალავანდიშვილი/



საქმიანობის შედეგები

საქმიანობის შედეგები	31/12/2024	31/12/2023
ნეტო ამონაგები	5029	215789
საქონლის გაყიდვიდან	5029	0
მომსახურების გაწევიდან	0	215536
სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან	0	0
სხვა	0	253
გაყიდვების თვითღირებულება	(3 842)	(245 586)
საწყისი მარაგები	0	0
მარაგების შესყიდვა	0	0
გადამუშავების დანახარჯები	0	0
საბოლოო მარაგები	0	0
საერთო მოგება	1187	(29 797)
სხვა საოპერაციო შემოსავალი	0	0
დასაქმებულთა ანაზღაურება	0	0
ცვეთა / ამორტიზაციის ხარჯი	0	0
საპროცენტო შემოსავალი	30667	6879
საპროცენტო ხარჯი	(200 290)	(3 524)
იჯარის ხარჯი	0	0
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	(151 345)	(106 412)
სულ საოპერაციო ხარჯები	(320 968)	(103 057)
საოპერაციო მოგება	(319 781)	(132 854)
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)	(266 435)	136270
მოგება / (ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე განგრძობითი ოპერაციებიდან	(586 216)	3416
მოგების გადასახადის ხარჯი	0	0
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება / ზარალი	(586 216)	3416
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)	(586 216)	3416
საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისში	2075819	2758316

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	0	0
კაპიტალის სხვა ცვლილებები	74445	(685 913)
საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს	1564048	2075819
კვლევისა და განვითარების ხარჯები	0	0

დირექტორი

/ნიკოლოზ წურწუმია/

ბუღალტერი

/თენგიზ ფალავანდიშვილი/

ახალი აქციების გამოშვება (შპს-ს შემთხვევაში 'კაპიტალის გაზრდა',
 კოორპერატივის შემთხვევაში 'საპაიო კაპიტალის გაზრდა')
 განაწილება მესაკუთრეებზე (მათ შორის დივიდენდი)
 სხვა დვლილებები გაუნაწილებელ მოგებაში
 კაპიტალის სხვა დვლილებები
 საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს

0	0
0	0
0	0
74445	(685 913)
1564048	2075819

კვლევისა და განვითარების ხარჯები

0	0
---	---



დირექტორი

/ნიკოლოზ წერწუმია/

ბუღალტერი

/თენგიზ ფალავანდიშვილი/



ფულადი სახსრების მოძრაობა

ფულადი სახსრების მოძრაობა	31/12/2024	31/12/2023
საოპერაციო საქმიანობიდან წარმოქმნილი (საოპერაციო საქმიანობაში გამოყენებული) წმინდა ფულადი ნაკადები	(7 170 554)	(2 013 939)
საინვესტიციო საქმიანობიდან წარმოქმნილი (საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული) წმინდა ფულადი ნაკადები	0	0
საფინანსო საქმიანობიდან წარმოქმნილი (საფინანსო საქმიანობაში გამოყენებული) წმინდა ფულადი ნაკადები	5364738	2572534
ფულადი სახსრების შემოსვლა (გასვლა)	(1 805 816)	558595
ვალუტის კურსის ცვლილების გავლენა ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებზე	794	28764
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისში	1837784	1250425
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს	32762	1837784

დირექტორი

/ნიკოლოზ წურწუმია/

ბუღალტერი

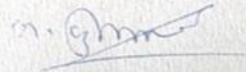
/თენგიზ ფალავანდიშვილი/

ფულადი სახსრების მოძრაობა

ფულადი სახსრების მოძრაობა	31/12/2024	31/12/2023
საოპერაციო საქმიანობიდან წარმოქმნილი (საოპერაციო საქმიანობაში გამოყენებული) წმინდა ფულადი ნაკადები	(7 170 554)	(2 013 939)
საინვესტიციო საქმიანობიდან წარმოქმნილი (საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული) წმინდა ფულადი ნაკადები	0	0
საფინანსო საქმიანობიდან წარმოქმნილი (საფინანსო საქმიანობაში გამოყენებული) წმინდა ფულადი ნაკადები	5364738	2572534
ფულადი სახსრების შემოსვლა (გასვლა)	(1 805 816)	558595
ვალუტის კურსის ცვლილების გავლენა ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებზე	794	28764
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისში	1837784	1250425
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს	32762	1837784

დირექტორი

ბუღალტერი



/ნიკოლოზ წურწურია/

/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

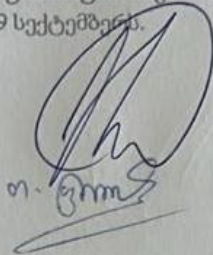
/თენგიზ ფალავანდიშვილი/

ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება

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

დირექტორი

ბუღალტერი



/ნიკოლოზ წურწუშია/

/თენგიზ ფალავანდიშვილი/

