



5. *[Handwritten signature]*

საქმიანობის შედეგები		31/12/2021	31/12/2020
საქმიანობის შედეგები			
ნეტო ამონაგები		802388	1030335
საქონლის გაყიდვიდან		0	304650
მომსახურების გაწვიდან		802388	725685
სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან		0	0
სხვა		0	0
გაყიდვების თვითღირებულება		0	-647075
საწყისი მარაგები		0	0
მარაგების შესყიდვა		0	0
გადაღებულების დანახარჯები		0	0
საბოლოო მარაგები		0	0
საერთო მოგება		802388	383260
სხვა საოპერაციო შემოსავალი		0	0
დასაქმებულთა ანაზღაურება		-157150	-161157
ცვთა / ამორტიზაციის ხარჯი		-93721	-93654
საპროცენტო შემოსავალი		232784	126805
საპროცენტო ხარჯი		-328242	-177751
იჯარის ხარჯი		-17850	-13600
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი		-241653	-144768
სულ საოპერაციო ხარჯები		-605832	-464125
საოპერაციო მოგება		196556	-80865
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 ს		210206	-426246
მიღებული დივიდენდები		0	0
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი / (ხარჯი)		8610	12315
მოგება / (ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე განგრძობითი ოპერაციებიდან		415372	-494796
მოგების გადასახადის ხარჯი		0	0
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება / ზარალი		415372	-494796
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი):			

ძირითადი საშუალებების (მათ შორის, ბიოლოგიური აქტივების) გადაფასების რეზე	0	0
სხვა (მათ შორის წილი ერთობლივი და მკავშირე საწარმოების უძრავი ქონების გად	0	0
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი), სულ:	0	0
მთლიანი სრული შემოსავალი / (ზარალი)	415372	-494796
საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისში	1937990	2432786
ახალი აქციების გამოშვება (მკ-ს შემთხვევაში 'კაპიტალის გაზრდა', კოოპერაციის	0	0
განაწილება მესაკუთრეებზე (მათ შორის დივიდენდი)	-1094547	0
სხვა ცვლილებები გაუნაწილებელ მოგებაში	0	0
კაპიტალის სხვა ცვლილებები	0	0
საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს	1258815	1937990



28

Lo

ფინანსური მდგომარეობა

ფინანსური მდგომარეობა	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
ფინანსური მდგომარეობა			
ფულადი სასრები და მათი ეკვივალენტები	463180	1485860	1081909
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	122351	123038	107080
სხვა პირებზე ავანსებად და სესხებად გაცემული ფულადი სასრები	22453	22513	14666
მარაგები	892	924	647956
მზა პროდუქცია	0	0	0
სხვა	892	924	647956
საინვესტიციო ქონება	0	0	0
სხვა მოკლევადიანი აქტივები	0	8617	12589
ბიოლოგიური აქტივები	0	0	0
თვითღირებულების მოდელით	0	0	0
გადაფასების მოდელით	0	0	0
გუდვილი	0	0	0
სხვა არამატერიალური აქტივები	589	339	404
ძირითადი საშუალებები	2150284	2243525	2337113
ინვესტიციები შვილობილ კომპანიაში	0	0	0
ინვესტიციები სხვა საწარმოთა წილობრივ ინსტრუმენტებში	0	0	0
სხვა გრძელვადიანი აქტივები	2927783	3085042	1087080
სულ აქტივები	5687532	6969858	5288797
ვალდებულებები			
საიჯარო ვალდებულება	0	0	0
სავაჭრო ვალდებულებები	45265	36660	39288
ანარიცხები	0	0	0
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ	144594	144566	144594
საგადასახადო ვალდებულებები	36801	0	0
გამომუშავებული შემოსავალი	265	50	3
მოკლევადიანი ნასესხები სასრები	147048	143707	44707
გრძელვადიანი ნასესხები სასრები	4025594	4706885	2627419
მიღებული გრანტები	0	0	0
სხვა ვალდებულებები	29150	0	0
სულ ვალდებულებები	4428717	5031868	2856011
საკუთარი კაპიტალი			
სააქციო კაპიტალი (შპს-ს შემთხვევაში 'კაპიტალი', კოორპერატივის შემთხვევაში -	830639	830639	830639
საემისიო შემოსავალი	0	0	57511
გამოსყიდული საკუთარი აქციები	0	0	-58000
გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)	428176	1107351	1602636
გადაფასების რეზერვი	0	0	0
საკუთარი კაპიტალის სხვა კომპონენტები	0	0	0

b. 

სულ საკუთარი კაპიტალი	1258815	1937990	2432786
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები	5687532	6969858	5288797
სულ მოკლევადიანი აქტივები	608876	1640952	1864200
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები	393123	324983	228592



ბ.

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

საადრიცხვო პოლიტიკა

სს "შოდა" რეგისტრირებულია მეწარმეთა შესახებ კანონის შესაბამისად, იურიდიული მისამართი: ქ თბილისი ძველი თბილისის რაიონი, ნინოშვილის ქ. N69, ს/ნ 202886145. სს შოდა-ს ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს უძრავი ქონების გაქირავება და ბაზრობის მოწყობის ორგანიზება

სს "შოდა"-ს საადრიცხვო პოლიტიკაში გამოყენებულია საქართველოს კანონი "მეწარმეთა შესახებ", მესამე კატეგორიის საწარმოების ფინანსური ანგარიშგების სტანდარტი (მსს ფასი). ბუღალტრული აღრიცხვა წარმოებს კომპიუტერული საბურალტრო პროგრამა "ორისის"-ის

უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციები

საქართველოს ეროვნულ ვალუტას წარმოადგენს ქართული ლარი, რომელიც კომპანიის სამუშაო ვალუტაა და რომელშიც წარმოდგენილია წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება. უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ტრანზაქციები კონვერტირდება კომპანიის ფუნქციონალურ ვალუტაში ტრანზაქციების მოხდენის დღეს დადგენილი ვალუტის ოფიციალური გაცვლითი კურსის მიხედვით. ანგარიშგების თარიღისთვის, უცხოურ ვალუტაში წარმოდგენილი ფულადი აქტივები და ვალდებულებები გადაანგარიშებულია ამავე თარიღისთვის არსებული ვალუტის გაცვლითი კურსის მიხედვით ფუნქციონალურ ვალუტაში. ფულად ერთეულებზე უცხოური ვალუტის მოგება ან ზარალი წარმოადგენს სხვაობას პერიოდის დასაწყისისთვის ფუნქციონალურ

ვალუტაში წარმოდგენილ ამორტიზირებულ ღირებულებას, რომელიც დაკორექტირებულია ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით და პერიოდის განმავლობაში განხორციელებული გადახდებით და პერიოდის ბოლოს უცხოურ ვალუტაში წარმოდგენილ ამორტიზირებულ ღირებულებას შორის, გადაანგარიშებულს საანგარიშგებო პერიოდის ბოლო დღის შესაბამისი სავალუტო ოფიციალური გაცვლითი კურსით. ვალუტის კონვერტირებით გამოწვეული საკურსო სხვაობა აისახება პერიოდის მოგებაში ან ზარალში. საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსები საანგარიშგებო პერიოდში:

	აშშ დოლარი	ევრო
გაცვლითი კურსი 2020 წლის 31 დეკემბერს:	3.2766	4.0233
გაცვლითი კურსი 2021 წლის 31 დეკემბერს:	3.0976	3.5040

ფული და ფულის ექვივალენტები

ფული და ფულის ექვივალენტები მოიცავს საბანკო ნაშთებსა და სხვა მოკლევადიან ლიკვიდურ ინვესტიციებს, რომლებიც ადვილად კონვერტირდება გარკვეული რაოდენობის ფულის სანაცვლოდ და ექვემდებარება ღირებულებაში ცვლილების უმნიშვნელო რისკს.

შემოსავალი.

ბაზრობის ტერიტორიაზე არსებული სავაჭრო დახლებისა და სასაწყობე ფართების გაქირავებიდან მიღებული შემოსავალი

5. 



საიჯარო შემოსავლის აღრიცხვა სავაჭრო დახლებიდან და სასაწყობე ფართებიდან ხდება მიღებული ან/და მისაღები საფასურის სამართლიანი ღირებულებით. შემოსავლის აღიარება ხდება იმ სააღრიცხვო პერიოდის განმავლობაში, რომელშიც განხორციელდა სერვისების მიწოდება და როდესაც მოსალოდნელი გახდა, რომ საფასურის მიღება და მასთან დაკავშირებული ხარჯების საიმედოდ შეფასება შესაძლებელია. შემოსავალი ფართების გაქირავებიდან აღიარდება მას შემდეგ, რაც ხდება ფართის ათვისება. აღნიშნული ეფუძნება, თუ რამდენ დღეს ხდება ფართის იჯარით გაცემა.

სხვა სერვისები

გაწეული სერვისებიდან მიღებული შემოსავლის აღრიცხვა ხდება მოგებაში ან ზარალში იმ სააღრიცხვო პერიოდში, როდესაც მოხდა სერვისების გაწევა, შესაბამისი მიღებული ან მისაღები საფასურის სამართლიანი ღირებულებით, სავაჭრო და სხვა და ფასდაკლებების გამოკლებით.

მარაგები

მარაგები ფასდება მის ღირებულებასა და წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. მარაგების ღირებულება გამოითვლება საშუალო შეწონილი ღირებულების მეთოდით და ითვალისწინებს მარაგების შეძენასთან, წარმოებასა და კონვერსიასთან, აგრეთვე მათ არსებულ ადგილზე და სამუშაო მდგომარეობაში მოყვანასთან დაკავშირებულ ხარჯებს.

ძირითადი საშუალებები

აღიარება და შეფასება

ძირითადი საშუალებები თავდაპირველად ფასდება თვითღირებულებით. ძირითადი საშუალებების გასვლით მიღებული ნებისმიერი სარგებელი ან ზარალი განისაზღვრება, როგორც ამონაგებსა და ძირითადი საშუალებების წმინდა საბალანსო ღირებულებას შორის სხვაობა და აისახება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში როგორც სხვა შემოსავლები ან სხვა ხარჯები. თვითღირებულება მოიცავს ხარჯებს, რომლებიც პირდაპირ უკავშირდება აქტივის შეძენას.

შემდგომი დანახარჯები

ძირითადი საშუალებების ყოველდღიური მოვლა-შენახვის ხარჯები გაწევის თანავე აისახება

არამატერიალური აქტივები

არამატერიალური აქტივები თავდაპირველი აღიარებისას ფასდება თვითღირებულებით. თავდაპირველი აღიარების შემდრომ, არამატერიალური აქტივები აღირიცხება თვითღირებულებით, რასაც აკლდება დარიცხული ამორტიზაცია და გაუფასურებით გამოწვეული დანაკარგები, ასეთის არსებობის შემთხვევაში. ამორტიზაციის ვადებისა და მეთოდების გადახედვა ხდება ყოველი ფისკალური პერიოდის ბოლოს. ცვთის დარიცხვა ხდება წრფივი

ცვრთა

5



ძირითადი საშუალებები ექვემდებარებიან ცვეთის დარიცხვას მათი დამონტაჟებისა და მუშა მდგომარეობაში მოყვანის მომენტიდან. ცვეთა ანგარიშდება აქტივის ღირებულებიდან, რომელსაც გამოკლებული აქვს მისი ნარჩენი სალიკვიდაციო ღირებულება. ძირითად საშუალებებს ცვეთა ერიცხება წრფივი მეთოდით, აქტივებისთვის შეფასებული სასარგებლო მომსახურების ვადის გათვალისწინებით და აისახება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში, ვინაიდან ეს საუკეთესოდ წარმოაჩენს აქტივში განივებული მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მოხმარებას. ძირითადი საშუალებების მოსალოდნელი საშუალო მომსახურების ვადა მიმდინარე

თანამშრომელთა სარგებელი

მოკლევადიანი თანამშრომელთა სახელფასო ვალდებულებები განისაზღვრება არა დისკონტირებული საფუძვლით და წარმოადგენს პერიოდის ხარჯს, როდესაც შესაბამისი სერვისი მიღებულია კომპანიის მიერ.

ვალდებულება აღიარებულია იმ თანხით, რომელიც მოსალოდნელია რომ დაექვემდებარება გადახდას, მოკლევადიანი ფულადი ბონუსის, ან მოგების განაწილების ფორმით იმ შემთხვევაში, თუ კომპანიას აქვს მიმდინარე იურიდიული ან კონსტრუქციული ვალდებულება, გადაიხადოს აღნიშნული თანხა, რაც განპირობებულია წარსულში პერსონალის

მოგების გადასახადი

საქართველოში კომპანიების წლიური მოგება, ბანკების, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა და სადაზღვევო კომპანიების გარდა, არ იხეგრება 2017 წლის 1 იანვრიდან. მოგების გადასახადით იხეგრება იმ აქციონერებს შორის დივიდენდის სახით განაწილებული მოგება, რომლებიც არიან ფიზიკური პირები ან საქართველოს არარეზიდენტები, წმინდა განაწილების თანხიდან 15/85 ოდენობით. მოგების გადასახადი დივიდენდების გადახდის შედეგად აღირიცხება ვალდებულების და ხარჯის სახით დივიდენდის გამოცხადების პერიოდში, გადახდის ფაქტური თარიღისა და

კაპიტალი

საწესდებო კაპიტალი და აქციის ნომინალური ღირებულება განისაზღვრება სათანადოდ რეგისტრირებული სააქციო საზოგადოების წესდებით. ჩვეულებრივი აქციები შეიძლება გაიცეს როგორც წარმოდგენის, ასევე სახელობითი აქციების სახით. სახელობითი აქციები შეიძლება გაცემული იქნენ ბარათზე ინდოსამენტის მეშვეობით, ან თუ კი ბარათები არ არის გაცემული სანოტარო წესით დამოწმებული ხელშეკრულებისა და საზოგადოების წიგნში რეგისტრაციის მეშვეობით. გაცემული ჩვეულებრივი აქციების უმცირესი ნომინალური ღირებულება

ფული და ფულის ეკვივალენტები

კომპანიის ფული და ფულის ეკვივალენტები შედგება ქართულ ბანკებში მიმდინარე ანგარიშებზე განთავსებული თანხებისაგან და საღაროში არსებული თანხებისაგან.

ბ. 

