

შპს იესორი

ს.კ: 405102829

ფინანსური ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

სარჩევი

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	3
სრული შემოსავლის ანგარიშგება	4
ფულადი ნაკადების ცვლილებების ანგარიშგება.....	5
საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებას.....	5
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები	6
ძირითადი საქმიანობა	6
ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი და სააღრიცხვო პოლიტიკა	6
1. ფული და ფულის ექვივალენტები	9
2. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები.....	9
3. სასაქონლო მატერიალური მარაგები	9
4. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები.....	10
5. საგადასახადო ვალდებულებები	10
6. შემოსავალი	10
7. რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	11
8. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები.....	11
9. სხვა შემოსულობა/ზარალი	11
10. კაპიტალი.....	11
11. საანგარიშო პერიოდის შემდგომი მოვლენები	11

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

31.12.2019-ის მდგომარეობით (ქართულ ლარში)

აქტივები	2017	2018	2019
მიმდინარე აქტივები			
-	-	-	-
ნადღი ფული სალაროში	1,576	13,916	8,058
ფული საბანკო ანგარიშებზე	1,000,389	228,818	3,260
მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	2,347	2,402	21,116
მოთხ. საწარმ. პერსონალის მიმართ	90	1,281	216,506
ხელფასის ავანსი	700	-	-
საგადასახადო ვალდებულებები	284,010	557,119	803,140
მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	60,543	506,185	1,108,000
მოკლევადიანი სათამაშუო მოთხოვნები	23,220	472,096	672,526
სულ მიმდინარე აქტივები	1,372,874	1,781,816	2,832,606
სასაქონლო მატერიალური მარაგი			
-	-	-	-
ნედლეული და მასალები	294	1,457	956
დაუმთავრებელი წარმოება	3,527,514	5,374,586	8,244,636
დარიცხული მოთხოვნები	-	9,029	9,029
სულ სასაქონლო მატერიალური მარაგი	3,527,808	5,385,071	8,254,620
გრძელვადიანი აქტივები			
-	-	-	-
ნაგებობები	-	375,871	350,097
სამშენებლო მოწყობილობები	93,332	389,532	358,911
ელექტრო საქონელი	7,636	6,921	10,151
სამშენებლო დგარები	22,424	15,986	3,835
სხვა ინვენტარი	94	1,043	2,031
ოფისის აღჭურვილობა	2,506	3,205	3,411
ავეჯი და სხვა ინვენტარი	465	195	-
სატრანსპორტო საშუალებები	-	-	30,084
სულ გრძელვადიანი აქტივები	126,457	792,754	758,519
სულ აქტივები	5,027,139	7,959,640	11,845,745
კაპიტალი და ვალდებულებები			
მიმდინარე ვალდებულებები			
-	-	-	-
მოწ.და მომსახ.წარმოქმნილი ვალდებულებები	872,592	619,944	577,963
მიღებული ავანსები	4,787,242	9,161,386	14,498,753
გადასახდელი ხელფასები	10,789	22,997	2,429

დაზღვევის ვალდებულებები		-	360
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	26,517	41,743	36,646
მოკლევადიანი სესხები	45,338	2,299	347,617
გადასახდელი პროცენტები	28,707	-	-
სულ მიმდინარე ვალდებულებები	5,771,184	9,848,370	15,463,769
საკუთარი კაპიტალი	-	-	-
პარტნ.კაპიტალი	301,473	121,473	41,473
მოგება/ ზარალი	(1,045,518)	(2,010,203)	(3,659,498)
სულ საკუთარი კაპიტალი	(744,045)	(1,888,730)	(3,618,024)
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები	5,027,139	7,959,640	11,845,745

სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის (ქართულ ლარში)

	2018	2019
საოპერაციო შემოსავლები	46.46	15947.16
რეალიზ.პროდ.თვითდ.(პრ.მწ.და მომს.სფ.საწ.	-144246.2	-4856.28
რეალიზ.საქონ.თვითდ.(სავაჭრო საწარმ-თვის)	-39.2	-15071.69
მიწოდების ხარჯები	-77038.24	-213152.8
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	-727092.5	-1454893
საპროცენტო შემოსავლები	9028.71	0
საპროცენტო ხარჯები	-561.72	0
საკურსო სხვაობა	-7442.08	53798.66
კონვერსიის სხვაობა	-6329.32	-12243.74
განსაკუთრებული და სხვა შემოს. და ხარჯები	-11010.69	-18823.32
დაუფარავი ზარალი	(964684.78)	(1649294.8)

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით

დირექტორი ვალერიან კირკიტაძე

01 აპრილი 2020 წელი

ფულადი ნაკადების ცვლილებების ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის (ქართულ ლარში)

ფულადი სახსრების მოძრაობა	2019	2018
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	242733	1001964
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	-202209	-342259
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან	-56079	-405499
წმინდა ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან	0	0
სავალუტო კურსის ეფექტი	26873	-11473
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	11318	242733

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებას

	საწესდებო კაპიტალი	გადაფასების რეზერვი	გაუნაწილებელი მოგება	მთლიანი კაპიტალი
2017 წლის 31 დეკემბერი	301,473		(1,045,518)	(744,045)
წმინდა მოგება	-	-	(964,685)	(964,685)
სხვა სრული შემოსავალი	-	-	-	-
პერიოდის სრული შემოსავალი	-	-	-	-
გაცემული დივიდენდი	-	-	-	-
საწესდებო კაპიტალის ზრდა	(180,000)	-	-	(180,000)
2018 წლის 31 დეკემბერი	121,473	-	(2,010,203)	(1,888,730)
წმინდა მოგება	-	-	(1,649,295)	(1,649,295)
სხვა სრული შემოსავალი	-	-	-	-
პერიოდის სრული შემოსავალი	-	-	-	-
გაცემული დივიდენდი	-	-	-	-
საწესდებო კაპიტალის ზრდა	(80,000)	-	-	(80,000)
2019 წლის 31 დეკემბერი	41,473	-	(3,659,498)	(3,618,024)

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის (ქართულ ლარში)

ძირითადი საქმიანობა

შპს იქსორი (405102829) (შემდგომში კომპანია) არის შეზღუდული პასუხისმგებლობის საწარმო,

რომელიც დაფუძნდა 2015 წლის 27 მაისს.

კომპანიის მფლობელობა წარმოდგენილია შემდეგი სახით :

	2019 წელი	2018 წელი
ვალერიან კირკიტაძე 01024015037	33 %	33 %
ლევან ტურძელაძე 61001058093	23 %	33 %
მურმან ხაზალია 19001014947	17 %	17 %
ოთარ თავყელიშვილი 01017007827	17 %	17 %
ნინო ტურძელაძე 61001031865	10 %	0 %

კომპანიის ძირითადი საქმიანობაა საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების მშენებლობა.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი და სააღრიცხვო პოლიტიკა

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო საბჭოს მიერ გამოცემული მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების სტანდარტის (მსს ფასს სტანდარტი) შესაბამისად.

არსებული ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს 2017 , 2018 და 2019 წლების 31 დეკემბერს დასრულებული სრული შემოსავლის ანგარიშგებებს. 2018 და 2019 წლების 31 დეკემბერს დასრულებულ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებებს. საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებას, 2018 და 2019 წლების ფულადი ნაკადების ანგარიშგებას და ფინანსური ანგარიშგების განმარტებით შენიშვნებს.

კომპანიის საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს კალენდარულ წელს 1 იანვრიდან 31 დეკემბრის ჩათვლით.

ფინანსური ანგარიშგება წარდგენილია ქართულ ლარში, რომელიც ამავე დროს წარმოადგენს კომპანიის ფუნქციურ ვალუტას.

მსს ფასს-ის პირველადი გამოყენება

ეს ფინანსური ანგარიშგება, მომზადებული 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით. კომპანიამ მოამზადა ფინანსური ანგარიშგება, რომელიც შეესაბამება მსს ფასს-ს, მოქმედს 2019 წლის 31 დეკემბრის ან შემდეგ დასრულებული პერიოდებისთვის, 2018 წლის 31 დეკემბრის შესადარისი პერიოდის მონაცემებთან ერთად.

ფუნქციონირებადი საწარმო

კომპანიის ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის საფუძველზე. კომპანიის ზარლამა 2018 წელს შეადგინა 964684 ლარი და 2019 წელი დაასრულა ზარალით 1649294 ლარი.

2019 წელს მნიშვნელოვნად არის გაზრდილი გრძელვადიანი ინვესტიციები, რაც უზრუნველყოფილია ბიზნესის გაყიდვებიდან მიღებული ავანსებით. აღნიშნული ფაქტების გათვალისწინებით, ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ კომპანია თავისი ვალდებულებების გადახდისუნარიანია და კომპანიის ოპერაციების მომგებიანობით გაგრძელების შესაძლებლობა აქვს.

ამონაგების აღიარება

ამონაგები საქონლის რეალიზაციიდან აღიარდება მაშინ, როცა მყიდველს საქონელი მიეწოდება და საკუთრების უფლება გადაეცემა. ამონაგების შეფასება ხდება მიღებული ან მისაღები თანხის რეალური ღირებულებით, ფასდათმობისა და რეალიზაციასთან დაკავშირებული დამატებული ღირებულების გადასახადის (დღგ) გამოკლებით. წინასწარ მიღებული ავანსები განიხილება, როგორც გამოუმუშავებელი შემოსავალი.

მოგების გადასახადი

მოგების გადასახადი ფინანსურ ანგარიშგებაში აისახება შესაბამისი საანგარიშგებო პერიოდის დასრულებისათვის არსებული კანონმდებლობის შესაბამისად. საქართველოს საგადასახადო კოდექსში განხორციელებული ცვლილებების შედეგად, შეიცვალა კომპანიების დაბეგვრის ადრე არსებული მოდელი, რომელიც ძალაში შევიდა 2017 წლის 1 იანვრიდან. განახლებული საკანონმდებლო ბაზის მიხედვით კომპანიას არ უწევს მოგების გადასახადის გადახდა, სანამ არ მოხდება მოგების განაწილება დივიდენდების გატანით ან სხვა ფორმით.

ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებების ერთეულები ფასდება თავდაპირველი ღირებულებით, დაგროვილი ცვეთის და დაგროვილი გაუფასურების ზარალის გამოკლებით. ღირებულება მოიცავს ნასყიდობის ფასს, იმპორტის მოსაკრებელს და სხვა პირდაპირ მიკუთვნებულ გადასახადებს. როდესაც ძირითადი საშუალების ერთეული შეადგენს მთავარ კომპონენტებს, რომელსაც აქვს ექსპლუატაციის სხვადასხვა ვადა, ისინი ითვლება, როგორც ცალკეული ძირითადი საშუალების ერთეული. აქტივებისათვის, ამორტიზაცია ირიცხება იმგვარად, რომ აქტივების ღირებულება განაწილდეს მათი გემგური საექსპლუატაციო ვადის ზემოთ ნარჩენი ღირებულების

გამოკლებით, წრფივი მეთოდის გამოყენებით. შემდეგი საექსპლუატაციო ვადები გამოიყენება ძირითადი საშუალებების ცვეთისათვის:

ძირითადი საშუალების ჯგუფი	სასარგებლო პერიოდის ვადა
შენობა-ნაგებობები	10-15 წელი
მანქანა-დანადგარები	5-7 წელი
ავტო სანტრასპორტო საშუალებები	5-10 წელი
კომპიუტერული და ელექტრონული მოწყობილობები	3-5 წელი
ავეჯი და სხვა ინვენტარი	3-7 წელი

ძირითადი საშუალების ერთეული ჩამოიწერება ლიკვიდაციისას ან როდესაც მისი გამოყენების ან გასხვისებისგან აღარ არის მოსალოდნელი სამომავლო ეკონომიკური სარგებელი. ნებისმიერი მოგება ან ზარალი, რომელიც წარმოიშობა აქტივის ჩამოწერისას (გაანგარიშებული, როგორც სხვაობა განკარგვის წმინდა შემოსავალსა და აქტივების საანგარიშო ღირებულებას შორის) შედის მოგება-ზარალის ანგარიშში, როდესაც აქტივი ჩამოიწერება.

სასაქონლო მატერიალური მარაგები

სასაქონლო-მატერიალური მარაგები აღირიცხება თვითღირებულებასა და წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. თვითღირებულების ჩამოწერა ხორციელდება საშუალო შეწონილი მეთოდის საფუძველზე.

როდესაც მშენებლობა ეხება რამდენიმე აქტივს, მაშინ თითოეული აქტივის მშენებლობა განიხილება როგორც დამოუკიდებელი და შესაბამისად ხდება მასზე გაწეული დანახარჯების მიკუთვნება სამშენებლო ერთეულის ღირებულების გამოსათვლელად. ფართის რეალიზაციის მომენტში თვითღირებულებად ჩამოიწერება გაყიდვის მომენტისათვის გაწეული დანახარჯების პროპორციული ნაწილი.

სავაჭრო მოთხოვნები

რეალიზაცია ძირითადად ხორციელდება ჩვეულებრივი საკრედიტო პირობების საფუძველზე და დებიტორულ დავალიანებას პროცენტი არ ერიცხება.

ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ხდება სავაჭრო მოთხოვნების საბალანსო ღირებულებების გაანალიზება იმის დასადგენად, ხომ არ არსებობს რაიმე ობიექტური მტკიცებულება, რომ ეს თანხები არ ექვემდებარება ამოღებას. ამგვარი მტკიცებულების არსებობის შემთხვევაში, გაუფასურების ზარალი დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში ან ზარალში. კომპანიას ამას გარდა აქვს პოლიტიკა ვადაგადაცილებული დებიტორული დავალიანების შეფასებისა, რის მიხედვითაც გამოანგარიშებული თანხები ექვემდებარება საექვო მოთხოვნების რეზერვებში აღრიცხვას, კერძოდ 360 დღემდე ვადაგადაცილებული თანხები ექვემდებარება 100 % - ით დარეზერვებას.

სავაჭრო ვალდებულებები

აღნიშნული ვალდებულებები წარმოადგენს ჩვეულებრივი საკრედიტო პირობების საფუძველზე აღებულ ვალდებულებებს და პროცენტი არ ერიცხება. საანგარიშო პერიოდის ბოლოს უცხოურ ვალუტაში გამოსახული სავაჭრო ვალდებულებები გადაანგარიშდება კომპანიის ფულად ერთეულში (ლარში), საანგარიშო თარიღისათვის არსებული საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი გაცვლითი სავალუტო კურსის მიხედვით. საკურსო სხვაობით მიღებული შემოსულობა ან ზარალი აისახება სხვა შემოსულობა/ზარალში. კომპანიის ძირითად ვალდებულებას შეადგენს მყიდველებისაგან მიღებული ავანსები.

1. ფული და ფულის ექვივალენტები

	31 დეკემბერი 2019წ	31 დეკემბერი 2018წ
ფული და ფულის ექვივალენტები	11318	242733
სულ	11318	242733

ნაღდი ფულის ნაშთი საბანკო ანგარიშებზე შესაძლოა კლასიფიცირებული იყოს როგორც არასარიცხოვრო, იმ ფაქტის გათვალისწინებით, რომ ბანკები, სადაც კომპანიას საბანკო ანგარიშები აქვს არის სანდო და საყოველთაოდ ცნობილი საკრედიტო დაწესებულებები.

2. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

კომპანიის სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები 2019 წლის 31 დეკემბრის და 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით არის შემდეგი:

	31 დეკემბერი 2019წ	31 დეკემბერი 2018წ
სავაჭრო მოთხოვნები	21116	2402
მოთხოვნები საწარმოს პერსონალის მიმართ	216506	1281
მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	1108000	509868
სულ	1345623	

მოკლევადიანი მოთხოვნები გაზრდილია 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის მომწოდებლებზე გაცემული ავანსებისა და რეალიზაციიდან მიღებული ამონაგების ხარჯზე.

3. სასაქონლო

მატერიალური

მარაგები

	31 დეკემბერი 2019წ	31 დეკემბერი 2018წ
ნედლეული და მასალები	956	1,457
დაუმთავრებელი წარმოება	8,244,636	5,374,586
მზა პროდუქცია	0	0
სულ სასაქონლო მატერიალური მარაგი	8,245,592	5,376,043

მარაგების რაოდენობა 2019 წელს შემცირდა, ვინაიდან მიმდინარე წელს გაიზარდა არსებული მარაგების რეალიზაცია.

4. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

კომპანიის სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები 2019 წლის 31 დეკემბრის და 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შემდეგია:

	31 დეკემბერი 2019წ	31 დეკემბერი 2018წ
მოწ.და მომსახ.წარმოქმნილი ვალდებულებები	577963.2	619,944
მიღებული ავანსები	14498753.15	9161386.45
გადასახდელი ხელფასები	2429.49	22996.86
მოკლევადიანი სესხები	347617.1	2299.3
სულ მიმდინარე ვალდებულებები	15426763	9806626

2019 წელს მოხდა მიღებული ავანსების მიხედვით საქონლის რეალიზაცია, რამაც გამოიწვია ვალდებულებების საგრძნობლად შემცირება.

5. საგადასახადო ვალდებულებები

	31 დეკემბერი 2019წ	31 დეკემბერი 2018წ
წინასწარ გადახდილი საბიუჯეტო გადასახადი	803,140	557,119
სულ	803,140	557,119

საბიუჯეტო გადასახადები გადახდილია მიღებული ავანსებიდან დამატებითი ღირებულების გადასახადის სახით, რაც იწვევს საკმაოდ დიდ ზედმეტობას ფინანსურ ანგარიშგებაში. მათი ჩამოწერა მიმდინარეობს ბინების საკუთრებაში გადაცემისა და რეალიზაციის აღიარებისთანავე.

6. შემოსავალი

კომპანიის შემოსავალის უდიდესი ნაწილი შედგება აშენებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების ფართების რეალიზაციიდან. 2019 წლისთვის არ მომხდარა აღიარებული რეალიზაცია და კომპანიას მიღებული აქვს მხოლოდ საავანსო თანხები.

7. რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება

აშენებული შენობის თვითღირებულება მოიცავს მშენებლობისათვის გაწეული

- ა) ნედლეულისა და მასალების დანახარჯებს;
- ბ) მშენებლობაზე დაკავებულ თანამშრომელზე გაცემულ ხელფასებს;
- გ) მასალების ტრანსპორტირების ხარჯებს;
- დ) მიწის ღირებულებას, რაზეც შენობაა განთავსებული;
- ე) წინასაპროექტო და საპროექტო ხარჯებს;
- ვ) კომუნალურ გადასახადებს;
- ზ) მენარდეების მიერ გაწეულ მომსახურების ხარჯებს;
- თ) ტრანსპორტისა და დანადგარების იჯარის ხარჯებს.

8. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები

ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები მოიცავს გაცემულ შრომით ანაზღაურებას და საპენსიო შენატანებს, კომუნალურ, კომუნიკაციისა და სამაკლერო ხარჯებს. მნიშვნელოვანია ოფისის მომსახურებისა და დაცვის უზრუნველყოფის ხარჯები.

9. სხვა შემოსულობა/ზარალი

2017, 2018 და 2019 საანგარიშგებო წლებში კომპანია იყო ზარალიანი, ვინაიდან ამ პერიოდში ძირითადად მიმდინარეობდა მშენებლობისათვის ხარჯების გაწევა.

10. კაპიტალი

კომპანიის კაპიტალი მთლიანად შედგება გაუნაწილებელი მოგებისაგან.

11. საანგარიშო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშო პერიოდის შემდგომ არ მომხდარა ისეთი მოვლენები, რომლებიც მოითხოვს განმარტებით შენიშვნებში ასახვას.

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით

დირექტორი ვალერიან კირკიტაძე

01 აპრილი 2020 წელი