

სს უნივერსალი

ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები (გაგრძელება)
2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

ანგარიშგება ფინანსური მდგომარეობის შესახებ
2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (ლარებში)

	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
აქტივები	ლარი	ლარი
ფული და ფულის ექვივალენტები	65 280	402 376
სავაჭრო მოთხოვნები	204 132	236 156
საქონელი	1 474 129	781 877
სხვა მარაგები	338	3 047
სხვა მიმდინარე აქტივები	77 423	9 166
ძირითადი საშუალებები	2 875 230	2 175 363
გაცემული სესხები	16 823 625	15 605 545
სულ აქტივები	21 520 157	19 213 530
ვალდებულებები		
სავაჭრო ვალდებულებები	41 386	31 959
მიღებული ავანსები	452 909	637 870
საგადასახადო ვალდებულებები	50 563	64 792
მიმდინარე სასესხო ვალდებულებები	12 212	-
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები	2 254 340	722 140
სულ ვალდებულებები	2 811 409	1 456 761
საკუთარი კაპიტალი		
სააქციო კაპიტალი	1 335 272	1 335 272
გაუნაწილებელი მოგება / ზარალი	17 257 540	16 305 561
სხვა რეზერვები	115 936	115 936
სულ საკუთარი კაპიტალი	18 708 747	17 756 768
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები	21 520 157	19 213 530

სს უნივერსალი

დირექტორი :

გიორგი ჩხაიძე



სს უნივერსალი

ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები (გაგრძელება)
2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

სრული შემოსავლის ანგარიშგება 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (ლარებში)		
	2024 წელი	2023 წელი
ნეტო ამონაგები		
საქონლის გაყიდვიდან	141 049	4 092 056
მომსახურების გაწევიდან	1 767 209	1 687 204
სხვა შემოსავალი	29 692	273 272
რეალიზებული საქონლის/მომსახურების თვითღირებულება	-198 786	-3 272 884
საერთო მოგება	1 739 164	2 779 648
დასაქმებულთა ანაზღაურება	-56 688	-77 737
ცვეთა და ამორტიზაცია	-112 443	-105 488
საპროცენტო შემოსავალი	2 634	8 089
საპროცენტო ხარჯი	-86 471	-44 200
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	-118 913	-83 284
სულ საოპერაციო ხარჯები	-371 880	-302 621
საოპერაციო მოგება	1 367 284	2 477 027
გაუფასურების (ხარჯი)/ რევერსირება:		
წმინდა შემოსულობა / (დანაკარგი) სავალუტო ოპერაციებიდან	-1 993	-26 291
სხვა წმინდა არასაოპერაციო შემოსავალი/ (ხარჯი)	-566 936	9 120
მოგება/(ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე განგრძობითი ოპერაციებიდან	798 355	2 459 856
მოგების გადასახადი		
მოგება/(ზარალი)	798 355	2 459 856
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი), სულ		
მთლიანი სრული შემოსავალი/ (ზარალი)		
სხვა ცვლილებები გაუნაწილებელ მოგებაში	153 624	-153 605
საკუთარი კაპიტალის საწყისი ნაშთი (პერიოდის საწყისი ნაშთი)	17 756 768	15 450 517
კაპიტალის სხვა ცვლილებები		
საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს	18 708 747	17 756 768

სს უნივერსალი

დირექტორი :

გიორგი ჩხაიძე



სს უნივერსალი

ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები (გაგრძელება)
2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

ანგარიშგება ფულადი ნაკადების შესახებ
2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (ლარებში)

	2024 წელი	2023 წელი
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	-918 579	1 831 082
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან	252 111	1 034 106
წმინდა ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან	326 333	-2 808 351
წმინდა ზრდა (კლება) ფულსა და ფულის ეკვივალენტებში	-340 135	56 837
სავალუტო კურსის ეფექტი	3 040	-8 803
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	402 375	354 341
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	65 280	402 375

სს უნივერსალი

დირექტორი :

გიორგი ჩხაიძე



სს უნივერსალი

ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები (გაგრძელება)
2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

სს “უნივერსალი“

ფინანსური ანგარიშგება

საანგარიშო წლისთვის, რომელიც დასრულდა

2024 წლის 31 დეკემბერს

სს უნივერსალი

ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები (გაგრძელება)
2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

ანგარიშგება ფინანსური მდგომარეობის შესახებ
2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (ლარებში)

	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
აქტივები	ლარი	ლარი
ფული და ფულის ექვივალენტები	65 280	402 376
სავაჭრო მოთხოვნები	204 132	236 156
საქონელი	1 474 129	781 877
სხვა მარაგები	338	3 047
სხვა მიმდინარე აქტივები	77 423	9 166
ძირითადი საშუალებები	2 875 230	2 175 363
გაცემული სესხები	16 823 625	15 605 545
სულ აქტივები	21 520 157	19 213 530
ვალდებულებები		
სავაჭრო ვალდებულებები	41 386	31 959
მიღებული ავანსები	452 909	637 870
საგადასახადო ვალდებულებები	50 563	64 792
მიმდინარე სასესხო ვალდებულებები	12 212	-
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები	2 254 340	722 140
სულ ვალდებულებები	2 811 409	1 456 761
საკუთარი კაპიტალი		
სააქციო კაპიტალი	1 335 272	1 335 272
გაუნაწილებელი მოგება / ზარალი	17 257 540	16 305 561
სხვა რეზერვები	115 936	115 936
სულ საკუთარი კაპიტალი	18 708 747	17 756 768
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები	21 520 157	19 213 530

სს უნივერსალი

დირექტორი :

გიორგი ჩხაიძე

სს უნივერსალი

ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები (გაგრძელება)
2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

სრული შემოსავლის ანგარიშგება 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (ლარებში)		
	2024 წელი	2023 წელი
ნეტო ამონაგები		
საქონლის გაყიდვიდან	141 049	4 092 056
მომსახურების გაწევიდან	1 767 209	1 687 204
სხვა შემოსავალი	29 692	273 272
რეალიზებული საქონლის/მომსახურების თვითღირებულება	-198 786	-3 272 884
საერთო მოგება	1 739 164	2 779 648
დასაქმებულთა ანაზღაურება	-56 688	-77 737
ცვეთა და ამორტიზაცია	-112 443	-105 488
საპროცენტო შემოსავალი	2 634	8 089
საპროცენტო ხარჯი	-86 471	-44 200
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	-118 913	-83 284
სულ საოპერაციო ხარჯები	-371 880	-302 621
საოპერაციო მოგება	1 367 284	2 477 027
გაუფასურების (ხარჯი)/ რევერსირება:		
წმინდა შემოსულობა / (დანაკარგი) სავალუტო ოპერაციებიდან	-1 993	-26 291
სხვა წმინდა არასაოპერაციო შემოსავალი/ (ხარჯი)	-566 936	9 120
მოგება/(ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე განგრძობითი ოპერაციებიდან	798 355	2 459 856
მოგების გადასახადი		
მოგება/(ზარალი)	798 355	2 459 856
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი), სულ		
მთლიანი სრული შემოსავალი/ (ზარალი)		
სხვა ცვლილებები გაუნაწილებელ მოგებაში	153 624	-153 605
საკუთარი კაპიტალის საწყისი ნაშთი (პერიოდის საწყისი ნაშთი)	17 756 768	15 450 517
კაპიტალის სხვა ცვლილებები		
საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს	18 708 747	17 756 768

სს უნივერსალი

დირექტორი :

გიორგი ჩხაიძე

სს უნივერსალი

ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები (გაგრძელება)
2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

ანგარიშგება ფულადი ნაკადების შესახებ
2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (ლარებში)

	2024 წელი	2023 წელი
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	-918 579	1 831 082
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან	252 111	1 034 106
წმინდა ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან	326 333	-2 808 351
წმინდა ზრდა (კლება) ფულსა და ფულის ეკვივალენტებში	-340 135	56 837
საველუტო კურსის ეფექტი	3 040	-8 803
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	402 375	354 341
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	65 280	402 375

სს უნივერსალი

დირექტორი :

გიორგი ჩხაიძე

სს უნივერსალი

ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები (გაგრძელება)
2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

ზოგადი ინფორმაცია

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

კომპანიის დირექტორი საანგარიშგებო პერიოდში:

- გიორგი ჩხაიძე

კომპანიის ძირითად საქმიანობას უძრავი ქონების გაქირავება წარმოადგენს, კომპანიის საქმიანობის ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი ნაწილია ასევე მშენებლობა, რაც მოიცავს როგორც საცხოვრებელი, ისე კომერციული კომპლექსის მშენებლობას.

2. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა და ფინანსური ანგარიშგების შედგენის საფუძველი

ანგარიშგების ვალუტა. წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ქართულ ლარში.

1. ბუღალტრული აღრიცხვის მნიშვნელოვანი პოლიტიკების მიმოხილვა

მომზადების საფუძვლები. მოცემული ფინანსური ანგარიშგებები მომზადებულია მცირე და საშუალო საწარმოების ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტი (მსს ფასს სტანდარტი) შესაბამისად.

ფუნქციონალური ვალუტა. კომპანიის თითოეული სუბიექტის ფინანსური ანგარიშგების ყველა ელემენტის საზომ ვალუტას წარმოადგენს ვალუტა, რომელიც გამოიყენება იმ ეკონომიკურ გარემოში, სადაც ეს სუბიექტი ახორციელებს საქმიანობას („ფუნქციონალური ვალუტა“). კომპანიის ფუნქციონალური ვალუტაა ქართული ლარი („ლარი“). კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების საპრეზენტაციო ვალუტას წარმოადგენს ქართული ლარი. ღირებულებები დამრგვალებულია უახლოეს ათასებამდე ლარში, თუ სხვა რამ არ არის მითითებული.

ძირითადი საშუალებები. ქონება, მოწყობილობები და აღჭურვილობა მითითებულია თვითღირებულებით, საჭიროების შემთხვევაში აკუმულირებული ამორტიზაციისა და გაუფასურების რეზერვის გამოკლებით.

მცირე რემონტის და ტექნიკური მომსახურების ხარჯები აღირიცხება მათი გაწევისას. გაყიდვებით მიღებული მოგება და ზარალი, რომელიც განისაზღვრება შემოსავლების საბალანსო ღირებულებასთან შედარებით, აღიარებულია მოცემული წლის მოგება-ზარალში (სხვა საოპერაციო შემოსავალში ან ხარჯში).

ცვეთა. ქონების, მოწყობილობებისა და აღჭურვილობის სხვა საგნებზე ამორტიზაცია გამოითვლება წრფივი მეთოდის გამოყენებით, საანგარიშო სასარგებლო გამოყენების ვადებში მათ ნარჩენ ღირებულებაზე მათი ღირებულების განაწილებით.

აქტივის ნარჩენი ღირებულება არის ის საანგარიშო თანხა, რომელსაც კომპანია ახლა მიიღებდა აქტივის რეალიზაციიდან რეალიზაციის საანგარიშო ხარჯების გამოკლებით, თუ აქტივი უკვე ხანდაზმული იქნებოდა და იმ მდგომარეობაში იქნებოდა, რომელიც მოსალოდნელია მისი სასარგებლო გამოყენების ვადის ბოლოს. აქტივების ნარჩენი ღირებულება და სასარგებლო გამოყენების ვადა ექვემდებარება გადახედვას და, საჭიროების შემთხვევაში, კორექტირდება თითოეული საანგარიშო პერიოდის ბოლოს.

მოგების გადასახადები. მოგების გადასახადები წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულია საანგარიშო პერიოდის დასრულებისთვის მიღებული კანონმდებლობის შესაბამისად. მოგების გადასახადის ხარჯი მოიცავს მიმდინარე გადასახადს და აღიარებულია მოცემული წლის მოგება-ზარალში.

მიმდინარე გადასახადი არის თანხა, რომლის გადახდაც მოსალოდნელია საგადასახადო ორგანოებისთვის ან რომლის დაბრუნება მოსალოდნელია საგადასახადო ორგანოებიდან დასაბეგრ მოგებასთან ან ზარალთან დაკავშირებით მიმდინარე ან წინა პერიოდებისთვის. დასაბეგრი მოგება ან ზარალი ეფუძნება გაანგარიშებებს, თუ წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება ნებადართულია შესაბამისი საგადასახადო დეკლარაციების წარდგენამდე. მოგების გადასახადების გარდა სხვა გადასახადები აღირიცხება მოგება-ზარალის და სხვა მთლიანი შემოსავლის ანგარიშში.

მარაგები. სასაქონლო-მატერიალური მარაგები აღირიცხება თვითღირებულებით, რომელიც გამოითვლება საშუალო შეწონილი მეთოდის გამოყენებით. მარაგების ღირებულება მოიცავს უშუალო მასალებს და იმ ზედნაღებ ხარჯებს, რომლებიც წარმოიშვა მარაგების მათ არსებულ მდებარეობასა და პირობაში მოსაყვანად.

გადახდილი ავანსები ასეთის არსებობის შემთხვევაში აღირიცხება თვითღირებულებით. გადახდილი ავანსი არამიმდინარედ აისახება, როცა გადახდილ ავანსთან დაკავშირებული საქონლის ან მომსახურების მიღება მოსალოდნელია ერთი წლის ვადაში ან როცა გადახდილი ავანსი დაკავშირებულია იმ აქტივთან, რომელიც თავდაპირველი აღიარებისას არამიმდინარედ იქნება კლასიფიცირებული. აქტივების შესაძენად გადახდილი ავანსები აქტივის საბალანსო ღირებულებაში გადადის, როგორც კი კომპანია ამ აქტივზე ამყარებს კონტროლს და არსებობს იმის ალბათობა, რომ კომპანია მიიღებს ამ აქტივთან დაკავშირებულ მომავალ ეკონომიკურ სარგებელს.

სხვა გადახდილი ავანსები მოგება-ზარალში ჩამოიწერება გადახდილ ავანსთან დაკავშირებული საქონლის ან მომსახურების მიღებისას. თუ არსებობს იმის ნიშნები, რომ გადახდილ ავანსთან დაკავშირებული საქონლის ან მომსახურების მიღება შეიძლება არ მოხდეს, გადახდილი ავანსის საბალანსო ღირებულება შესაბამისად ჩამოიწერება და შესაბამისი გაუფასურების ზარალი აისახება წლის მოგება-ზარალში.

ფული და ფულის ექვივალენტები. ფული და ფულადი ექვივალენტები მოიცავს ბანკთაშორის განთავსებულ მოთხოვნამდე დეპოზიტებს და სხვა მოკლევადიან მაღალლიკვიდური ინვესტიციებს, რომელთა დაფარვის თავდაპირველი ვადა სამი თვე ან უფრო ნაკლებია.

საწესდებო კაპიტალი. კომპანიის უფლებამოსილი საწესდებო კაპიტალი განისაზღვრება კომპანიის წესდების მიერ. ცვლილებები კომპანიის წესდებაში (საწესდებო კაპიტალში, მფლობელობაში და სხვა ცვლილებების ჩათვლით) იქნება განხორციელებული მხოლოდ კომპანიის მფლობელების გადაწყვეტილებაზე დაყრდნობით.

დივიდენდები. დივიდენდები ვალდებულებად აღირიცხება და კაპიტალიდან გამოიქვითება იმ პერიოდში, რომელშიც ისინი გამოცხადდა და დამტკიცდა. საანგარიშო პერიოდის შემდეგ

სს უნივერსალი

ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები (გაგრძელება)
2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

და ფინანსური ანგარიშგების გამოსაშვებად დამტკიცებამდე გამოცხადებული დივიდენდი აისახება შემდგომი მოვლენების განმარტებით შენიშვნაში.

დამატებითი ღირებულების გადასახადი. გაყიდულ პროდუქციაზე თუ მომსახურებაზე დარიცხული დამატებითი ღირებულების გადასახადი საგადასახადო ორგანოებისთვის გადახდას ექვემდებარება პროდუქციისა თუ მომსახურების კლიენტებისთვის მიწოდებისთანავე. შეძენილ პროდუქციაზე თუ მომსახურებაზე დარიცხული დღგ-ის დაბრუნება ჩვეულებრივ შესაძლებელია გაყიდულ პროდუქციაზე თუ მომსახურებაზე დარიცხული დღგ-ის ხარჯზე დღგ-ის ანგარიშგაქტურის მიღებისთანავე. საგადასახადო ორგანოები უშვებენ დღგ-ის ნეტო ანგარიშსწორებას. კომპანიას გააჩნია როგორც დღგ-ის 18%-იანი განაკვეთით დასაბეგრი, ისე 0%-ით დასაბეგრი რეალიზაციები. შესაბამისად კომპანია ჩათვლებს შეძენილ საქონელსა და მომსახურებაზე აკეთებს დღგ-ის 18%-იანი და 0%-იანი ბრუნვების პროპორციების გათვალისწინებით.

სესხები. სესხები აღირიცხება თვითღირებულებით. გადაფასება მომხდარია წლის ბოლოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსების მიხედვით.

სავაჭრო და სხვა დავალიანებები. სავაჭრო დავალიანებების დარიცხვა ხდება მაშინ, როცა კონტრაგენტი ასრულებს თავის სახელშეკრულებო ვალდებულებებს.

უცხოურ ვალუტაში გადაანგარიშება. კომპანიის საოპერაციო და საანგარიშო ვალუტა არის საქართველოს ეროვნული ვალუტა – ლარი.

ფულადი აქტივები და ვალდებულებები კომპანიის საოპერაციო ვალუტაში გადაიყვანება შესაბამისი საანგარიშო პერიოდის დასრულებისას არსებული საქართველოს ეროვნული ბანკის (სებ) მიერ გამოქვეყნებული ოფიციალური სავალუტო კურსის მიხედვით. ფულადი აქტივების და ვალდებულებების კონვერტაციის და ტრანზაქციების განხორციელების შედეგად წარმოქმნილი საკურსო მოგება და საკურსო ზარალი საოპერაციო ვალუტაში წლის ბოლოს არსებული სებ-ის მიერ გამოქვეყნებული ოფიციალური სავალუტო კურსის მიხედვით აღიარებულია მოგება-ზარალში ფინანსური შემოსავლის ან ზარალის სახით. კონვერტაცია წლის ბოლოს არსებული კურსის მიხედვით არ გამოიყენება ისტორიული ღირებულებით აღრიცხულ არაფულად პუნქტებთან მიმართებით. რეალური ღირებულებით წარმოდგენილი არაფულადი პუნქტების, მათ შორის, სააქციო ინვესტიციების, გადაყვანა ხორციელდება რეალური ღირებულების განსაზღვრის დღეს არსებული სავალუტო კურსების გამოყენებით.

2024 წლის 31 დეკემბრისთვის, ოფიციალური გაცვლითი კურსი, როგორც ეს განსაზღვრულია საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ, იყო:

31 დეკემბერი
2024

ლარი/1 აშშ დოლარი	2.8068
ლარი/1 ევრო	2.9306

ამჟამად ქართული ლარი არ არის ადვილად კონვერტირებადი ვალუტა საქართველოს გარეთ.

შემოსავლის აღიარება. შემოსავლის აღიარება ხორციელდება დამატებითი ღირებულების გადასახადის გარეშე. შემოსავლების გაანგარიშება ხორციელდება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულებით.

შემოსავალი იზომება მიღებული ანაზღაურების ან მოთხოვნის რეალური ღირებულებით და მცირდება საქონლის მოსალოდნელი დაბრუნების, ფასდათმობისა და სხვა მსგავსი შედავათების საფუძველზე.

საქონლის რეალიზაცია

შემოსავალი საქონლის რეალიზაციიდან აღიარდება საქონლის მიწოდებისა და უფლებების გადაცემის შემდეგ, თუ კმაყოფილდება შემდეგი პირობები:

- კომპანიამ მყიდველს გადასცა საქონლის ფლობასთან დაკავშირებული მნიშვნელოვანი რისკები და სარგებელი.
- კომპანია აღარ ინარჩუნებს მენეჯერული ჩარევის საშუალებას ისეთი ხარისხით, რაც მფლობელობასთანაა დაკავშირებული და ეფექტურ კონტროლს გაყიდულ საქონელზე.
- შესაძლებელია შემოსავლის სარწმუნოდ გაზომვა.
- მოსალოდნელია, კომპანიაში ტრანზაქციასთან დაკავშირებული ეკონომიკური სარგებლის შემოძინება.
- შესაძლებელია ტრანზაქციასან დაკავშირებით გაწეული ან გასაწევი ხარჯების სარწმუნოდ გაზომვა.

პერსონალის შენახვისა და პერსონალთან დაკავშირებული სხვა ხარჯები. ხელფასები, გასამრჯელოები, ყოველწლიური ანაზღაურებადი შვებულებები და ავადმყოფობის გამო შვებულებები, ბონუსები და არაფულადი შედავათები დარიცხულია კომპანიის თანამშრომლების მიერ შესაბამისი მომსახურებების გაწევის წელს.

ჩათვლა. ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები ჩაითვლება და წმინდა თანხა აღირიცხება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშში მხოლოდ მაშინ, როდესაც არსებობს იურიდიულად განხორციელებადი უფლება აღიარებული თანხების ჩათვლაზე, და არსებობს ან ნეტო საფუძველზე დარეგულირების ან აქტივის რეალიზაციის და ვალდებულების დაფარვის ერთდროულად განხორციელების განზრახვა.

2. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პროგნოზები, და მოსაზრებები აღრიცხვის პროცედურების გამოყენებაში

კომპანია იყენებს პროგნოზებს და დაშვებებს, რომლებიც გავლენას ახდენენ ფინანსურ ანგარიშგებებში მოცემულ თანხებზე და აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულების თანხებზე მომავალ საანგარიშო პერიოდში. პროგნოზებისა და შეფასებების ანალიზი ტარდება მუდმივად და ეფუძნება ხელმძღვანელობის გამოცდილებას და სხვა ფაქტორებს, მათ შორის მომავალი მოვლენების მოლოდინებს, რომლებიც გონივრულია არსებულ გარემოებებში. ხელმძღვანელობა ასევე იყენებს შეფასებებს (იმათ გარდა, რომლებიც მოიცავენ პროგნოზებს) აღრიცხვის პროცედურების გამოყენებაში. ის შეფასებები, რომელთაც ყველაზე მნიშვნელოვანი გავლენა აქვთ ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარებულ თანხებზე და ის პროგნოზი, რომელმაც შეიძლება გამოიწვიოს მომავალი ფინანსური წლის აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულების მნიშვნელოვანი შესწორება, მოიცავს:

მოქმედი საწარმოს პრინციპი. მენეჯმენტმა ფინანსური ანგარიშგება მოამზადა, როგორც მოქმედმა საწარმომ, რაც ითვალისწინებს აქტივების რეალიზაციას და ვალდებულებების დაფარვას ჩვეულებრივი საქმიანობის ფარგლებში. ამ შეფასების გამოყენებისას, მენეჯმენტმა გაითვალისწინა კომპანიის ფინანსური მდგომარეობა, მიმდინარე სასაქონლო-მატერიალური

მარაგები, ოპერაციების მომგებიანობა და ფინანსურ რესურსებზე წვდომა, და გაანალიზა ფინანსურ ბაზრებზე არსებული მდგომარეობის გავლენა კომპანიის ოპერაციებზე.

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო გამოყენების ვადა. ძირითადი საშუალებების სასარგებლო გამოყენების ვადების გაანგარიშება ეფუძნება მსგავს აქტივებთან დაკავშირებით არსებულ გამოცდილებას. ამ აქტივებში ჩადებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის შთანთქმა ძირითადად მოხმარების მეშვეობით ხდება. ამასთან, სხვა ისეთი ფაქტორებიც, როგორიცაა ტექნიკური ან კომერციული მოძველება და ცვეთა ხშირად იწვევს ამ აქტივებში ჩადებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის მნიშვნელოვნად შემცირებას. მენეჯმენტი დარჩენილი სასარგებლო გამოყენების ვადების გაანგარიშებას ახორციელებს აქტივების მიმდინარე ტექნიკური მდგომარეობისა და იმ საანგარიშო პერიოდის გათვალისწინებით, რომლის განმავლობაშიც მოსალოდნელია კომპანიის მიერ ამ აქტივებიდან სარგებლის მიღება. მხედველობაში მიიღება შემდეგი ძირითადი ფაქტორები: (ა) აქტივების მოსალოდნელი გამოყენება; (ბ) მოსალოდნელი ფიზიკური ცვეთა, რაც დამოკიდებულია საოპერაციო ფაქტორებზე და ტექნოლოგიური განვითარების გეგმაზე; და (გ) საბაზრო პირობებში მომხდარი ცვლილებებით გამოწვეული ტექნიკური და კომერციული მოძველება.

3. პირობითი და ნაკისრი ვალდებულებები

სამართლებრივი პროცედურები. პერიოდულად და ჩვეულებრივი საქმიანობის ფარგლებში, კომპანიის მიმართ შეიძლება წარმოდგენილი იყოს მოთხოვნები. ანგარიშგების თარიღისთვის, მენეჯმენტი არ არის საჭირო კურსში კომპანიის მიმართ რაიმე მოთხოვნის თაობაზე, რომელსაც შესაძლებელია გავლენა ჰქონდეს კომპანიის ფინანსურ პოზიციაზე.

საგადასახადო კანონმდებლობა. საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობაში არსებობს ისეთი მუხლები, რომელთა ინტერპრეტაცია სხვადასხვაგვარადაა შესაძლებელი. აქედან გამომდინარე, იმ შემთხვევაში, თუ რომელიმე კონკრეტული ქმედება, რომელიც ეფუძნება ხელმძღვანელობის მიერ კომპანიის ბიზნეს საქმიანობის თავისებურად განსჯას არ იქნება მოწონებული საგადასახადო ორგანოების მიერ, კომპანიას შეიძლება დაერიცხოს დამატებითი გადასახადები, ჯარიმები და საურავები. კომპანია მიიჩნევს, რომ მათ გადაიხადეს საგადასახადო კანონით მოთხოვნილი გადასახადები და რომ დამატებითი რეზერვების შექმნა ფინანსურ ანგარიშგებაში არ არის საჭირო. საგადასახადო ორგანოებისათვის ინფორმაციაზე წვდომა ღიაა სამი წლის განმავლობაში.

საოპერაციო გარემო. საქართველო, როგორც განვითარებადი ბაზარი, ხასიათდება ისეთი რისკებით, რომლებიც არ არსებობს განვითარებული ბაზრების უმეტესობაზე, მათ შორის ეკონომიკური, პოლიტიკური და სოციალური, იურიდიული და საკანონმდებლო. წესები და კანონები, რომლებიც გავლენას ახდენს ბიზნესზე საქართველოში, კვლავ ექვემდებარება სწრაფ ცვლილებებს. საქართველოში საგადასახადო და მარეგულირებელი კანონმდებლობის ინტერპრეტაცია სხვადასხვაგვარადაა შესაძლებელი. საქართველოს მომავალი ეკონომიკური მიმართულება მნიშვნელოვნადაა დამოკიდებული ხელისუფლების მიერ განხორციელებულ ფისკალურ და ფულადი ღონისძიებების ეფექტურობაზე, საკანონმდებლო, რეგულირების და პოლიტიკური განვითარების პარალელურად.

4. ფინანსური რისკების მართვა

კომპანიაში რისკების მართვა ხორციელდება ფინანსურ რისკებთან, საოპერაციო რისკებთან და სამართლებრივ რისკებთან დაკავშირებით. ფინანსური რისკი მოიცავს საბაზრო რისკს

სს უნივერსალი

ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები (გაგრძელება)
2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

(მათ შორის, სავალუტო რისკს, საპროცენტო რისკს და სხვა საფასო რისკს), საკრედიტო რისკს და ლიკვიდურობის რისკს. ფინანსური რისკების მართვის ძირითადი ამოცანებია: რისკების ლიმიტების დადგენა და შემდეგ რისკების მაჩვენებლების ამ ლიმიტების ფარგლებში შენარჩუნება. საოპერაციო და სამართლებრივი რისკების მართვის მიზანია შიდა პროცედურების სათანადო ფუნქციონირების უზრუნველყოფა საოპერაციო და სამართლებრივი რისკების მინიმუმამდე დასაყვანად.

საკრედიტო რისკი. კომპანიაზე გავლენას ახდენს საკრედიტო რისკი. საკრედიტო რისკი ნიშნავს ფინანსური ინსტრუმენტის ერთი მხარის ფინანსური ზარალის რისკს იმ შემთხვევაში, თუ მეორე მხარე დროულად ვერ შეასრულებს თავის ვალდებულებას.

საბაზრო რისკი. კომპანიაზე გავლენას ახდენს საბაზრო რისკი. საბაზრო რისკი გამოდინარეობს (ა) უცხოურ ვალუტაში, (ბ) პროცენტიან აქტივებში და ვალდებულებებში და (გ) წილობრივ ფინანსურ ინსტრუმენტებში არსებული ღია პოზიციებიდან, რომლებზეც ზეგავლენას ახდენს ბაზარზე მიმდინარე ზოგადი და კონკრეტული ცვლილებები. ამის მაგალითია საპროცენტო განაკვეთის ცვლილებები და სავალუტო კურსის ცვლილებები.

სავალუტო რისკი. სავალუტო რისკი განიმარტება, როგორც რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულება შეიცვლება უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვალებადობასთან ერთად. კომპანია ახორციელებს უცხოურ ვალუტებში დენომინირებულ გარკვეულ ტრანზაქციებს. სავალუტო რისკდამოკიდებულების სამართავად წარმოებულ ინსტრუმენტებს კომპანია არ იყენებს.

კაპიტალის რისკი. კომპანია კაპიტალს მართავს იმის უზრუნველსაყოფად, რომ კომპანიამ შეძლოს ფუნქციონირებადი საწარმოს სტატუსით საქმიანობის გაგრძელება, ხოლო აქციონერებმა, სესხისა და საკუთარი კაპიტალის ბალანსის ოპტიმიზების გზით, მაქსიმალურად გაზარდონ თავიანთი უკუგება.

როგორც სხვები ამავე ინდუსტრიაში, კომპანია კაპიტალის მონიტორინგს ახორციელებს წმინდა ვალის კაპიტალთან შეფარდებით. წმინდა ვალი გამოითვლება მთლიან სესხებს (მათ შორის "მიმდინარე და გრძელვადიანი სესხები", როგორც ეს ნაჩვენებია ფინანსური მდგომარეობის უწყისში) მინუს ფული და ფულის ექვივალენტები. მთლიანი კაპიტალი გამოითვლება როგორც "კაპიტალი", როგორც ეს ნაჩვენებია ფინანსური მდგომარეობის უწყისში პლუს წმინდა ვალი.

საპროცენტო რისკი. კომპანია საპროცენტო რისკის სამართავად წარმოებულ ინსტრუმენტებს არ იყენებს. თუმცა, კომპანიის ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების გარკვეული ნაწილი ფიქსირებულგანაკვეთიანია და, ამდენად, რისკი მცირეა.

ლიკვიდურობის რისკი. ლიკვიდურობის რისკის მართვისთვის ხელმძღვანელობა აკონტროლებს საკმარისი ფულადი სახსრების ქონას, ასევე დაფინანსების წყაროების ხელმისაწვდომობას და უნარს დაფაროს ყველა ვალდებულება.

სს უნივერსალი

ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები (გაგრძელება)

2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

5. კომპანიის ძირითადი საშუალებების მოძრაობა 2024 წლის განმავლობაში :

	დაუმთავრებელი შენიშვნა	შენიშვნა-ნაგებობები	ავიჯი და სხვა ინვენტარი	მანქანა-დანადგარები და სხვა ინსტრუმენტები	სატრანსპორტო საშუალებები	სხვა	სულ
ღირებულება 31 დეკემბერი 2022	-	633 034	58 779	67 194	249 482	9 449	1 017 938
შესყიდვა	1 347 754	11 441	5 038	59 578	-	-	1 423 811
რეალიზაცია	-	169 142	-	-	-	-	169 142
ღირებულება 31 დეკემბერი 2023	1 347 754	475 333	63 818	126 771	249 482	9 449	2 272 607
შესყიდვა /კაპიტალიზაცია	584 542	-	4 659	8 923	213 973	-	812 097
რეალიზაცია	-	-	-	-	-	-	-
ღირებულება 31 დეკემბერი 2024	1 932 296	475 333	68 477	135 694	463 455	9 449	3 084 704
დაგროვილი ცვეთა 31 დეკემბერი 2022	-	-	-	-	-	-	-
ცვეთის ხარჯი	-	31 821	-	9 288	49 896	1 825	105 488
რეალიზაცია	-	8 456	-	-	-	-	8 456
დაგროვილი ცვეთა 31 დეკემბერი 2023	-	23 365	-	9 288	49 896	1 825	97 032
ცვეთის ხარჯი	-	23 764	-	18 383	55 532	193	112 441
რეალიზაცია	-	-	-	-	-	-	-
დაგროვილი ცვეთა 31 დეკემბერი 2024	-	47 129	-	27 671	105 428	2 019	209 474
წმინდა საბალანსო ღირებულება							
31 დეკემბერი 2022	-	633 034	58 779	67 194	249 482	9 449	1 017 938
31 დეკემბერი 2023	1 347 754	451 968	51 159	117 484	199 586	7 624	2 175 574
31 დეკემბერი 2024	1 932 296	428 204	41 249	108 024	358 027	7 430	2 875 230

სს უნივერსალი

ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები (გაგრძელება) 2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

6. კომპანიის მარაგების ნაშთები 2024 და 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენდა :

	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
დაუმთავრებელი წარმოება	1 060 593	
საწვავი	338	3 047
საქონელი		781 877
სულ მარაგები	1 060 931	784 924

7. კომპანიის ფულისა და მისი ექვივალენტების ნაშთები 2024 და 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენდა :

	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
ფული საღაროში	4 061	2 175
ფული ბანკში ეროვნული ვალუტით	60 321	399 341
ფული ბანკში უცხოური ვალუტით	898	861
სულ ფული და ფულის ექვივალენტი	65 280	402 376

8. კომპანიის გაცემული სესხების ნაშთები 2024 და 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენდა :

	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
გაცემული სესხები ფიზიკურ პირებზე	62 568	74 568
გაცემული სესხები იურიდიულ არასაფინანსო პირებზე	16 761 057	15 530 977
სულ ფული და ფულის ექვივალენტი	16 823 625	15 605 545

9. კომპანიის სასესხო ვალდებულებების ნაშთები 2024 და 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენდა :

	ვალუტა	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
სს საქართველოს ბანკი	EUR	1917524	722 140
ფ.პ გიორგი ჩხაიძე	USD	336816	
სულ გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები		2 254 340	722 140

10. კომპანიის შემოსავალი 2024 და 2023 წელს შეადგენდა :

	2024 წელი	2023 წელი
შემოსავალი საქონლის გაყიდვიდან	141 049	4 092 056
შემოსავალი იჯარიდან და სხვა მომსახურებიდან	1 767 209	1 687 204
სულ შემოსავალი	1 908 258	5 779 260

სს უნივერსალი

ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები (გაგრძელება) 2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

11. კომპანიის ადმინისტრაციული და სხვა საერთო ხარჯი 2024 და 2023 წელს შეადგენდა :

	2024 წელი	2023 წელი
ბანკის საკომისიო ხარჯი	5 065	1 363
სოციალური დანარიცხები ხელფასზე	5 118	8 716
საკანცელარიო საქონელი	589	462
მცირეფასიანი ინვენტარის ხარჯი	240	895
კომუნიკაციის ხარჯები	3 571	6 275
დაზღვევა	1 032	767
კომპიუტერის ხარჯები	85	445
საკონსულტაციო ხარჯები	56 969	22 714
საწვავის ხარჯი	17 037	11 865
სხვა საერთო ხარჯი	29 206	29 782
სულ ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯები	118 913	83 284

12. ბალანსები და გარიგებები დაკავშირებულ მხარეებთან

ზოგადად, მხარეები დაკავშირებულად ითვლებიან, თუ ისინი საერთო კონტროლის ქვეშ არიან ან ერთ მხარეს აქვს მეორე მხარის კონტროლის უნარი ან შეუძლია მნიშვნელოვანი გავლენა იქონიოს ან ერთობლივი კონტროლი განახორციელოს მეორე მხარეზე ფინანსური და საოპერაციო გადაწყვეტილებების მიღებისას. დაკავშირებული მხარის თითოეული შესაძლო ურთიერთობის განხილვისას ყურადღება ექცევა ამ ურთიერთობის შინაარსს და არა უბრალოდ იურიდიულ ფორმას.

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიას გააჩნია გასესხებული ფულადი სახსრების ბალანსები დაკავშირებულ მხარეებთან.

შპს უნივერსალი 23 - 3,505,000 ლარი
შპს უნივერსალი 21 - 9,634,796 ლარი
შპს ორბელი - 3,621,261 ლარი
მიქაუტაძე ილუმა - 10,000 ლარი
გზირიშვილი ოთარ - 52,568 ლარი
ამავე კონტრაგენტებთან კომპანიის მიერ გაცემული სესხების ნაშთი 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენდა:

შპს ორბელი - 3 621 261 ლარი
შპს უნივერსალი 23 - 1 715 000 ლარი
შპს უნივერსალი 21 - 9 634 796 ლარი
ჯორბენაძე გიორგი - 12 000 ლარი
მიქაუტაძე ილუმა - 10 000 ლარი
გზირიშვილი ოთარ - 52 568 ლარი

13. შემდგომი მოვლენები

საანგარიშო პერიოდის შემდგომ მნიშვნელოვან გარემოებებს, რომელთა ფინანსურ ანგარიშგებაში განმარტება საჭირო იქნებოდა, ადგილი არ ჰქონია.