

## **2021 წლის ინდივიდუალური**

### **ფინანსური ანგარიშგება**

შპს "სავაჭრო ცენტრი დიდუბე"

(ს/კ 202220756)

## შინაარსი

|                                                                   |    |
|-------------------------------------------------------------------|----|
| ფორმა N1- ფინანსური მდგომარეობა .....                             | 3  |
| ფორმა N2- საქმიანობის შედეგები .....                              | 5  |
| ფორმა N3 - საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება .....       | 6  |
| ფორმა N4 - ფულადი სახსრების მოძრაობა .....                        | 7  |
| ფინანსურ ანგარიშგებაზე თანდართული შენიშვნები .....                | 9  |
| 1. ზოგადი ინფორმაცია .....                                        | 9  |
| 2. მომზადების საფუძველი .....                                     | 9  |
| 3. ფულადი სახსრები და მისი ექვივალენტები .....                    | 10 |
| 4. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები .....                               | 10 |
| 5. მარაგები .....                                                 | 10 |
| 6. სხვა მიმდინარე აქტივები .....                                  | 11 |
| 7. ძირითადი საშუალებები .....                                     | 11 |
| 8. საინვესტიციო ქონება .....                                      | 12 |
| 9. არამატერიალური აქტივები .....                                  | 13 |
| 10. ფინანსური ვალდებულებები .....                                 | 14 |
| 11. სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები .....              | 14 |
| 12. კაპიტალი .....                                                | 14 |
| 13. ამონაგების აღიარება .....                                     | 15 |
| 14. სხვა შემოსავლები .....                                        | 15 |
| 15. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯი .....                         | 16 |
| 16. დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოები .....                         | 16 |
| 17. სხვა შემოსულობა/(ზარალი) - ნეტო .....                         | 16 |
| 18. სხვა ხარჯები .....                                            | 17 |
| 19. გადასახადები/საგადასახადო ვალდებულებები .....                 | 17 |
| 20. დაკავშირებულ მხარეთა ოპერაციები .....                         | 18 |
| 21. ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება .....                  | 18 |
| 22. წინა პერიოდის შეცდომების გასწორება .....                      | 18 |
| 23. საანგარიშგებო პერიოდის დასრულების შემდგომი მოვლენები .....    | 19 |
| 24. ანარიცხები, პირობითი ვალდებულებები და პირობითი აქტივები ..... | 19 |

## შპს "სავაჭრო ცენტრი დიდუბე" (ს/კ 202220756)

ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

## ფორმა N1- ფინანსური მდგომარეობა

(თანხები მოცემულია ქართულ ლარში)

|                                            | შენიშვნა | 31.12.2021წ.     | 31.12.2020 წ.<br>გადაწარმოებული | 31.12.2020წ.     |
|--------------------------------------------|----------|------------------|---------------------------------|------------------|
| <b>აქტივები</b>                            |          |                  |                                 |                  |
| <b>მოკლევადიანი აქტივები</b>               |          |                  |                                 |                  |
| ფული და ფულთან გათანაბრებული ინსტრუმენტები | 3        | 733,922          | 602,842                         | 577,962          |
| სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები    | 4        | 3,405,196        | 3,694,273                       | 3,678,968        |
| მარაგები                                   | 5        | 404,933          | 311,813                         | 301,489          |
| მისაღები დივიდენდები და პროცენტები         |          | -                | 2,988                           | -                |
| სხვა მიმდინარე აქტივები                    | 6        | 2,243            | 104,319                         | 10,171           |
|                                            |          | <b>4,546,294</b> | <b>4,716,234</b>                | <b>4,568,590</b> |
| <b>გრძელვადიანი აქტივები</b>               |          |                  |                                 |                  |
| ძირითადი საშუალებები                       | 7        | 187,409          | 166,181                         | 988,568          |
| საინვესტიციო ქონება                        | 8        | 691,866          | 764,234                         | -                |
| არამატერიალური აქტივები                    | 9        | 8,618            | 13,793                          | -                |
| ბიოლოგიური აქტივი                          |          | -                | -                               | -                |
| ინვესტიციები მეკავშირე საწარმოში           |          | -                | -                               | -                |
|                                            |          | <b>887,894</b>   | <b>944,208</b>                  | <b>988,568</b>   |
| <b>მთლიანი აქტივები</b>                    |          | <b>5,434,187</b> | <b>5,660,443</b>                | <b>5,557,158</b> |
| <b>ვალდებულებები და კაპიტალი</b>           |          |                  |                                 |                  |
| <b>მოკლევადიანი ვალდებულებები</b>          |          |                  |                                 |                  |
| მოკლევადიანი სესხები                       | 10       | 30,644           | 9,350                           | 9,350            |

|                                            |    |                  |                  |                  |
|--------------------------------------------|----|------------------|------------------|------------------|
| გრძელვადიანი სესხების მიმდინარე ნაწილი     |    | -                | -                | -                |
| სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები | 11 | 3,664,830        | 2,908,631        | 2,864,343        |
| საგადასახადო ვალდებულებები                 |    | -                | -                | 9,886            |
| გადასახდელი პროცენტი                       | 10 | 6,080            | 66,279           | -                |
| გადასახდელი დივიდენდი                      |    | -                | -                | -                |
| დაქირავებულ პირთა მიმართ ვალდებულება       |    | 24,118           | -                | -                |
| სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები            |    | -                | -                | 127,912          |
|                                            |    | <b>3,725,672</b> | <b>2,984,260</b> | <b>3,011,491</b> |

**ვალდებულებები**

**გრძელვადიანი ვალდებულებები**

|                                           |  |   |   |   |
|-------------------------------------------|--|---|---|---|
| გრძელვადიანი სესხების გრძელვადიანი ნაწილი |  | - | - | - |
| ანარიცხები                                |  | - | - | - |
| გადავადებული შემოსავალი                   |  | - | - | - |
|                                           |  | - | - | - |

**მთლიანი კაპიტალი**

|                                           |    |                  |                  |                  |
|-------------------------------------------|----|------------------|------------------|------------------|
|                                           | 12 |                  |                  |                  |
| საწესდებო კაპიტალი                        |    | 322,000          | 322,000          | 322,000          |
| გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი) |    | 1,386,515        | 2,354,183        | 2,223,667        |
| გადაფასების რეზერვი                       |    | -                | -                | -                |
|                                           |    | <b>1,708,515</b> | <b>2,676,183</b> | <b>2,545,667</b> |

**მთლიანი ვალდებულებები**

|                                             |  |                  |                  |                  |
|---------------------------------------------|--|------------------|------------------|------------------|
|                                             |  | <b>3,725,672</b> | <b>2,984,260</b> | <b>3,011,491</b> |
| <b>მთლიანი კაპიტალი &amp; ვალდებულებები</b> |  | <b>5,434,187</b> | <b>5,660,443</b> | <b>5,557,158</b> |

გამოსაშვებად დამტკიცებული და ხელმოწერილია მპს "სავაჭრო ცენტრი ღიდუბი"-ს სახელით 2022 წლის 23 სექტემბერს

.....  
**სერგო რუხაძე**  
 მპს "სავაჭრო ცენტრი ღიდუბი"-ს დირექტორი

თანდართული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს

შპს "სავაჭრო ცენტრი დიდუბე" (ს/კ 202220756)

ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ფორმა N2- საქმიანობის შედეგები

(თანხები მოცემულია ქართულ ლარში)

|                                      | შენიშვნა | 2021 წ.          | 2020 წ.<br>გადაანგარიშება<br>ლი | 2020 წ.            |
|--------------------------------------|----------|------------------|---------------------------------|--------------------|
| ამონაგები                            | 13       | 4,158,035        | 3,699,069                       | 3,758,796          |
| თვითღირებულება                       |          | (3,017,128)      | (2,647,809)                     | (461)              |
| <b>საერთო მოგება</b>                 |          | <b>1,140,907</b> | <b>1,051,260</b>                | <b>3,758,335</b>   |
| სხვა შემოსავლები                     | 14       | 77,554           | 105,869                         | -                  |
| ზოგადი & ადმინისტრაციული ხარჯი       | 15       | (299,758)        | (264,503)                       | (4,525,810)        |
| მიწოდების დანახარჯები                |          | -                | -                               | -                  |
| დასაქმებულთა ხელფასები და სარგებელი  | 16       | (970,507)        | (520,227)                       | (513,068)          |
| ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯი        | 7        | (105,651)        | (105,703)                       | (105,677)          |
| სხვა შემოსულობები/(ზარალი) - წმინდა  |          | -                | -                               | -                  |
| მოგება/(ზარალი) ვალუტის კურსთაშორისი | 17       | 48,800           | 19,953                          | -                  |
| სხვაობიდან                           |          |                  |                                 |                    |
| სხვა ხარჯები                         | 18       | (878,894)        | (1,465,201)                     | -                  |
| <b>საოპერაციო მოგება</b>             |          | <b>(987,550)</b> | <b>(1,178,553)</b>              | <b>(1,386,220)</b> |
| ფინანსური შემოსავალი                 |          | 25,960           | 2,684                           | -                  |
| ფინანსური ხარჯი                      |          | (6,079)          | -                               | -                  |
| <b>ფინანსური ხარჯი - წმინდა</b>      |          | <b>19,882</b>    | <b>2,684</b>                    | <b>-</b>           |
| <b>მოგება დაბეგვრამდე</b>            |          |                  |                                 |                    |
| მოგების გადასახადი                   |          | -                | -                               | -                  |

წმინდა მოგება

(967,668)

(1,175,868)

(1,386,220)

სხვა სრული შემოსავალი:

ქონების გადაფასებასთან დაკავშირებული  
(ზარალი)/შემოსულობა, გადასახადის  
გამოკლებით

-

-

-

მთლიანი სრული შემოსავალი

(967,668)

(1,175,868)

(1,386,220)

გამოსაშვებად დამტკიცებული და ხელმოწერილია შპს "სავაჭრო ცენტრი დიდუბი"-ს სახელით 2022 წლის 23  
სექტემბერს

სერგო რუხაძე

შპს "სავაჭრო ცენტრი დიდუბე"-ს დირექტორი

თანდართული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს

**შპს "სავაჭრო ცენტრი დიდუბე" (ს/კ 202220756)**

ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

**ფორმა N3- საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება**

(თანხები მოცემულია ქართულ ლარში)

|                                      | საწესდებო<br>კაპიტალი | გადაფასების<br>რეზერვი | გაუნაწილებელი<br>მომგება | მთლიანი კაპიტალი |
|--------------------------------------|-----------------------|------------------------|--------------------------|------------------|
| <b>2020 წლის 1 იანვარი</b>           | <b>322,000</b>        | <b>-</b>               | <b>3,609,887</b>         | <b>3,931,887</b> |
| წმინდა მოგება                        | -                     | -                      | (1,175,868)              | (1,175,868)      |
| სხვა სრული შემოსავალი                | -                     | -                      | -                        | -                |
| პერიოდის სრული შემოსავალი            | 322,000               | -                      | 2,434,019                | 2,756,019        |
| გასული პერიოდის შეცდომების გასწორება | -                     | -                      | (79,836)                 | (79,836)         |
| <b>2020 წლის 31 დეკემბერი</b>        | <b>322,000</b>        | <b>-</b>               | <b>2,354,183</b>         | <b>2,676,183</b> |
| წმინდა მოგება                        | -                     | -                      | (967,668)                | (967,668)        |
| სხვა სრული შემოსავალი                | -                     | -                      | -                        | -                |
| პერიოდის სრული შემოსავალი            | 322,000               | -                      | 1,386,515                | 1,708,515        |
| გაცემული დივიდენდი                   | -                     | -                      | -                        | -                |
| საწესდებო კაპიტალის ზრდა             | -                     | -                      | -                        | -                |
| საწესდებო კაპიტალის შემცირება        | -                     | -                      | -                        | -                |
| <b>2021 წლის 31 დეკემბერი</b>        | <b>322,000</b>        | <b>-</b>               | <b>1,386,515</b>         | <b>1,708,515</b> |

გამოსამზებელ დამტკიცებული და ხელმოწერილია შპს "სავაჭრო ცენტრი დიდუბე"-ს სახელით 2022 წლის 23 სექტემბერს

.....  
სერგო რუხაძე

შპს "სავაჭრო ცენტრი დიდუბე"-ს დირექტორი

თანდართული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს

## შპს "სავაჭრო ცენტრი დიდუბე" (ს/კ 202220756)

ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით**ფორმა N4- ფულადი სახსრების მოძრაობის უწყისი**

(თანხები მოცემულია ქართულ ლარში)

|                                                                              | 31.12.2021წ.  | 31.12.2020წ.    |
|------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------|
| <b>საოპერაციო საქმიანობა</b>                                                 |               |                 |
| მომხმარებლებისგან მიღებული ფულადი სახსრები                                   | 4,250,114     | 3,482,503       |
| ფულადი სახსრების სხვა შემოსვლა                                               | 23,500        | -               |
| მომწოდებლებზე გაცემული ფულადი სახსრები                                       | (3,113,322)   | (2,159,078)     |
| დასაქმებულ პირებზე გაცემული ფულადი სახსრები                                  | (736,631)     | (424,532)       |
| გადახდილი გადასახადები                                                       | (372,300)     | (315,250)       |
| ფულადი სახსრების სხვა გასაღვლები                                             | (2,780)       | (5,940)         |
| <b>საოპერაციო საქმიანობიდან შემოსული ფულადი სახსრები</b>                     | <b>48,582</b> | <b>577,703</b>  |
| გადახდილი მოგების გადასახადი (დივიდენდთან დაკავშირებული)                     | -             | -               |
| <b>წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან</b>                       | <b>48,582</b> | <b>577,703</b>  |
| <b>საინვესტიციო საქმიანობა</b>                                               |               |                 |
| ფულადი სახსრების გასვლა გრძელვადიანი აქტივების შეძენისა და გაუმჯობესებისთვის | (13,556)      | (14,706)        |
| ფულადი სახსრების შემოსვლა გრძელვადიანი აქტივების გაყიდვიდან                  | -             | -               |
| ფულადი სახსრების გასვლა სესხების გაცემისას                                   | -             | -               |
| ფულადი სახსრების შემოსვლა გაცემული სესხების ამოღებიდან                       | -             | -               |
| მიღებული პროცენტი                                                            | 25,960        | 2,684           |
| მიღებული დივიდენდები                                                         | -             | -               |
| <b>წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან</b>                     | <b>12,404</b> | <b>(12,022)</b> |

## საფინანსო საქმიანობა

|                                                       |               |              |
|-------------------------------------------------------|---------------|--------------|
| ფულადი სახსრების შემოსვლა კაპიტალის განაღდებად        | -             | -            |
| ფულადი სახსრების შემოსვლა სესხებიდან                  | 21,295        | 9,350        |
| ფულადი სახსრების გასვლა კაპიტალის შემცირებისას        | -             | -            |
| ფინანსური იჯარიდან წარმოქმნილი ვალდებულებების გადახდა | -             | -            |
| სესხის ძირის გადახდა                                  | -             | -            |
| სესხის პროცენტის გადახდა                              | -             | -            |
| დივიდენდების გადახდა                                  | -             | -            |
| <b>წმინდა ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან</b> | <b>21,295</b> | <b>9,350</b> |

|                                                                       |                |                |
|-----------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>წმინდა ფულადი სახსრების შემოსვლა ან (გასვლა) წლის განმავლობაში</b> | <b>82,280</b>  | <b>575,032</b> |
| ფულადი სახსრები წლის დასაწყისისათვის                                  | 602,842        | 7,857          |
| სავალუტო კურსის ეფექტი (მხოლოდ გადაფასება)                            | 48,799         | 19,954         |
| <b>ფულადი სახსრები წლის ბოლოს</b>                                     | <b>733,922</b> | <b>602,842</b> |

გამოსაშვებად დამტკიცებული და ხელმოწერილია შპს "სავაჭრო ცენტრი დიდუბი"-ს სახელით  
2022 წლის 23 სექტემბერს

.....  
სერგო რუხაძე

შპს "სავაჭრო ცენტრი დიდუბე"-ს დირექტორი

თანდართული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს

## ფორმა N1- ფინანსური მდგომარეობა

(თანხები მოცემულია ქართულ ლარში)

|                                            | შენიშვნა | 31.12.2021წ.     | 31.12.2020 წ.<br>გადაანბარიშეპული | 31.12.2020წ.     |
|--------------------------------------------|----------|------------------|-----------------------------------|------------------|
| <b>აქტივები</b>                            |          |                  |                                   |                  |
| <b>მოკლევადიანი აქტივები</b>               |          |                  |                                   |                  |
| ფული და ფულთან გათანაბრებული ინსტრუმენტები | 3        | 733,922          | 602,842                           | 577,962          |
| სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები    | 4        | 3,405,196        | 3,694,273                         | 3,678,968        |
| მარაგები                                   | 5        | 404,933          | 311,813                           | 301,489          |
| მისაღები დივიდენდები და პროცენტები         |          | -                | 2,988                             | -                |
| სხვა მიმდინარე აქტივები                    | 6        | 2,243            | 104,319                           | 10,171           |
|                                            |          | <b>4,546,294</b> | <b>4,716,234</b>                  | <b>4,568,590</b> |
| <b>გრძელვადიანი აქტივები</b>               |          |                  |                                   |                  |
| ძირითადი საშუალებები                       | 7        | 187,409          | 166,181                           | 988,568          |
| საინვესტიციო ქონება                        | 8        | 691,866          | 764,234                           | -                |
| არამატერიალური აქტივები                    | 9        | 8,618            | 13,793                            | -                |
| ბიოლოგიური აქტივი                          |          | -                | -                                 | -                |
| ინვესტიციები მეკავშირე საწარმოში           |          | -                | -                                 | -                |
|                                            |          | <b>887,894</b>   | <b>944,208</b>                    | <b>988,568</b>   |
| <b>მთლიანი აქტივები</b>                    |          | <b>5,434,187</b> | <b>5,660,443</b>                  | <b>5,557,158</b> |
| <b>ვალდებულებები და კაპიტალი</b>           |          |                  |                                   |                  |
| <b>მოკლევადიანი ვალდებულებები</b>          |          |                  |                                   |                  |
| მოკლევადიანი სესხები                       | 10       | 30,644           | 9,350                             | 9,350            |
| გრძელვადიანი სესხების მიმდინარე ნაწილი     |          | -                | -                                 | -                |
| სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები | 11       | 3,664,830        | 2,908,631                         | 2,864,343        |
| საგადასახადო ვალდებულებები                 |          | -                | -                                 | 9,886            |
| გადასახდელი პროცენტი                       | 10       | 6,080            | 66,279                            | -                |
| გადასახდელი დივიდენდი                      |          | -                | -                                 | -                |
| დაქირავებულ პირთა მიმართ ვალდებულება       |          | 24,118           | -                                 | -                |
| სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები            |          | -                | -                                 | 127,912          |
|                                            |          | <b>3,725,672</b> | <b>2,984,260</b>                  | <b>3,011,491</b> |
| <b>ვალდებულებები</b>                       |          |                  |                                   |                  |
| <b>გრძელვადიანი ვალდებულებები</b>          |          |                  |                                   |                  |
| გრძელვადიანი სესხების გრძელვადიანი ნაწილი  |          | -                | -                                 | -                |
| ანარიცხები                                 |          | -                | -                                 | -                |
| გადავადებული შემოსავალი                    |          | -                | -                                 | -                |
|                                            |          | <b>-</b>         | <b>-</b>                          | <b>-</b>         |

შპს "სავაჭრო ცენტრი დიდუბე" (ს/კ 202220756)  
ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

|                                             |           |                  |                  |                  |
|---------------------------------------------|-----------|------------------|------------------|------------------|
| <b>მთლიანი კაპიტალი</b>                     | <b>12</b> |                  |                  |                  |
| საწესდებო კაპიტალი                          |           | 322,000          | 322,000          | 322,000          |
| გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)   |           | 1,386,515        | 2,354,183        | 2,223,667        |
| გადაფასების რეზერვი                         |           | -                | -                | -                |
|                                             |           | <b>1,708,515</b> | <b>2,676,183</b> | <b>2,545,667</b> |
| <b>მთლიანი ვალდებულებები</b>                |           | <b>3,725,672</b> | <b>2,984,260</b> | <b>3,011,491</b> |
| <b>მთლიანი კაპიტალი &amp; ვალდებულებები</b> |           | <b>5,434,187</b> | <b>5,660,443</b> | <b>5,557,158</b> |

გამოსაშვებად დამტკიცებული და ხელმოწერილია შპს "სავაჭრო ცენტრი დიდუბე"-ს სახელით  
2022 წლის 23 სექტემბერს

.....  
სერგო რუხაძე

შპს "სავაჭრო ცენტრი დიდუბე"-ს დირექტორი

თანდართული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს

## ფორმა N2- საქმიანობის შედეგები

(თანხები მოცემულია ქართულ ლარში)

|                                                                                  | შენიშვნა | 2021 წ.          | 2020 წ.<br>გადაანგარიშებული | 2020 წ.            |
|----------------------------------------------------------------------------------|----------|------------------|-----------------------------|--------------------|
| ამონაგები                                                                        | 13       | 4,158,035        | 3,699,069                   | 3,758,796          |
| თვითღირებულება                                                                   |          | (3,017,128)      | (2,647,809)                 | (461)              |
| <b>საერთო მოგება</b>                                                             |          | <b>1,140,907</b> | <b>1,051,260</b>            | <b>3,758,335</b>   |
| სხვა შემოსავლები                                                                 | 14       | 77,554           | 105,869                     | -                  |
| ზოგადი & ადმინისტრაციული ხარჯი                                                   | 15       | (299,758)        | (264,503)                   | (4,525,810)        |
| მიწოდების დანახარჯები                                                            |          | -                | -                           | -                  |
| დასაქმებულთა ხელფასები და სარგებელი                                              | 16       | (970,507)        | (520,227)                   | (513,068)          |
| ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯი                                                    | 7        | (105,651)        | (105,703)                   | (105,677)          |
| სხვა შემოსულობები/(ზარალი) - წმინდა                                              |          | -                | -                           | -                  |
| მოგება/(ზარალი) ვალუტის კურსთაშორისი სხვაობიდან                                  | 17       | 48,800           | 19,953                      | -                  |
| სხვა ხარჯები                                                                     | 18       | (878,894)        | (1,465,201)                 | -                  |
| <b>საოპერაციო მოგება</b>                                                         |          | <b>(987,550)</b> | <b>(1,178,553)</b>          | <b>(1,386,220)</b> |
| ფინანსური შემოსავალი                                                             |          | 25,960           | 2,684                       | -                  |
| ფინანსური ხარჯი                                                                  |          | (6,079)          | -                           | -                  |
| ფინანსური ხარჯი - წმინდა                                                         |          | <b>19,882</b>    | <b>2,684</b>                | -                  |
| <b>მოგება დაბეგვრამდე</b>                                                        |          |                  |                             |                    |
| მოგების გადასახადი                                                               |          | -                | -                           | -                  |
| <b>წმინდა მოგება</b>                                                             |          | <b>(967,668)</b> | <b>(1,175,868)</b>          | <b>(1,386,220)</b> |
| <b>სხვა სრული შემოსავალი:</b>                                                    |          |                  |                             |                    |
| ქონების გადაფასებასთან დაკავშირებული (ზარალი)/შემოსულობა, გადასახადის გამოკლებით |          | -                | -                           | -                  |
| <b>მთლიანი სრული შემოსავალი</b>                                                  |          | <b>(967,668)</b> | <b>(1,175,868)</b>          | <b>(1,386,220)</b> |

გამოსაშვებად დამტკიცებული და ხელმოწერილია შპს "სავაჭრო ცენტრი დიდუბე"-ს სახელით 2022 წლის 23 სექტემბერს

.....  
სერგო რუხაძე

შპს "სავაჭრო ცენტრი დიდუბე"-ს დირექტორი

თანდართული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს

### ფორმა N3 - საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება

(თანხები მოცემულია ქართულ ლარში)

|                                      | საწესდებო<br>კაპიტალი | გადაფასების<br>რეზერვი | გაუნაწილებელი<br>მოგება | მთლიანი<br>კაპიტალი |
|--------------------------------------|-----------------------|------------------------|-------------------------|---------------------|
| <b>2020 წლის 1 იანვარი</b>           | <b>322,000</b>        | <b>-</b>               | <b>3,609,887</b>        | <b>3,931,887</b>    |
| წმინდა მოგება                        | -                     | -                      | (1,175,868)             | (1,175,868)         |
| სხვა სრული შემოსავალი                | -                     | -                      | -                       | -                   |
| პერიოდის სრული შემოსავალი            | 322,000               | -                      | 2,434,019               | 2,756,019           |
| გასული პერიოდის შეცდომების გასწორება | -                     | -                      | (79,836)                | (79,836)            |
| <b>2020 წლის 31 დეკემბერი</b>        | <b>322,000</b>        | <b>-</b>               | <b>2,354,183</b>        | <b>2,676,183</b>    |
| წმინდა მოგება                        | -                     | -                      | (967,668)               | (967,668)           |
| სხვა სრული შემოსავალი                | -                     | -                      | -                       | -                   |
| პერიოდის სრული შემოსავალი            | 322,000               | -                      | 1,386,515               | 1,708,515           |
| გაცემული დივიდენდი                   | -                     | -                      | -                       | -                   |
| საწესდებო კაპიტალის ზრდა             | -                     | -                      | -                       | -                   |
| საწესდებო კაპიტალის შემცირება        | -                     | -                      | -                       | -                   |
| <b>2021 წლის 31 დეკემბერი</b>        | <b>322,000</b>        | <b>-</b>               | <b>1,386,515</b>        | <b>1,708,515</b>    |

გამოსაშვებად დამტკიცებული და ხელმოწერილია შპს "სავაჭრო ცენტრი დიდუბე"-ს  
სახელით 2022 წლის 23 სექტემბერს

.....

სერგო რუხაძე

შპს "სავაჭრო ცენტრი დიდუბე"-ს

დირექტორი

თანდართული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ  
ნაწილს

#### ფორმა N4 - ფულადი სახსრების მოძრაობა

(თანხები მოცემულია ქართულ ლარში)

|                                                                              | 31.12.2021წ.  | 31.12.2020წ.    |
|------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------|
| <b>საოპერაციო საქმიანობა</b>                                                 |               |                 |
| მომხმარებლებისგან მიღებული ფულადი სახსრები                                   | 4,250,114     | 3,482,500       |
| ფულადი სახსრების სხვა შემოსვლა                                               | 23,500        | -               |
| მომწოდებლებზე გაცემული ფულადი სახსრები                                       | (3,113,322)   | (2,159,000)     |
| დასაქმებულ პირებზე გაცემული ფულადი სახსრები                                  | (736,631)     | (424,500)       |
| გადახდილი გადასახადები                                                       | (372,300)     | (315,200)       |
| ფულადი სახსრების სხვა გასაღვლები                                             | (2,780)       | (5,940)         |
| <b>საოპერაციო საქმიანობიდან შემოსული ფულადი სახსრები</b>                     | <b>48,582</b> | <b>577,700</b>  |
| გადახდილი მოგების გადასახადი (დივიდენდთან დაკავშირებული)                     | -             | -               |
| <b>წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან</b>                       | <b>48,582</b> | <b>577,700</b>  |
| <b>საინვესტიციო საქმიანობა</b>                                               |               |                 |
| ფულადი სახსრების გასვლა გრძელვადიანი აქტივების შეძენისა და გაუმჯობესებისთვის | (13,556)      | (14,700)        |
| ფულადი სახსრების შემოსვლა გრძელვადიანი აქტივების გაყიდვიდან                  | -             | -               |
| ფულადი სახსრების გასვლა სესხების გაცემისას                                   | -             | -               |
| ფულადი სახსრების შემოსვლა გაცემული სესხების ამოღებიდან                       | -             | -               |
| მიღებული პროცენტი                                                            | 25,960        | 2,680           |
| მიღებული დივიდენდები                                                         | -             | -               |
| <b>წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან</b>                     | <b>12,404</b> | <b>(12,020)</b> |
| <b>საფინანსო საქმიანობა</b>                                                  |               |                 |
| ფულადი სახსრების შემოსვლა კაპიტალის განაღდებად                               | -             | -               |
| ფულადი სახსრების შემოსვლა სესხებიდან                                         | 21,295        | 9,350           |
| ფულადი სახსრების გასვლა კაპიტალის შემცირებისას                               | -             | -               |
| ფინანსური იჯაროდან წარმოქმნილი ვალდებულებების გადახდა                        | -             | -               |
| სესხის ძირის გადახდა                                                         | -             | -               |
| სესხის პროცენტის გადახდა                                                     | -             | -               |
| დივიდენდების გადახდა                                                         | -             | -               |
| <b>წმინდა ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან</b>                        | <b>21,295</b> | <b>9,350</b>    |

|                                                                       |                |                |
|-----------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>წმინდა ფულადი სახსრების შემოსვლა ან (გასვლა) წლის განმავლობაში</b> | <b>82,280</b>  | <b>575,032</b> |
| ფულადი სახსრები წლის დასაწყისისათვის                                  | <b>602,842</b> | <b>7,857</b>   |
| სავალუტო კურსის ეფექტი (მხოლოდ გადაფასება)                            | 48,799         | 19,954         |
| <b>ფულადი სახსრები წლის ბოლოს</b>                                     | <b>733,922</b> | <b>602,842</b> |

გამოსაშვებად დამტკიცებული და ხელმოწერილია შპს "სავაჭრო ცენტრი დიდუბე"-ს სახელით 2022 წლის 23 სექტემბერს

.....

სერგო რუხაძე

შპს "სავაჭრო ცენტრი დიდუბე"-ს დირექტორი

თანდართული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს

## ფინანსურ ანგარიშგებაზე თანდართული შენიშვნები

### 1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს "სავაჭრო ცენტრი დიდუბე" (შემდგომში „კომპანია“) არის 2004 წლის 10 თებერვალს საქართველოში დაფუძნებული შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება. კომპანიის იურიდიული მისამართია საქართველო, ქ.თბილისი, დიდუბის რაიონი, კოსმონავტების სანაპირო, №21 რაც ასვე წარმოადგენს მის ფაქტობრივ მისამართს.

კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს უძრავი ქონების იჯარით გაცემა.

კომპანიას ყავს ექვსი მეწილე 7%, 7.36%, 6.2%, 11%, 61.44% და 7%-ის მფლობელი ფიზიკური პირები გივი სიხარულიძე, მარინა სურგულაძე, სერგო რუხაძე, თენგიზ ქრისტესიაშვილი, ნატალია იაშვილი და ეკატერინე ჭყონია. კომპანიის დირექტორია იუზა სალუქვაძე. კომპანიას ასევე ყავს სამეთვალყურეო საბჭო.

### 2. მომზადების საფუძველი

#### მომზადების საფუძველი

აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის შესაბამისად (შემდგომში „მსს ფასს“), რაც ასახავს კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკას მსს ფასს საფუძველზე (რომელიც გამოიყენება მსს ფასს 35-ე განყოფილების „მსს ფასს-ზე გადასვლა“-ფარგლებში).

კომპანია ნათლად და უპირობოდ აცხადებს, რომ:

- ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას მენეჯმენტმა გამოიყენა მსს ფასს, ფაქტებისა და გარემოებების საუკეთესო გამოცდილება, რაც ასევე გამოყენებულ იქნება მსს ფასს-ის შემდგომი პერიოდების ფინანსური ანგარიშგების პაკეტის მომზადებისას შესადარისი ინფორმაციის წარმოდგენით.

#### ფუნქციონირებადი საწარმო

კომპანიის ხელმძღვანელობის შეფასებით, კომპანიას შესწევს უნარი გააგრძელოს საქმიანობა, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ და გამოთქვა კმაყოფილება იმასთან დაკავშირებით, რომ კომპანიას აქვს საკმარისი რესურსი, გააგრძელოს საქმიანობა უახლოეს მომავალში, ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცებიდან მინიმუმ 12-თვიანი პერიოდის განმავლობაში. ამასთან, ხელმძღვანელობა არ ფლობს ინფორმაციას, რომელმაც შეიძლება ეჭვქვეშ დააყენოს კომპანიის უნარი გააგრძელოს საქმიანობა, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ. აქედან გამომდინარე, ეს ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადობის პრინციპის საფუძველზე.

#### ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში

კომპანიის ფუნქციონალური ვალუტა წარმოადგენს იმ ძირითადი ეკონომიკური გარემოს ვალუტას, რომელშიც იგი ფუნქციონირებს. კომპანიის ფუნქციონალური ვალუტა არის საქართველოს ეროვნული ვალუტა - ქართული ლარი („GEL“).

### წარდგენის ვალუტა

ფინანსური ანგარიშგების წარდგენა ხდება ლარში, თუკი სხვაგვარად არ არის განსაზღვრული.

### 3. ფულადი სახსრები და მისი ექვივალენტები

ფულადი სახსრები და მისი ექვივალენტები მოიცავს ნაღდ ფულს სალაროში, ეროვნულ ვალუტას რეზიდენტ ბანკში და უცხოური ვალუტას რეზიდენტ ბანკში.

|                                 | 31.12.2021წ.   | 31.12.2020წ.   |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| ნაღდი ფული სალაროში             | 246            | 123            |
| ეროვნული ვალუტა რეზიდენტ ბანკში | 58,396         | 2,111          |
| უცხოური ვალუტა რეზიდენტ ბანკში  | 675,280        | 600,608        |
|                                 | <b>733,922</b> | <b>602,842</b> |

### 4. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

რეალიზაცია ძირითადად ხორციელდება ჩვეულებრივი საკრედიტო პირობების საფუძველზე და დებიტორულ დავალიანებას პროცენტი არ ერიცხება. იმ შემთხვევაში თუ საკრედიტო ვადა აღემატება სტანდარტულ საკრედიტო ვადას, მოთხოვნების შეფასება ხდება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ხდება სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების საბალანსო ღირებულებების გაანალიზება იმის დასადგენად, ხომ არ არსებობს რაიმე ობიექტური მტკიცებულება, რომ ეს თანხები არ ექვემდებარება ამოღებას. ამგვარი მტკიცებულებების არსებობის შემთხვევაში, გაუფასურების ზარალი დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში ან ზარალში. გადახდილი ავანსები და დარიცხული მისაღები შემოსავლები მოიცავს ძირითადი მომწოდებლებისთვის გადახდილ ავანსებს. მოთხოვნები გაუფასურებული იქნა, რომელთა ხარჯი ასახულია „სხვა ხარჯების“ განყოფილებაში.

|                           | 31.12.2021წ.     | 31.12.2020წ.     |
|---------------------------|------------------|------------------|
| სავაჭრო მოთხოვნები - ნეტო | 3,376,478        | 3,601,229        |
| გადახდილი ავანსები        | 28,718           | 93,044           |
| <b>სულ</b>                | <b>3,405,196</b> | <b>3,694,273</b> |

### 5. მარაგები

კომპანიაში მარაგების შეფასება ხდება თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესი თანხით. მარაგების თვითღირებულება მოიცავს მათ შეძენასა და გადამუშავებასთან დაკავშირებულ დანახარჯებს, აგრეთვე იმ დანახარჯებს, რომელიც გაწეულია მის მოცემულ ადგილამდე ტრანსპორტირებისა და სათანადო მდგომარეობაში მოყვანისათვის. მარაგების ნეტო სარეალიზაციო ღირებულება არის შეფასებითი გასაყიდი ფასი, პროდუქციის დასრულებისა და გაყიდვისათვის საჭირო შეფასებითი დანახარჯების გამოკლებით.

კომპანიის საქმიანობიდან გამომდინარე მარაგების ძირითადი ნაწილი მოიცავს ძირითადი საქმიანობისთვის განკუთვნილ ნედლეულსა და მასალას და დაუმთავრებელ წარმოებას.

აღნიშნული ნედლეული გამოიყენება სარემონტო მომსახურების გასაწევად, რათა საიჯარო ფართი მუდამ მწყობრში იყოს. დაუმთავრებელი წარმოება წარმოადგენს დაკვეთით განხორციელებულ სარემონტო სამუშაოებს.

|                        | 31.12.2021წ.   | 31.12.2020წ.   |
|------------------------|----------------|----------------|
| ნედლეული და მასალები   | 28,188         | 29,020         |
| დაუმთავრებელი წარმოება | 376,745        | 282,793        |
| <b>სულ</b>             | <b>404,933</b> | <b>311,813</b> |

## 6. სხვა მიმდინარე აქტივები

სხვა მიმდინარე აქტივები მოიცავს ძირითადად საგადასახადო ორგანოში ზედმეტად გადახდილ თანხებს.

|                     | 31.12.2021წ. | 31.12.2020წ.   |
|---------------------|--------------|----------------|
| საგადასახადო აქტივი | 2,243        | 104,319        |
| <b>სულ</b>          | <b>2,243</b> | <b>104,319</b> |

## 7. ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებების თავდაპირველი აღიარება ხდება თვითღირებულებით. თვითღირებულება მოიცავს შესყიდვის ფასს, სხვა პირდაპირ დანახარჯებს და აქტივის დემონტაჟთან, ლიკვიდაციასა და ადგილმდებარეობის აღდგენასთან დაკავშირებული ნებისმიერი აუცილებელი მომავალი ფულადი ნაკადების მიმდინარე შეფასებას. მომავალი პერიოდის დანახარჯები ემატება აქტივის საბალანსო ღირებულებას, ან აღიარდება ცალკე აქტივად, იმ შემთხვევაში, თუ მოსალოდნელია, რომ აქტივთან დაკავშირებული მომავალი ეკონომიკური სარგებელი შემოვა კომპანიაში და აქტივის დანახარჯების განსაზღვრა საიმედოდაა შესაძლებელი. ყველა სხვა დანახარჯი, რომელიც დაკავშირებულია აქტივის შეკეთებასა და შენარჩუნებასთან, აღიარდება იმ პერიოდის მოგებაში ან ზარალში, რომელშიც წარმოიშვა. ძირითადი საშუალებები ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილია ნეტო საბალანსო ღირებულებით, რომელიც გამოიანგარიშება მისი თავდაპირველი ღირებულებიდან დაგროვილი ცვეთისა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალის გამოკლებით. ძირითადი საშუალების ცვეთა იწყება მაშინ, როდესაც აქტივი ვარგისია გამოსაყენებლად. ცვეთის გამოთვლა ხდება წრფივი მეთოდით, რაც გულისხმობს აქტივის ღირებულების განაწილებას დარჩენილი მომსახურების ვადის განმავლობაში. აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადა განისაზღვრება ამ აქტივის მოსალოდნელი სარგებლიანობით საწარმოსათვის და ეყრდნობა მსგავსი აქტივების მქონე საწარმოს გამოცდილებას. ასევე, გაითვალისწინება აქტივის ტექნიკური მოძველება და ფიზიკური ცვეთა. დაუმთავრებელ მშენებლობას არ ერიცხება ცვეთა.

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადები:

- ავეჯი და სხვა ინვენტარი 5-10 წელი
- შენობა-ნაგებობა 20-50 წელი
- ოფისის აღჭურვილობა 5-10 წელი

- მანქანა-დანადგარები 5-10 წელი

ძირითადი საშუალებების ცვეთის ხარჯი აღიარდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა აღნიშნული თანხა უნდა აღირიცხოს სხვა აქტივის საბალანსო ღირებულებაში. ძირითადი საშუალების საბალანსო ღირებულების აღიარება წყდება გაყიდვის შემთხვევაში ან როდესაც მისი გაყიდვიდან ან გამოყენებიდან ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღარ არის მოსალოდნელი. ძირითადი საშუალების აღიარების შეწყვეტის შედეგად მიღებული შემოსულობა ან ზარალი აღიარდება იმ პერიოდის მოგებაში ან ზარალში, როდესაც აღიარების შეწყვეტა მოხდა.

|                                        | ავეჯი და სხვა<br>ინვენტარი | შენობა-<br>ნაგებობა | ოფისის<br>აღჭურვილობა | დაუმთავრებელი<br>მშენებლობა | მანქანა-<br>დანადგარები | სულ             |
|----------------------------------------|----------------------------|---------------------|-----------------------|-----------------------------|-------------------------|-----------------|
| <b>31 დეკემბერი 2020</b>               | <b>27,382</b>              | <b>110,937</b>      | <b>248,939</b>        | <b>-</b>                    | <b>22,149</b>           | <b>409,407</b>  |
| შემოსვლა/რემონტი                       | 6,149                      | -                   | 39,502                | 8,860                       | -                       | 54,511          |
| გადაფასება                             | -                          | -                   | -                     | -                           | -                       | -               |
| გასვლა                                 | (2,407)                    | -                   | -                     | -                           | -                       | (2,407)         |
| <b>31 დეკემბერი 2021</b>               | <b>31,124</b>              | <b>110,937</b>      | <b>288,442</b>        | <b>8,860</b>                | <b>22,149</b>           | <b>461,512</b>  |
| <b>ცვეთა და გაუფასურება</b>            |                            |                     |                       |                             |                         |                 |
| <b>31 დეკემბერი 2020</b>               | <b>(19,285)</b>            | <b>(49,369)</b>     | <b>(154,114)</b>      | <b>-</b>                    | <b>(20,457)</b>         | <b>-243,226</b> |
| პერიოდის ცვეთა                         | (1,542)                    | (7,180)             | (23,596)              | -                           | (965)                   | (33,283)        |
| გასვლა                                 | 2,407                      | -                   | -                     | -                           | -                       | 2,407           |
| <b>31 დეკემბერი 2021</b>               | <b>(18,421)</b>            | <b>(56,549)</b>     | <b>(177,710)</b>      | <b>-</b>                    | <b>(21,423)</b>         | <b>-274,102</b> |
| <b>წმინდა საბალანსო<br/>ღირებულება</b> |                            |                     |                       |                             |                         |                 |
| <b>31 დეკემბერი 2020</b>               | <b>8,096</b>               | <b>61,567</b>       | <b>94,825</b>         | <b>-</b>                    | <b>1,692</b>            | <b>166,181</b>  |
| <b>31 დეკემბერი 2021</b>               | <b>12,703</b>              | <b>54,388</b>       | <b>110,732</b>        | <b>8,860</b>                | <b>727</b>              | <b>187,409</b>  |

## 8. საინვესტიციო ქონება

კომპანიის საინვესტიციო ქონების შემადგენლობაშია შენობა-ნაგებობა. საინვესტიციო ქონება თავდაპირველად უნდა აღიაროს თვითღირებულებით. შეძენილი საინვესტიციო ქონების თვითღირებულება მოიცავს მისი შეძენის ფასსა და ნებისმიერ დანახარჯებს, რომლებიც დაკავშირებულია უშუალოდ საინვესტიციო ქონების შეძენასთან, როგორცაა იურიდიული ან საბროკერო მომსახურების ღირებულება, ქონების გადაცემასთან დაკავშირებული გადასახადები და სხვა მსგავსი გარიგების დანახარჯები. მის ფასს 16.8 პუნქტის თანახმად თუ რეალური ღირებულებით შეფასებული საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულების საიმედოდ შეფასება არ არის შესაძლებელი მიზანშეუწონელი დანახარჯების, ან ძალისხმევის გარეშე, საწარმომ ეს აქტივი უნდა აღირიცხოს მე-17 განყოფილების შესაბამისად მანამ, სანამ მისი რეალური ღირებულების საიმედოდ შეფასება არ გახდება ისევ შესაძლებელი. აღნიშნული მიწები აღირიცხება მე-17 განყოფილების მიხედვით თვითღირებულების მოდელით და მას ცვეთა არ ერიცხება.

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადები:

- შენობა-ნაგებობა 26-50 წელი

|                                    | შენიშვნა-ნაგებობა | სულ              |
|------------------------------------|-------------------|------------------|
| <b>31 დეკემბერი 2020</b>           | <b>1,447,357</b>  | <b>1,447,357</b> |
| შემოსვლა/რემონტი                   | -                 | -                |
| გადაფასება                         | -                 | -                |
| გასვლა                             | -                 | -                |
| <b>31 დეკემბერი 2021</b>           | <b>1,447,357</b>  | <b>1,447,357</b> |
| <b>ცვეთა და გაუფასურება</b>        |                   |                  |
| <b>31 დეკემბერი 2020</b>           | <b>(683,123)</b>  | <b>(683,123)</b> |
| პერიოდის ცვეთა                     | (72,368)          | (72,368)         |
| გასვლა                             | -                 | -                |
| <b>31 დეკემბერი 2021</b>           | <b>(755,490)</b>  | <b>(755,490)</b> |
| <b>წმინდა საბალანსო ღირებულება</b> |                   |                  |
| <b>31 დეკემბერი 2020</b>           | <b>764,234</b>    | <b>764,234</b>   |
| <b>31 დეკემბერი 2021</b>           | <b>691,866</b>    | <b>691,866</b>   |

## 9. არამატერიალური აქტივები

არამატერიალური აქტივები გულისხმობს გარდა, შეფასებულია თვითღირებულებით, დაგროვილი ამორტიზაციისა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალის გამოკლებით. აქტივების ნარჩენი ღირებულებით შემცირებული თვითღირებულება განაწილებულია მათ სასარგებლო მომსახურების ვადებზე, ამორტიზაციის წრფივი მეთოდის გამოყენებით. კომპანიის მფლობელობაში არსებული არამატერიალურ აქტივს წარმოადგენს მშენებლობისთვის საჭირო ნერბარტევის, რომელთა თვითღირ-ბა პერიოდულობით აღირიცხება სხვა ძირითადი საშუალებების თვითღირ-ბაში და შესაბამისად ამორტიზაცია არ ერიცხება და საბუღალტრო პროგრამას.

არამატერიალური აქტივების სასარგებლო მომსახურების ვადები:

- საბუღალტრო პროგრამა 5-10 წელი

|                                    | საბუღალტრო პროგრამა | პროექტი         | სულ             |
|------------------------------------|---------------------|-----------------|-----------------|
| <b>31 დეკემბერი 2020</b>           | <b>1,559</b>        | <b>28,484</b>   | <b>30,043</b>   |
| შემოსვლა/რემონტი                   | -                   | -               | -               |
| გადაფასება                         | -                   | -               | -               |
| გასვლა                             | (560)               | (10,107)        | (10,667)        |
| <b>31 დეკემბერი 2021</b>           | <b>999</b>          | <b>18,377</b>   | <b>19,376</b>   |
| <b>ცვეთა და გაუფასურება</b>        |                     |                 |                 |
| <b>31 დეკემბერი 2020</b>           | <b>(1,174)</b>      | <b>(15,076)</b> | <b>(16,250)</b> |
| პერიოდის ცვეთა                     | -                   | -               | -               |
| გასვლა                             | 560                 | 4,932           | 5,492           |
| <b>31 დეკემბერი 2021</b>           | <b>(614)</b>        | <b>(10,144)</b> | <b>(10,758)</b> |
| <b>წმინდა საბალანსო ღირებულება</b> |                     |                 |                 |
| <b>31 დეკემბერი 2020</b>           | <b>385</b>          | <b>13,408</b>   | <b>13,793</b>   |
| <b>31 დეკემბერი 2021</b>           | <b>385</b>          | <b>8,233</b>    | <b>8,618</b>    |

## 10. ფინანსური ვალდებულებები

სესხები თავდაპირველად საოპერაციო ფასით აისახება (ანუ კრედიტორისათვის გადასახდელი თანხის ახლანდელი ღირებულება, საოპერაციო ხარჯების ჩათვლით). სესხები შემდგომში ამორტიზირებული ხარჯით აისახება. საპროცენტო ხარჯი აღიარდება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის საფუძველზე და აისახება ფინანსურ ხარჯებში. სესხები კლასიფიცირდება როგორც მიმდინარე ვალდებულებები, თუკი კომპანიას არ გააჩნია უპირობო უფლება აღნიშნული ვალდებულების გასტუმრების გადავადების შესახებ, ანგარიშგების თარიღიდან არანაკლებ 12 თვის ვადით.

ნასესხები სახსრების აღიარების შეწყვეტა ხდება მაშინ, როდესაც მათთან დაკავშირებული ვალდებულება შესრულდება, გაბათილდება ან ამოიწურება და თუ მისი პირობები არსებითად შეიცვლება.

კომპანიას ლარში აღებული ქონდა ფიზიკური პირისგან მოკლევადიანი სესხი, რომელიც დაფარვადია მოთხოვნისთანავე, საპროცენტო განაკვეთი შეადგენს 20%-ს.

## 11. სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები

აღნიშნული თანხები წარმოადგენს ჩვეულებრივი საკრედიტო პირობების საფუძველზე აღებულ ვალდებულებებს და პროცენტებს არ ითვალისწინებს. საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს უცხოურ ვალუტაში გამოსახული სავაჭრო ვალდებულებები გადაანგარიშდება კომპანიის ფულად ერთეულში (ლარში), საანგარიშგებო თარიღისათვის არსებული საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი გაცვლითი სავალუტო კურსის მიხედვით. საკურსო სხვაობით წარმოქმნილი შემოსულობა ან ზარალი აისახება სხვა შემოსავალში ან სხვა ხარჯებში. კომპანიის მიერ წინასწარ მიღებულ თანხებს, რომელთა აღიარება დარიცხვის მეთოდით მოხდა მომდევნო საანგარიშგებო პერიოდებში.

|                       | 31.12.2021წ.     | 31.12.2020წ.     |
|-----------------------|------------------|------------------|
| სავაჭრო ვალდებულებები | 3,654,459        | 2,884,192        |
| მიღებული ავანსები     | 10,371           | 24,440           |
| <b>სულ</b>            | <b>3,664,830</b> | <b>2,908,631</b> |

## 12. კაპიტალი

კომპანიის კაპიტალი შედგება საწესდებო კაპიტალისგან, გაუნაწილებელი მოგებისგან, რომელშიც შედის მიმდინარე წლის მოგება ან ზარალი.

საწესდებო კაპიტალი წარმოადგენს ნომინალურ კაპიტალს, რომელიც 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენს 322,000 ლარს.

კაპიტალის მართვის მიზნებია:

- კომპანიის სტაბილურობის საჭირო დონის შენარჩუნება და ამით მფლობელებისთვის გარკვეული უსაფრთხოების უზრუნველყოფა;

- კაპიტალის ეფექტურად მართვა და საქმიანობის განვითარების მხარდაჭერა იმის უზრუნველყოფით, რომ გამოყენებულ კაპიტალზე უკუგება აკმაყოფილებდეს მფლობელთა მოთხოვნებს;
- მტკიცე ფინანსური პოზიციის შენარჩუნება, საქმიანობის გაფართოების ხელშეწყობა და მფლობელებისთვის მოთხოვნების დაკმაყოფილება.

დივიდენდების აღიარება ხდება, როგორც ვალდებულება და გამოიქვითება კაპიტალიდან ანგარიშგების შედგენის თარიღისათვის მხოლოდ მაშინ, თუ ისინი გამოცხადებულია ანგარიშგების შედგენამდე პერიოდში ან ანგარიშგების შედგენის თარიღით. დივიდენდები ცხადდება, როდესაც მათი შეთავაზება ანგარიშგების შედგენის თარიღამდე ხდება, ან თუ ისინი შეთავაზებულია ან გამოცხადებულია ანგარიშგების თარიღის შემდგომ პერიოდში, მაგრამ ფინანსური ანგარიშგების გამოცემამდე.

2021 წელს კომპანიის მიერ არ მომხდარა დივიდენდების გამოცხადება ან გაცემა.

### 13. ამონაგების აღიარება

ამონაგები მოიცავს მხოლოდ კომპანიის მიერ თავის ანგარიშზე მიღებულ ან მისაღებ ეკონომიკური სარგებლის საერთო თანხას. ამონაგების შეფასება ხდება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულების მიხედვით, ამონაგების შეფასება ხდება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულებით, ფასდათმობებისა და მთავრობის სახელით ამოღებული, რეალიზაციასთან დაკავშირებული გადასახადების გამოკლებით საქონლის რეალიზაციიდან ამონაგები აღიარდება მაშინ, როდესაც მყიდველს მიეწოდება საქონელი/გაეწევა მომსახურება და გადაეცემა საკუთრების უფლება.

ამონაგების აღიარება ხდება მხოლოდ მაშინ, როდესაც მოსალოდნელია მოცემული ოპერაციიდან ეკონომიკური სარგებლის შემოსვლა კომპანიაში. როდესაც ჩნდება განუსაზღვრელობა ამონაგებში უკვე ჩართული თანხის მიმართ, ამოუღებელი თანხა ანუ თანხა, რომლის ამოღების ალბათობა ნულის ტოლია, აღიარებული იქნება როგორც ხარჯი. **კომპანია, როგორც მეიჯარე** - კომპანიას საოპერაციო იჯარის ფარგლებში გაქირავებული აქვს გარკვეული აქტივები-ჯიხურები/სამაღაზიე ფართები. საიჯარო შემოსავალი წრფივი მეთოდით აღიარდება მიმდინარე პერიოდის შემოსავლად საიჯარო ხელშეკრულების ვადის განმავლობაში. შემოსავლის აღიარება ხორციელდება დამატებული ღირებულების გადასახადის გარეშე. გაყიდვები ნაჩვენებია დღგ-ს გარეშე.

### 14. სხვა შემოსავლები

სხვა შემოსავლები მოიცავს კოვიდპანდემიის დროს გამოცხადებულ საგადასახადო შეღავათს საშემოსავლოში და მომწოდებლებისგან მიღებულ ბონუსებს.

|                                  | 2021წ.        | 2020წ.         |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| საშემოსავლო გადასახადის შეღავათი | 14,087        | 59,394         |
| მომწოდებლებისგან მიღებული ბონუსი | 63,467        | 46,475         |
| <b>სულ</b>                       | <b>77,554</b> | <b>105,869</b> |

#### 15. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯი

|                                  | 2021წ.         | 2020წ.         |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| რემონტის ხარჯი                   | 296            | 5,104          |
| სამეურნეო ხარჯი                  | 16,554         | 1,673          |
| საბანკო ხარჯი                    | 976            | 735            |
| დაზღვევის ხარჯი                  | 4,260          | 4,650          |
| კომუნიკაციის ხარჯი               | 6,293          | 6,391          |
| საკონსულტაციო და აუდიტის ხარჯები | 10,875         | -              |
| საკანცელარიო ხარჯი               | 948            | 103            |
| კომუნალური                       | 241,189        | 218,561        |
| საიტის და კომპიუტერის ხარჯი      | 1,053          | 11,206         |
| სხვა ადმინისტრაციული ხარჯები     | 17,316         | 16,080         |
| <b>სულ</b>                       | <b>299,758</b> | <b>264,503</b> |

#### 16. დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოები

ხელფასები, გასამრჯელოები, ყოველწლიური ანაზღაურებადი შვებულებები, ბიულეტენები, პრემიები და არაფულადი სარგებლები კომპანიის მიერ ექვემდებარება დარიცხვას იმავე პერიოდში, რომელშიც კომპანიის თანამშრომლების მიერ შესაბამისი მომსახურება იქნა გაწეული. კომპანიას არ აქვს რაიმე სახის საპენსიო ან მსგავსი პროგრამის (მათ შორის თანამშრომლის სამსახურის შემდგომი სარგებლის სახით) იურიდიული თუ არაკონტრაქტული ვალდებულება.

#### 17. სხვა შემოსულობა/(ზარალი) - ნეტო

უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციები აღირიცხება სამუშაო ვალუტაში, რომლის კონვერტაცია ხდება გარიგების დღეს არსებული კურსით.

კურსები წლების მიხედვით:

|                                    | 2021          | 2020          |
|------------------------------------|---------------|---------------|
| ევრო EUR                           | 3,5040        | 4,0233        |
| აშშ დოლარი USD                     | 3,0976        | 3,2766        |
|                                    | 2021წ.        | 2020წ.        |
| საკურსო სხვაობიდან მიღებული მოგება | 168,153       | 96,604        |
| საკურსო სხვაობიდან მიღებული ზარალი | (119,354)     | (76,651)      |
| <b>სულ</b>                         | <b>48,800</b> | <b>19,953</b> |

## 18. სხვა ხარჯები

|                         | 2021წ.         | 2020წ.           |
|-------------------------|----------------|------------------|
| სხვა საგადასახადო ხარჯი | 89,678         | 1,458,151        |
| დახმარებები             | 3,420          | 7,050            |
| მოთხოვნების გაუფასურება | 776,245        | -                |
| სხვა ხარჯი              | 9,550          | -                |
| <b>სულ</b>              | <b>878,894</b> | <b>1,465,201</b> |

## 19. გადასახადები/საგადასახადო ვალდებულებები

### მოგების გადასახადი

საქართველოს საგადასახადო კოდექსში განხორციელებული ცვლილებების შედეგად, შეიცვალა კომპანიების დაბეგვრის ადრე არსებული მოდელი, რომელიც ყველა პირისთვის, გარდა გარკვეული გამონაკლისებისა, ძალაში შევიდა 2017 წლის 1 იანვრიდან.

ახალი, ე.წ. "ესტონური", მოდელის მიხედვით, კომპანიებს აღარ უწევთ მოგების გადასახადის გადახდა მოგებიდან (რომელიც მიღებულია 2017 წლის 1 იანვრიდან) მანამ, სანამ არ მოხდება აღნიშნული მოგების განაწილება დივიდენდების, ან სხვა ფორმით (მანამდე არსებული მოდელის მიხედვით, კომპანიის მოგება 15%-იანი გადასახადით იბეგრებოდა იმის მიუხედავად, ხდებოდა თუ არა წმინდა მოგების დივიდენდის სახით განაწილება). მოგების ახალი მოდელით, საქართველოს საგადასახადო კოდექსის საფუძველზე კომპანიებს საშუალება მიეცათ, 2017 წლამდე ბიუჯეტში გადახდილი მოგების გადასახადი ჩაითვალოს მომდევნო პერიოდებში თუ ისინი მოგების სახით გაანაწილებენ 2017 წლამდე დაგროვილ მოგებას.

### დღგ

კომპანიის მიერ გაყიდვების/მომსახურების გაწევის ოპერაციებთან დაკავშირებული დღგ სახელმწიფო ბიუჯეტში გადასახდელია მიწოდებული საქონლის ან გაწეული მომსახურების შესაბამისად, კანონმდებლობით გათვალისწინებულ ვადებში. კომპანიას შეუძლია განახორციელოს დღგ-ს ჩათვლა შესაბამისი ჩასათვლელი თანხების დეკლარირების გზით. საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობით დაშვებულია გადამხდელის მიერ დღგ-ის თანხის გადახდა ე.წ. „წმინდა თანხის“ საფუძველზე (მიღებული დღგ-ს ჩათვლის გათვალისწინებით). შესაბამისად, კომპანიის მიერ განხორციელებული დასაბეგრი ოპერაციების საფუძველზე გადასახდელი დღგ, რომლის გადახდაც არ მომხდარა საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში აისახება (აღიარდება) ე.წ. „წმინდა თანხის“ საფუძველზე (მიღებული დღგ-ს ჩათვლების გათვალისწინებით). საქართველოს საგადასახადო კოდექსის თანახმად დღგ-თი დაბეგვრა ხდება წინასწარ კომპანიის მიერ მიღებული კომპენსაციის თანხების. აღსანიშნავია, რომ ევროდირექტივების თანახმად, მოხდა საქართველოს საგადასახადო კოდექსში დღგ-ს მთლიანი კარის ცვლილება, რომლის თანახმად დაიხვეწა ტერმინოლოგია და მოვიდა ევროკავშირის ქვეყნების მოთხოვნებთან შესაბამისობაში გარკვეულწილად. აღნიშნული ცვლილება ძალაში შევიდა 2021 წლის იანვრის თვიდან.

## 20. დაკავშირებულ მხარეთა ოპერაციები

|                                                           | 2021წ.         | 2020წ.        |
|-----------------------------------------------------------|----------------|---------------|
| უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელი პირების ანაზღაურება მთლიანად | 195,791        | 54,209        |
| <b>სულ</b>                                                | <b>195,791</b> | <b>54,209</b> |

## 21. ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება

ფულადი სახსრების მოძრაობის უწყისი მომზადებულია პირდაპირი მეთოდის საფუძველზე და მოიცავს ფულადი სახსრების მოძრაობას სამი სახის საქმიანობიდან: საოპერაციო, საინვესტიციო და საფინანსო საქმიანობიდან. საოპერაციო საქმიანობა საწარმოს ძირითადი შემოსავლების მომტანი საქმიანობაა. მაშასადამე, საოპერაციო საქმიანობის ფულადი ნაკადები, საზოგადოდ, წარმოიშობა ისეთი სამეურნეო ოპერაციებისა და სხვა მოვლენებისა და გარემოებების შედეგად, რომლებიც გაითვალისწინება მოგების ან ზარალის განსაზღვრისას. საინვესტიციო საქმიანობა მოიცავს გრძელვადიანი აქტივებისა და სხვა ისეთი ინვესტიციების შეძენასა და გასვლას, რომლებიც არ შედის ფულადი სახსრების ეკვივალენტების შემადგენლობაში. საფინანსო საქმიანობა ისეთი საქმიანობაა, რომლის შედეგად რაოდენობრივად და სტრუქტურულად იცვლება საწარმოს საკუთარი კაპიტალი და ნასესხები სახსრები.

## 22. წინა პერიოდის შეცდომების გასწორება

წინა პერიოდის შეცდომები აღნიშნავს საწარმოს წინა პერიოდის ფინანსურ ანგარიშგებაში დაშვებულ უზუსტობას, კერძოდ ინფორმაციის გამოტოვებას, რაც გამოიწვია იმ ფაქტმა, რომ ვერ გამოიყენეს, ან არასწორად გამოიყენეს საიმედო ინფორმაცია, რომელიც:

(ა) ხელმისაწვდომი იყო იმ მომენტისათვის, როდესაც ფინანსური ანგარიშგება გამოსაცემად დამტკიცდა; და

(ბ) მართლზომიერად მოსალოდნელი იყო, რომ მოძიებული და გათვალისწინებული იქნებოდა ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენის დროს. ამგვარ შეცდომებს განეკუთვნება მათემატიკური შეცდომები, სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებაში დაშვებული შეცდომები, ფაქტების უყურადღებოდ დატოვების ან არასწორი ინტერპრეტაციის.

2020 წლის ფინანსური მდგომარეობის უწყისში არასწორად იყო ასახული თანხები არასწორ გრაფებში, გარდა ამისა დებიტორული და კრედიტორული დავალიანებები და სხვა მიმდინარე აქტივები ასახული იქნა ურთიერთგადაფარვის ანუ ნეტო საფუძველზე, რამაც გამოიწვია როგორც სავაჭრო მოთხოვნების ასევე სავაჭრო ვალდებულებების შესაბამისი ცვლილება რაც თანხობრივად 103,284 ლარში გამოისახა. ამასთან, კომპანიის მფლობელობაში არსებული ყველა ქონება ასახული იქნა მხოლოდ ძირითადი საშუალებების მუხლში, მაშინ როცა იგი უნდა გადანაწილებულიყო შესაბამისი ღირ-ბულებებით ძირითად საშუალებებში, საინვესტიციო ქონებასა და არამატერიალურ აქტივებში. გარდა ამისა დაუმთავრებელი მშენებლობა ნაცვლად მარაგებისა ასახული იყო ძირითადი საშუალებების გრაფაში. საქმიანობის შედეგების ანგარიშგებაში 2020

წელს ამონაგებში ასახული იქნა ასევე სხვა შემოსავლები, შესაბამისად ნეტო ამონაგები შეიცვალა. გასული პერიოდის შეცდომების გასწორების შედეგად გაუნაწილებელი მოგება შემცირდა 79,836 ლარით.

## 23. საანგარიშგებო პერიოდის დასრულების შემდგომი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის დასრულების შემდგომ მნიშვნელოვანი მოვლენები არ მომხდარა.

## 24. ანარიცხები, პირობითი ვალდებულებები და პირობითი აქტივები

პირობითი ვალდებულებები არ აისახება ფინანსურ ანგარიშგებაში, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც მოსალოდნელია ეკონომიკური სარგებლის გასვლა კომპანიიდან, და შესაძლებელია ამ ვალდებულების საიმედოდ შეფასება. ფინანსურ ანგარიშგებაში არ აისახება პირობითი აქტივები. მაგრამ ისეთი ფინანსური აქტივების შესახებ ინფორმაცია, რომლებთან დაკავშირებული ეკონომიკური სარგებლის შემოსვლა კომპანიაში შესაძლებელია - აისახება განმარტებით შენიშვნებში. იმ შემთხვევაში, თუ კომპანიას აქვს რწმუნება, რომ ეკონომიკური სარგებელი შემოვა კომპანიაში, მაშინ მასთან დაკავშირებული აქტივი და შემოსავალი აისახება იმ პერიოდის ანგარიშგებაში, როდესაც ადგილი ჰქონდა შეფასების ცვლილებას. ანარიცხი წარმოადგენს ვალდებულებას, რომელიც დაკავშირებულია რაოდენობრივ და დროით განუსაზღვრელობასთან.

კომპანიაში ანარიცხები აღიარდება, როდესაც:

- კომპანიას აქვს მიმდინარე მოვალეობა (იურიდიული ან კონსტრუქციული), რომელიც წარმოიქმნება წარსული მოვლენების შედეგად;
- სავარაუდოა, რომ მოვალეობის დასაფარად საჭირო იქნება ეკონომიკურ სარგებელში განივთებული რესურსების გასვლა;
- შესაძლებელია მოვალეობის თანხის საიმედოდ შეფასება.

კომპანიას მიმდინარე პერიოდში არ ქონია პირობითი აქტივები, ვალდებულებები და ანარიცხები.

აღნიშნული განმარტებითი შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.