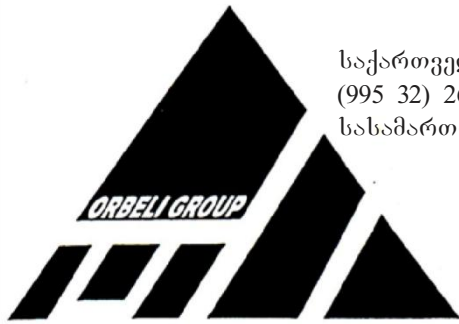




# ს.ს. „უნივერსალი“

საქართველო, ქ. თბილისი, თორნიკე ერისთავის ქ. №2, ტელ: (995 32) 269 93 07 ფაქსი: (995 32) 266 31 99 ელ. ფოსტა: [jscuniversali@gmail.com](mailto:jscuniversali@gmail.com) გლდანი-ნაძალადევის რაიონული სასამართლო, რეგ №1/5-28

## UNIVERSAL JSC

2, T. Eristavi Str. 380092 Tbilisi, Georgia tel: (995 32) 269 93 07  
Fax (995 32) 266 31 99, E-mail: [jscuniversali@gmail.com](mailto:jscuniversali@gmail.com)

### სს"უნივერსალი"

(ს/კ 200004921)

ფინანსური ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

2022 წ

## ს ა რ ჟ ე ვ ი

1. ფინანსური მდგომარეობის შესახებ ანგარიშგება -----3
  2. სრული შემოსავლების შესახებ ანგარიშგება -----5
  3. ფულადი სახსრების მოძრაობის შესახებ ანგარიშგება -----6
  4. კაპიტალის ცვლილების შესახებ ანგარიშგება ----- 7
  5. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა და ფინანსური -----8
- ანგარიშგების თანდართული ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

# ს.ს. „უნივერსალი“

საქართველო, ქ. თბილისი, თორნიკე ერისთავის ქ. №2, ტელ: (995 32) 269 93 07 ფაქსი: (995 32) 266 31 99 ელ. ფოსტა: [jscuniversal@gmail.com](mailto:jscuniversal@gmail.com) გლდან-ნაძალადევის რაიონული სასამართლო, რეგ №1/5-28

## UNIVERSAL JSC

2, T. Eristavi Str. 380092 Tbilisi, Georgia tel: (995 32) 269 93 07  
Fax (995 32) 266 31 99, E-mail: [jscuniversal@gmail.com](mailto:jscuniversal@gmail.com)

სს „უნივერსალი“-ს ფინანსური ანგარიშგება 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ თარიღით დასრულებული წლისათვის (თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

### ფინანსური მდგომარეობის შესახებ ანგარიშგება

|                                                      | 31.12.21            | 31.12.20            | 31.12.19            |
|------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| <b>აქტივები</b>                                      |                     |                     |                     |
| <b>მიმდინარე აქტივები</b>                            |                     |                     |                     |
| ფული და ფულის ეკვივალენტები                          | 1 009 158.63        | 2 210 758.05        | 1 574 561.41        |
| ფინანსური ინსტრუმენტი                                |                     |                     |                     |
| სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები                           | 277 784.78          | 1 279 732.83        | 992 312.05          |
| სხვა მოთხოვნები                                      |                     |                     |                     |
| მოთხოვნები პერსონალის მიმართ                         |                     |                     | 27 542.18           |
| მოთხოვნები მენეჯმენტის მიმართ                        |                     |                     |                     |
| პარტნიორებზე გაცემული სასესხო მოთხოვნები             | 423213.62           |                     |                     |
| მოკლევადიანი მოთხოვნები საწარმოს პარტნიორების მიმართ |                     |                     |                     |
| გადახდილი ავანსები                                   | 2 325 343.62        | 880 301.29          | 359 686.28          |
| წინასწარ გადახდილი გადასახადები                      |                     |                     |                     |
| სასაქონლო მარაგები                                   | 2 109 131.21        | 2 306 915.35        | 1 759 734.09        |
| მისაღები პროცენტები                                  |                     |                     |                     |
| <b>სულ მიმდინარე აქტივები</b>                        | <b>6 144 631.86</b> | <b>6 677 707.52</b> | <b>4 713 836.01</b> |
| <b>გრძელვადიანი აქტივები</b>                         |                     |                     |                     |
| ძირითადი საშუალებები                                 | 786 142.53          | 927 133.48          | 624 196.69          |
| ინვესტიციები მეკავშირე და შვილობილ საწარმოებში       |                     |                     |                     |
| საინვესტიციო ქონება                                  |                     |                     |                     |
| არამატერიალური აქტივები                              |                     |                     |                     |
| ბიოლოგიური აქტივები                                  |                     |                     |                     |
| სალიზინგო მოთხოვნები                                 |                     |                     |                     |
| გრძელვადიანი მოთხოვნები საწარმოს პარტნიორების მიმართ |                     |                     |                     |
| სხვა გრძელვადიანი მოთხოვნები                         |                     |                     |                     |
| გადავადებული საგადასახადო აქტივი                     |                     |                     |                     |

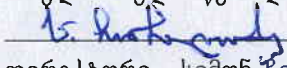


*Handwritten signature*

ფინანსური ანგარიშგება 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ თარიღით დასრულებული წლისათვის (თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

|                                          |               |               |               |
|------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|
| სასესხო მოთხოვნები                       | 4 107 484.28  |               |               |
| სულ გრძელვადიანი აქტივები                | 4 893 626.81  | 927 133.48    | 624 196.69    |
| სულ აქტივები                             | 11 038 258.67 | 7 604 841.00  | 5 338 032.70  |
| ვალდებულებები და კაპიტალი                |               |               |               |
| მიმდინარე ვალდებულებები                  |               |               |               |
| სავაჭრო ვალდებულებები                    | 89177         | 113715        | 55 698.20     |
| მიღებული ავანსები                        |               | 5297164       | 5 170 467.41  |
| გადასახდელი ხელფასები                    |               |               | 1 060.01      |
| ვალდებულებები საწარმოს პერსონალის წინაშე | 137488.22     | 86 558.40     |               |
| მოკლევადიანი სესხები                     | 353398.89     |               |               |
| საგადასახადო ვალდებულებები               | 988583        | 244 515.14    | 301 885.92    |
| გადასახდელი პროცენტები                   |               |               |               |
| გადასახდელი დივიდენდები                  | 1182.35       | 1024.61       | 1 024.61      |
| ანარიცხები და პირობითი ვალდებულებები     |               |               |               |
| სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები          |               |               |               |
| სულ მიმდინარე ვალდებულებები              | 1 569 829.48  | 5 742 977.22  | 5 530 136.15  |
| გრძელვადიანი ვალდებულებები               |               |               |               |
| გადავადებული შემოსავალი                  |               |               |               |
| სხვა ვალდებულებები                       | 1205844       | 1 101 855.08  | 1 844 574.04  |
| გრძელვადიანი სესხები                     |               |               |               |
| სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები           | 1 205 844.42  | 1 101 855.08  | 1 844 574.04  |
| სულ ვალდებულებები                        | 2 775 673.90  | 6 844 832.30  | 7 374 710.19  |
| კაპიტალი                                 |               |               |               |
| საწესდებო კაპიტალი,                      |               |               |               |
| გაუნაწილებელი მოგება                     | 760 008.70    |               |               |
| მიმდინარე წლის მოგება                    | 7 502 576.07  | 2 796 686.19  | 4 267 018.81  |
| მიმდინარე წლის ზარალი                    |               | -2 036 677.49 | -6 303 696.30 |
| დაგროვილი ზარალი                         |               |               |               |
| გადაფასების რეზერვი                      |               |               |               |
| არამაკონტროლებელი წილი                   |               |               |               |
| სულ კაპიტალი                             | 8262584.77    | 760008.7      | -2036677.49   |
| სულ ვალდებულებები და კაპიტალი            | 11 038 258.67 | 7 604 841.00  | 5 338 032.70  |

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება დამოწმებულია ხელმძღვანელობის მიერ 30.09.2022-ს და მათი სახელით ხელმოწერილია შემდეგი პირის მიერ:

  
დირექტორი - სიმონ ჩინჩალაძე





## ს.ს. „უნივერსალი“

საქართველო, ქ. თბილისი, თორნიკე ერისთავის ქ. №2, ტელ: (995 32) 269 93 07 ფაქსი: (995 32) 266 31 99 ელ. ფოსტა: [jscuniversal@gmail.com](mailto:jscuniversal@gmail.com) გლდანისა და დავით აღმაშენებლის რაიონული სასამართლო, რეგ №1/5-28

## UNIVERSAL JSC

2, T. Eristavi Str. 380092 Tbilisi, Georgia tel: (995 32) 269 93 07  
Fax (995 32) 266 31 99, E-mail: [jscuniversal@gmail.com](mailto:jscuniversal@gmail.com)

სს „უნივერსალი“-ს ფინანსური ანგარიშგება 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ თარიღით დასრულებული წლისათვის (თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

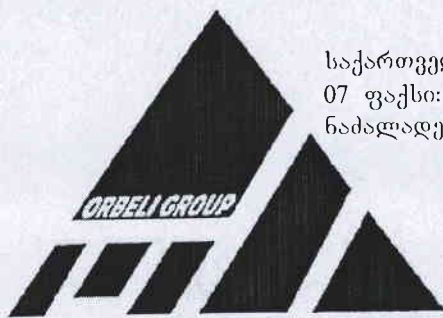
### სრული შემოსავლის ანგარიშგება

|                                        | 2021          | 2020         | 2019         |
|----------------------------------------|---------------|--------------|--------------|
| ამონაგები                              | 9 921 064.30  | 4 170 013.12 | 6 004 467.04 |
| რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება    | -1 998 709.65 | -868 155.66  | -998 666.74  |
| რეალიზაციის და სხვა კომერციული ხარჯები | -108204.70    | -92 278.75   | -41 241.17   |
| ადმინისტრაციული დანახარჯები            | -300 274.30   | -164 955.01  | 642.83       |
| ფინანსური შემოსავალი                   |               |              |              |
| სხვა შემოსავალი                        |               |              |              |
| ფინანსური ხარჯი                        |               |              |              |
| კურსთაშორის სხვაობა                    |               |              |              |
| სხვა ხარჯი                             | -11299.58     | -247 937.51  | -300 897.49  |
| პერიოდის მოგება                        | 7 502 576.07  | 2 796 686.19 | 4 267 018.81 |
| პერიოდის ზარალი                        |               |              |              |

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება დამოწმებულია ხელმძღვანელობის მიერ 30.09.2022-ს და მათი სახელით ხელმოწერილია შემდეგი პირის მიერ :

  
დირექტორი - სიმონ ჩინჩალაძე





# ს.ს. „უნივერსალი“

საქართველო, ქ. თბილისი, თორნიკე ერისთავის ქ. №2, ტელ: (995 32) 269 93 07  
ფაქსი: (995 32) 266 31 99 ელ. ფოსტა: [jscuniversali@gmail.com](mailto:jscuniversali@gmail.com) გლდან-  
ნაძალადევის რაიონული სასამართლო, რეგ №1/5-28

## UNIVERSAL JSC

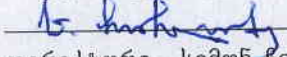
2, T. Eristavi Str. 380092 Tbilisi, Georgia tel: (995 32) 269 93 07  
Fax (995 32) 266 31 99, E-mail: [jscuniversali@gmail.com](mailto:jscuniversali@gmail.com)

სს „უნივერსალი“-ს ფინანსური ანგარიშგება 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ თარიღით დასრულებული წლისათვის (თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

### ფულადი სახსრების შესახებ მოძრაობის ანგარიშგება

|                                                     | 2021          | 2020         | 2019          |
|-----------------------------------------------------|---------------|--------------|---------------|
| ფული და ფულის ეკვივალენტები პერიოდის დასაწყისში     | 2 210 758.05  | 1 574 561.41 | 1 162 191.70  |
| მოგება დაბეგვრამდე                                  | 7 502 576.07  | 2 796 686.19 | 4 267 018.81  |
| ფულის ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან             | -4 668 025    | -1 857 553   | -3 763 536    |
| სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნების ცვლილება   | 1 001 948.05  | -259 878.60  | -953 492.12   |
| ცვლილება სასაქონლო მარაგებში                        | 197 784.14    | -547 181.26  | -673 674.90   |
| ცვლილება სავაჭრო და სხვა მოკლევადიან ვალდებულებებში | 26391         | 144575.62    | -3 525 030.14 |
| ცვლილება სახელფასო ვალდებულებებში                   |               | -1060.01     | 1 060.01      |
| ცვლილება საგადასახადო ვალდებულებებში                | 744 067.91    | -57 370.78   | 301 885.92    |
| ცვლილება გადახდილ ავანსებში                         | -1 445 042.33 | -520 615.01  | -359 686.28   |
| ცვლილება მიღებულ ავანსებში                          | -5297164      | 126696.24    | -399 172.92   |
| ცვლილება საპროცენტო მოთხოვნებში                     |               |              |               |
| ცვლილება სხვა გრძელვადიან ვალდებულებებში            | 103989.34     | -742 718.96  | 1 844 574.04  |
| ფულის ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან           | -4 389 707    | -302 937     | -92 137       |
| ცვლილება ძირითად საშუალებებში                       | 140 990.95    | -302 936.79  | -92 137.32    |
| ცვლილება არამატერიალურ აქტივებში                    |               |              |               |
| ცვლილება შვილობილ საწარმოში ინვესტიციებში           |               |              |               |
| ცვლილება სასესხო მოთხოვნებში                        | -4 530 697.90 |              |               |
| ცვლილება საპროცენტო მოთხოვნებში                     |               |              |               |
| ფულის ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან              | 353 557       | 0            | 1 025         |
| ცვლილება მოკლევადიან სასესხო ვალდებულებებში         | 353399        |              |               |
| ცვლილება საპროცენტო ვალდებულებებში                  |               |              |               |
| ცვლილება გრძელვადიან სასესხო ვალდებულებებში         | 157.74        | 0.00         | 1 024.61      |
| ცვლილება გადასახდელ დივიდენდებში                    |               |              |               |
| ფული და ფულის ეკვივალენტები პერიოდის ბოლოს          | 1 009 159     | 2 210 758    | 1 574 561     |

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება დამოწმებულია ხელმოწვევანელობის მიერ 30.09.2022-ს და მათი სახელით ხელმოწერილია შემდეგი პირის მიერ:

  
დირექტორი - სიმონ-ჩინჩალაძე





# ს.ს. „უნივერსალი“

საქართველო, ქ. თბილისი, თორნიკე ერისთავის ქ. №2, ტელ: (995 32) 269 93 07  
 ფაქსი: (995 32) 266 31 99 ელ. ფოსტა: [jscuniversali@gmail.com](mailto:jscuniversali@gmail.com) გლდანის-  
 ნაძალადევის რაიონული სასამართლო, რეგ №1/5-28

## UNIVERSAL JSC

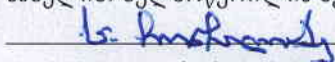
2, T. Eristavi Str. 380092 Tbilisi, Georgia tel: (995 32) 269 93 07  
 Fax (995 32) 266 31 99, E-mail: [jscuniversali@gmail.com](mailto:jscuniversali@gmail.com)

სს „უნივერსალი“-ს ფინანსური ანგარიშგება 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ თარიღით დასრულებული წლისათვის (თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

### კაპიტალის ცვლილების შესახებ ანგარიშგება

|                                  | საწესდებო<br>კაპიტალი | მიმდინარე<br>წლის<br>მოგება | დაგროვილი<br>ზარალი | გაუნაწილებელ<br>მოგება | სულ კაპიტალი |
|----------------------------------|-----------------------|-----------------------------|---------------------|------------------------|--------------|
| <b>ბალანსი 31 დეკემბერი 2018</b> | 0                     | 0                           | -6 303 696          | 0                      | -6 303 696   |
| კაპიტალის გაზრდა                 |                       |                             |                     |                        | 0            |
| კაპიტალის შემცირება              |                       |                             |                     |                        | 0            |
| საანგარიშგებო პერიოდის მოგება    |                       | 4 267 019                   |                     |                        | 4 267 019    |
| საანგარიშგებო პერიოდის ზარალი    |                       |                             |                     |                        | 0            |
| <b>ბალანსი 31 დეკემბერი 2019</b> | 0                     | 0                           | -2 036 677          | 0                      | -2 036 676   |
| კაპიტალის გაზრდა                 |                       |                             |                     |                        | 0            |
| კაპიტალის შემცირება              |                       |                             |                     |                        | 0            |
|                                  |                       | 2 796                       |                     |                        |              |
| საანგარიშგებო პერიოდის მოგება    |                       | 686.19                      |                     |                        | 2 796 686    |
| საანგარიშგებო პერიოდის ზარალი    |                       |                             |                     |                        | 0            |
| <b>ბალანსი 31 დეკემბერი 2020</b> | 0.00                  | 0.00                        | 0.00                | 760 009.70             | 760 010      |
| კაპიტალის გაზრდა                 |                       |                             |                     |                        | 0            |
| კაპიტალის შემცირება              |                       |                             |                     |                        | 0            |
|                                  |                       | 7 502                       |                     |                        |              |
| საანგარიშგებო პერიოდის მოგება    |                       | 576.07                      |                     |                        | 7 502 576    |
| საანგარიშგებო პერიოდის ზარალი    |                       |                             |                     |                        | 0            |
| გაუნაწილებელ მოგებაზე გადატანა   |                       |                             |                     |                        | 0            |
| <b>ბალანსი 31 დეკემბერი 2021</b> | 0.00                  | 7 502<br>576.07             | 0.00                | 760 009.70             | 8 262 587    |

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება დამოწმებულია ხელმძღვანელობის მიერ 30.09.2022-ს და მათი სახელით ხელმოწერილია შემდეგი პირის მიერ:

  
 დირექტორი - სიმონ ჩინჩალაძე





# ს.ს. „უნივერსალი“

საქართველო, ქ. თბილისი, თორნიკე ერისთავის ქ. №2, ტელ: (995 32) 269 93 07 ფაქსი: (995 32) 266 31 99 ელ. ფოსტა: [jscuniversal@gmail.com](mailto:jscuniversal@gmail.com) გლდანის ნაძალადევის რაიონული სასამართლო, რეგ №1/5-28

## UNIVERSAL JSC

2, T. Eristavi Str. 380092 Tbilisi, Georgia tel: (995 32) 269 93 07  
Fax (995 32) 266 31 99, E-mail: [jscuniversal@gmail.com](mailto:jscuniversal@gmail.com)

შპს უნივერსალის მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა და ახსნა განმარტებითი შენიშვნები 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ თარიღით დასრულებული წლისათვის (თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

### მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა და ფინანსური ანგარიშგების თანდართული ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

#### 1. ზოგადი ინფორმაცია

კომპანია სს „უნივერსალი“ წარმოადგენს საქართველოში რეგისტრირებულ სამეწარმეო იურიდიულ პირს - სააქციო საზოგადოებას. კომპანია რეგისტრირებულია 1997 წლის 06 ნოემბერი, მისი იურიდიული მისამართია საქართველო, ქ. თბილისი, ნაძალადევის რაიონი, თ.ერისთავის ქ., №2. მისი საიდენტიფიკაციო ნომერია: 200004921.

კომპანიის დირექტორი (ერთპიროვნული) არის:

- სიმონ ჩინჩალაძე

კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს უძრავი ქონების გაქირავებას და მშენებლობას, რაც მოიცავს როგორც საცხოვრებელი, ისე კომერციული კომპლექსის მშენებლობას.

კომპანიას დასაქმებული პერსონალის საშუალო წლიური რიცხვია 2019 წელს -45 კაცი, 2020 წელს -43 კაცი, 2021 წელს -38 კაცი.

#### 2. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა და ფინანსური ანგარიშგების შედგენის საფუძველი

ეს ფინანსური ანგარიშგება კომპანიის მიერ მომზადებულია მცირე და საშუალო საწარმოების ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად. ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა განხილულია ქვემოთ, რაც თანმიმდევრულად იქნა გამოყენებული ყველა წარმოდგენილი წლისათვის, თუ სხვაგვარად არ არის აღნიშნული.



# ს.ს. „უნივერსალი“

საქართველო, ქ. თბილისი, თორნიკე ერისთავის ქ. №2, ტელ: (995 32) 269 93 07 ფაქსი: (995 32) 266 31 99 ელ. ფოსტა: [jscuniversali@gmail.com](mailto:jscuniversali@gmail.com) გლდანის ნაძალადევის რაიონული სასამართლო, რეგ №1/5-28

## UNIVERSAL JSC

2, T. Eristavi Str. 380092 Tbilisi, Georgia tel: (995 32) 269 93 07  
Fax (995 32) 266 31 99, E-mail: [jscuniversali@gmail.com](mailto:jscuniversali@gmail.com)

შპს უნივერსალის მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა და ახსნა განმარტებითი შენიშვნები 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ თარიღით დასრულებული წლისათვის (თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

### 2.1 ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძვლები

კომპანიის ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია მცირე და საშუალო საწარმოების ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად, ისტორიული ღირებულების საფუძველზე.

კომპანიის ფუნქციონალური ვალუტა არის ქართული ლარი („ლარი“). წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგებისათვის წარსადგენი ვალუტა არის ქართული ლარი.

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია მცირე და საშუალო საწარმოების ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად, რაც მოითხოვს ისეთი მსჯელობების, შეფასებებისა და დაშვებების გაკეთებას, რომლებიც გავლენას ახდენენ ბუღალტრული აღრიცხვის პოლიტიკების გამოყენებასა და ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილი აქტივების, ვალდებულებების, შემოსავლებისა და ხარჯების ოდენობაზე. რეალური შედეგები შეიძლება განსხვავდებოდეს ამ შეფასებებისაგან. შეფასებები და დაშვებები რეგულარულად გადაიხედება. სააღრიცხვო შეფასებების ცვლილების აღიარება ხდება შეფასების პერიოდში და ნებისმიერ მომავალ პერიოდში, რომელზედაც მოქმედებს ამგვარი ცვლილება.

### 2.2 უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ტრანზაქციები

მუხლები ფინანსურ ანგარიშგებაში აისახება კომპანიის ფუნქციონალურ ვალუტაში - ლარში.

უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული ფულადი აქტივები და ვალდებულებები საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს კონვერტირდება ლარში პერიოდის ბოლო დღეს არსებული ოფიციალური კურსით (საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი კურსით). უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული ფულადი აქტივების და ვალდებულებების ლარში კონვერტაციის შედეგად მიღებული მოგება და ზარალი აისახება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

2020 წლის 31 დეკემბერს საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი კურსის მიხედვით 1 აშშ დოლარი შეადგენდა 3,2766 ლარს, ხოლო 2021 წლის 31 დეკემბერს 3,0976 ლარს.

### 2.3 ფული და ფულის ექვივალენტები

ფული და ფულის ექვივალენტები მოიცავს ნაღდ ფულს სალაროში და ფულს საბანკო ანგარიშებზე.



# ს.ს. „უნივერსალი“

საქართველო, ქ. თბილისი, თორნიკე ერისთავის ქ. №2, ტელ: (995 32) 269 93 07 ფაქსი: (995 32) 266 31 99 ელ. ფოსტა: [jscuniversali@gmail.com](mailto:jscuniversali@gmail.com) გლდანის რაიონული სასამართლო, რეგ №1/5-28

## UNIVERSAL JSC

2, T. Eristavi Str. 380092 Tbilisi, Georgia tel: (995 32) 269 93 07  
Fax (995 32) 266 31 99, E-mail: [jscuniversali@gmail.com](mailto:jscuniversali@gmail.com)

შპს უნივერსალის მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა და ახსნა განმარტებითი შენიშვნები 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ თარიღით დასრულებული წლისათვის (თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

|                                 | 31.12.2020          | 31.12.2021        |
|---------------------------------|---------------------|-------------------|
| ნაღდი ფული ეროვნულ ვალუტაში     | 113 399.37          | 35 575.32         |
| სულ                             | <b>113 399.37</b>   | <b>35 575.32</b>  |
|                                 | 31.12.2020          | 31.12.2021        |
| ეროვნული ვალუტა რეზიდენტ ბანკში | 105 551.19          | 204 380.70        |
| სულ                             | <b>105 551.19</b>   | <b>204 380.70</b> |
|                                 | 31.12.2020          | 31.12.2021        |
| უცხოური ვალუტა რეზიდენტ ბანკში  | 1 991 807.49        | 769 202.61        |
| სულ                             | <b>1 991 807.49</b> | <b>769 202.61</b> |

### 2.4 სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები თავდაპირველად აღიარდება გარიგების ფასის მიხედვით. ყოველი პერიოდის ბოლოს მოთხოვნების საბალანსო ღირებულება გადაიხედება იმის დასადგენად არის თუ არა რაიმე ობიექტური მტკიცებულება მოთხოვნის თანხების ვერ დაფარვისა. თუ ასეთი მტკიცებულება არსებობს მაშინ გაუფასურების ზარალი მაშინვე აღიარდება მოგება ზარალში. სავაჭრო მოთხოვნები წარდგენილია შემდეგნაირად:

|                     | 31.12.2020       | 31.12.2021     |
|---------------------|------------------|----------------|
| სავაჭრო მოთხოვნები: | 1 279 732        | 277 784        |
| სულ                 | <b>1 279 732</b> | <b>277 784</b> |

გადახდილი ავანსები წარდგენილია შემდეგნაირად:



# ს.ს. „უნივერსალი“

საქართველო, ქ. თბილისი, თორნიკე ერისთავის ქ. №2, ტელ: (995 32) 269 93 07 ფაქსი: (995 32) 266 31 99 ელ. ფოსტა: [jscuniversal@gmail.com](mailto:jscuniversal@gmail.com) გლდანის ადგილის რაიონული სასამართლო, რეგ №1/5-28

## UNIVERSAL JSC

2, T. Eristavi Str. 380092 Tbilisi, Georgia tel: (995 32) 269 93 07  
Fax (995 32) 266 31 99, E-mail: [jscuniversal@gmail.com](mailto:jscuniversal@gmail.com)

შპს უნივერსალის მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა და ახსნა განმარტებითი შენიშვნები 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ თარიღით დასრულებული წლისათვის (თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

|                                            | 31.12.2020 | 31.12.2021 |
|--------------------------------------------|------------|------------|
| კომერციულ მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები | 880 301    | 2 325 343  |
| წინასწარ გადახდილი გადასახადები            | 0          | 0          |
| სულ                                        | 880 301    | 2 325 343  |

### 2.5 სასაქონლო მარაგები.

სასაქონლო მარაგები აღირიცხება თვითღირებულებასა და გაყიდვის ფასის შემცირებული რეალიზაციის ხარჯებით შეფასებით ღირებულებას შორის უმცირესით. თვითღირებულების შეფასების მეთოდია FIFO მეთოდი. ყოველი პერიოდის ბოლოს სასაქონლო მარაგები მოწმდება გაუფასურებაზე. იმ შემთხვევაში თუ გაუფასურების მტკიცებულება არსებობს, გაუფასურების ზარალი აღიარდება მოგება ზარალში. სასაქონლო მარაგები წარდგენილია შემდეგნაირად:

|                                    | 31.12.2020 | 31.12.2021 |
|------------------------------------|------------|------------|
| შეძენილი ნედლეული და მზა პროდუქცია | 2 306 915  | 2 109 131  |
| სულ                                | 2 306 915  | 2 109 131  |

### 2.6 ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები აღირიცხება ისტორიული ღირებულება შემცირებული ცვეთით და გაუფასურების ზარალის თანხით (ზარალის არსებობის შემთხვევაში). ისტორიული ღირებულება მოიცავს დანახარჯებს რომელიც პირდაპირ დაკავშირებულია აქტივების იმ ადგილამდე და იმ მდგომარეობამდე მიყვანისთვის, რაც აუცილებელია აქტივების მენეჯმენტის მიერ სასურველი ოპერირებისათვის.

ძირითად საშუალებებს ცვეთა ერიცხება წრფივი მეთოდით. ძირითადი საშუალებების სასარგებლო გამოყენების ვადა განსაზღვრულია საწარმოს მენეჯმენტის მიერ.



# ს.ს. „უნივერსალი“

საქართველო, ქ. თბილისი, თორნიკე ერისთავის ქ. №2, ტელ: (995 32) 269 93 07 ფაქსი: (995 32) 266 31 99 ელ. ფოსტა: [jscuniversal@gmail.com](mailto:jscuniversal@gmail.com) გლდანის რაიონის სასამართლო, რეგ №1/5-28

## UNIVERSAL JSC

2, T. Eristavi Str. 380092 Tbilisi, Georgia tel: (995 32) 269 93 07  
Fax (995 32) 266 31 99, E-mail: [jscuniversal@gmail.com](mailto:jscuniversal@gmail.com)

შპს უნივერსალის მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა და ახსნა განმარტებითი შენიშვნები 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ თარიღით დასრულებული წლისათვის (თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

| ძირითადი<br>საშუალებები | საწ.<br>ნაშთი<br>2020 | შეძენა<br>2020 | გასვლა<br>2020 | ცვეთა<br>2020 | საბოლოო<br>ნაშთი<br>2020 |
|-------------------------|-----------------------|----------------|----------------|---------------|--------------------------|
|-------------------------|-----------------------|----------------|----------------|---------------|--------------------------|

|                          |         |         |  |         |         |
|--------------------------|---------|---------|--|---------|---------|
| მანქანა-დანადგარები      | 714,111 | 336,906 |  | 118,552 | 932,464 |
| ოფისის აღჭურვილობა       |         | 1,949   |  | 149     | 1,800   |
| სატრანსპორტო საშუალებები |         | 90,987  |  | 8,234   | 82,753  |

| ძირითადი<br>საშუალებები | საწ.<br>ნაშთი<br>2021 | შეძენა<br>2021 | გასვლა<br>2021 | ცვეთა<br>2021 | საბოლოო<br>ნაშთი<br>2021 |
|-------------------------|-----------------------|----------------|----------------|---------------|--------------------------|
|-------------------------|-----------------------|----------------|----------------|---------------|--------------------------|

|                          |         |        |  |         |         |
|--------------------------|---------|--------|--|---------|---------|
| მანქანა-დანადგარები      | 932,464 | 23,936 |  | 151,637 | 804,763 |
| ოფისის აღჭურვილობა       | 1,800   |        |  | 278     | 1,522   |
| სატრანსპორტო საშუალებები | 82,753  |        |  | 13,010  | 69,743  |

### 2.7 არამატერიალური აქტივები

არამატერიალური აქტივები აღირიცხება ისტორიული ღირებულების თანხა შემცირებული ამორტიზაციით და გაუფასურების ზარალის თანხით (ზარალის არსებობის შემთხვევაში). არამატერიალურ აქტივებს ამორტიზაცია ერიცხება მათი სასარგებლო გამოყენების პერიოდის პროპორციულად. ხოლო იმ არამატერიალურ აქტივებს რომელთა სასარგებლო გამოყენების ვადა უცნობია ამორტიზაცია არ ერიცხება.

### 2.8 სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

სავაჭრო ვალდებულებები აღიარდება როდესაც კრედიტორი შეასრულებს კონტრაქტით ნაკისრებ თავის ვალდებულებებს და თავდაპირველად აღირიცხება სამართლიანი



# ს.ს. „უნივერსალი“

საქართველო, ქ. თბილისი, თორნიკე ერისთავის ქ. №2, ტელ: (995 32) 269 93 07 ფაქსი: (995 32) 266 31 99 ელ. ფოსტა: [jscuniversal@gmail.com](mailto:jscuniversal@gmail.com) გლდანის ადგილობრივი რაიონული სასამართლო, რეგ №1/5-28

## UNIVERSAL JSC

2, T. Eristavi Str. 380092 Tbilisi, Georgia tel: (995 32) 269 93 07  
Fax (995 32) 266 31 99, E-mail: [jscuniversal@gmail.com](mailto:jscuniversal@gmail.com)

შპს უნივერსალის მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა და ახსნა განმარტებითი შენიშვნები 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ თარიღით დასრულებული წლისათვის (თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

ღირებულებით. ხოლო სავაჭრო ვალდებულებები შემდგომში აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით, რაც გაიანგარიშება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით. ვალდებულებები წარდგენილია შემდეგნაირად:

|                                             | 31.12.2020 | 31.12.2021 |
|---------------------------------------------|------------|------------|
| კომერციული მომწოდებლების მიმართ ვალდებულება | 113 715    | 89 177     |
| მიღებული ავანსები                           | 0          | 5 297 164  |
| საგადასახდო ვალდებულებები                   | 988 583    | 244 515    |
| გადასახდელი ხელფასები                       | 0          | 0          |
| გადავადებული შემოსავალი                     | 0          | 0          |
| სულ                                         | 1 102 298  | 5 630 856  |

### 2.9 საწესდებო კაპიტალი

კომპანიის საწესდებო კაპიტალი განისაზღვრება კომპანიის წესდებით. მისი ცვლილება ხდება მხოლოდ პარტნიორების გადაწყვეტილების საფუძველზე.

### 2.10 ამონაგები

ამონაგები აღიარდება მისაღები თანხების რეალური ღირებულებით და წარმოადგენს საქონლის რეალიზაციის შედეგად მისაღებ თანხებს ფასდაკლებების და დამატებული ღირებულების გადასახადის გათვალისწინებლად. კომპანია აღიარებს ამონაგებს იმ შემთხვევაში თუ ამონაგების თანხის განსაზღვრა შესაძლებელია და მოსალოდნელია მომავალში ეკონომიკური სარგებლის შემოსვლა კომპანიაში.



# ს.ს. „უნივერსალი“

საქართველო, ქ. თბილისი, თორნიკე ერისთავის ქ. №2, ტელ: (995 32) 269 93 07 ფაქსი: (995 32) 266 31 99 ელ. ფოსტა: [jscuniversali@gmail.com](mailto:jscuniversali@gmail.com) გლდანის რაიონული სასამართლო, რეგ №1/5-28

## UNIVERSAL JSC

2, T. Eristavi Str. 380092 Tbilisi, Georgia tel: (995 32) 269 93 07  
Fax (995 32) 266 31 99, E-mail: [jscuniversali@gmail.com](mailto:jscuniversali@gmail.com)

შპს უნივერსალის მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა და ახსნა განმარტებითი შენიშვნები 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ თარიღით დასრულებული წლისათვის (თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

მომსახურების რეალიზაცია აღიარდება იმ სააღრიცხვო პერიოდში როდესაც მომსახურება გაიწევა კომპანიის მიერ.

საპროცენტო შემოსავალი აღიარდება დროის პროპორციულად, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით.

| ამონაგები                  | 2021             | 2020             |
|----------------------------|------------------|------------------|
| ბიზნის რეალიზაცია          | 6,688,905        | 2,560,000        |
| იჯარით მიღებული შემოსავალი | 2,312,987        | 1,227,478        |
| სახურავების რეალიზაცია     | 205,730          | 163,106          |
| სხვა                       | 713,443          | 219,430          |
| <b>სულ</b>                 | <b>9,921,064</b> | <b>4,170,013</b> |



# ს.ს. „უნივერსალი“

საქართველო, ქ. თბილისი, თორნიკე ერისთავის ქ. №2, ტელ: (995 32) 269 93 07 ფაქსი: (995 32) 266 31 99 ელ. ფოსტა: [jscuniversal@gmail.com](mailto:jscuniversal@gmail.com) გლდანის რაიონული სასამართლო, რეგ №1/5-28

## UNIVERSAL JSC

2, T. Eristavi Str. 380092 Tbilisi, Georgia tel: (995 32) 269 93 07  
Fax (995 32) 266 31 99, E-mail: [jscuniversal@gmail.com](mailto:jscuniversal@gmail.com)

შპს უნივერსალის მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა და ახსნა განმარტებითი შენიშვნები 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ თარიღით დასრულებული წლისათვის (თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

### 2.11 ხარჯები

ხარჯების ძირითადი ნაწილი მოდის მშენებლობის თვითღირებულებაში (მასალები, ხელფასები და სხვა). ასევე მნიშვნელოვანი წილი უჭირავს ადმინისტრაციულ ხელფასებში.

| ხარჯები                                          | 2021      | 2020    |
|--------------------------------------------------|-----------|---------|
| 7170 - ცვეთა და ამორტიზაცია                      | 164,927   | 126,905 |
| 7210 - გაყიდული შეძენილი საქონელი                | 1,051,228 | 162,140 |
| 7220 - შეძენილი საქონ. უკან დაბრ. და ფასდათმობა  | -         | 2,299   |
| 7290 - სასაქონლო-მატერიალური მარაგის კორექტირება | 11,124    | 6,799   |
| 7310 - რეკლამის ხარჯები                          | -         | 7,552   |
| 7340 - ტრანსპორტირებისა და შენახვის ხარჯები      | 4,411     | 62,735  |
| 7390 - მიწოდების სხვა ხარჯები                    | 103,794   | 21,992  |
| 7410 - შრომის ანაზღაურება                        | 806,026   | 715,434 |



# ს.ს. „უნივერსალი“

საქართველო, ქ. თბილისი, თორნიკე ერისთავის ქ. №2, ტელ: (995 32) 269 93 07 ფაქსი: (995 32) 266 31 99 ელ. ფოსტა: [jscuniversal@gmail.com](mailto:jscuniversal@gmail.com) გლდანისა და დავით აღმაშენებლის რაიონული სასამართლო, რეგ №1/5-28

## UNIVERSAL JSC

2, T. Eristavi Str. 380092 Tbilisi, Georgia tel: (995 32) 269 93 07  
Fax (995 32) 266 31 99, E-mail: [jscuniversal@gmail.com](mailto:jscuniversal@gmail.com)

შპს უნივერსალის მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა და ახსნა განმარტებითი შენიშვნები 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ თარიღით დასრულებული წლისათვის (თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

|                              |                  |                  |
|------------------------------|------------------|------------------|
| 7415 - სოციალური დანარიცხები | 975              | 1,403            |
| 7420 - საიჯარო ქირა          | 644              | 508              |
| 7430 - კომუნიკაციის ხარჯები  | 12,214           | 5,295            |
| 7431 - კომუნალური ხარჯები    | 126,610          | 105,032          |
| 7470 - საბანკო მომსახურება   | 5,553            | 1,484            |
| 7490 - სხვა საერთო ხარჯი     | 119,682          | 13,178           |
| <b>სულ ხარჯები</b>           | <b>2,407,189</b> | <b>1,232,756</b> |

### 2.12 მოგების გადასახადი

მოგების გადასახადის მიმდინარე ვალდებულებები წარმოიშობა როდესაც პარტნიორზე მოგების განაწილება ხდება. ასევე მოგების გადასახადით იბეგრება არაეკონომიკური საქმიანობის ფარგლებში გაწეული ხარჯები და სხვა ობიექტები, საქართველოს საგადასახადო კოდექსის მიხედვით.

### 2.13 დამატებული ღირებულების გადასახადი

ბიუჯეტში გადასახდელი დამატებული ღირებულების გადასახადი (დღგ) წარმოიშობა კომპანიის მიერ საქონლის და მომსახურეობის მიწოდებისას. ვინაიდან კომპანიას უფლება აქვს ჩასათვლიდეს დღგ-თი შეამციროს გადასახდელი დღგ-ს თანხა, საანგარიშგებო პერიოდის



# ს.ს. „უნივერსალი“

საქართველო, ქ. თბილისი, თორნიკე ერისთავის ქ. №2, ტელ: (995 32) 269 93 07 ფაქსი: (995 32) 266 31 99 ელ. ფოსტა: [jscuniversal@gmail.com](mailto:jscuniversal@gmail.com) გლდანის რაიონული სასამართლო, რეგ №1/5-28

## UNIVERSAL JSC

2, T. Eristavi Str. 380092 Tbilisi, Georgia tel: (995 32) 269 93 07  
Fax (995 32) 266 31 99, E-mail: [jscuniversal@gmail.com](mailto:jscuniversal@gmail.com)

შპს უნივერსალის მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა და ახსნა განმარტებითი შენიშვნები 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ თარიღით დასრულებული წლისათვის (თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

ბოლოს დღე-ს გადასახდელი ან ჩასათვლელი თანხა აღირიცხება მათ შორის სხვაობის თანხით.

### 2.14 დივიდენდის განაწილება

დივიდენდის განაწილება აღიარდება ვალდებულებად იმ პერიოდში როდესაც პარტნიორის მიერ მიიღება გადაწყვეტილება დივიდენდის განაწილების თაობაზე.

### 2.15 მსს ფასს პირველადი გამოყენება

კომპანიის 2021 წლის ფინანსური ანგარიშგება წარმოადგენს მის პირველ ფინანსურ ანგარიშგებას რომელიც კომპანიის მიერ მომზადებულია მცირე და საშუალო საწარმოების ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად (მსს ფასს). შესაბამისად კომპანიის ამ სტანდარტებზე გადასვლის თარიღია 2021 წლის 1 იანვარი. კომპანია აღნიშნულ თარიღამდე არ ამზადებდა ფინანსურ ანგარიშგებას.

### 2.16 ურთიერთდამოკიდებული პირები

საწარმოს ჯგუფის დაკავშირებულ მხარეებს წარმოადგენენ მისი პარტნიორები და დირექტორები.

### 2.17 ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკის მენეჯმენტი

კომპანია ოპერირებისას აწყდება შემდეგ ფინანსურ რისკებს:

საკრედიტო რისკი

საბაზრო ფასის რისკი

ეს შენიშვნა აღწერს კომპანიის მიზნებს, პოლიტიკას, ასევე რისკების მართვის პროცესებსა და შეფასების მეთოდებს. დამატებითი ინფორმაცია ხსენებული რისკების ოდენობასთან დაკავშირებით წარმოდგენილია ამ ფინანსურ ანგარიშგებაში.

ძირითადი ფინანსური ინსტრუმენტები



# ს.ს. „უნივერსალი“

საქართველო, ქ. თბილისი, თორნიკე ერისთავის ქ. №2, ტელ: (995 32) 269 93 07 ფაქსი: (995 32) 266 31 99 ელ. ფოსტა: [jscuniversali@gmail.com](mailto:jscuniversali@gmail.com) გლდანის ადგილობრივი რაიონული სასამართლო, რეგ №1/5-28

## UNIVERSAL JSC

2, T. Eristavi Str. 380092 Tbilisi, Georgia tel: (995 32) 269 93 07  
Fax (995 32) 266 31 99, E-mail: [jscuniversali@gmail.com](mailto:jscuniversali@gmail.com)

შპს უნივერსალის მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა და ახსნა განმარტებითი შენიშვნები 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ თარიღით დასრულებული წლისათვის (თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

ძირითადი ფინანსური ინსტრუმენტები, რომელთაც იყენებს კომპანია და რომელთაგანაც წარმოიშობა ფინანსური ინსტრუმენტის რისკი, განისაზღვრება შემდეგნაირად:

სავაჭრო მოთხოვნები

ფული ბანკში

სავაჭრო ვალდებულებები

სესხები

საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი წარმოიშობა იმ შემთხვევაში, თუ კლიენტი ან ფინანსური ინსტრუმენტის მეორე მხარე ვერ ასრულებს სახელშეკრულებო ვალდებულებებს. კომპანიას ძირითადად საკრედიტო რისკი გააჩნია კრედიტში გაყიდვებიდან.

საკრედიტო რისკი ასევე წარმოიშობა ფულიდან და ფულის ექვივალენტებიდან.

საბაზრო ფასის რისკი

საბაზრო ფასის რისკი შედგება საპროცენტო განაკვეთის რისკისა და სავალუტო გაცვლის კურსის რისკისგან.