

შპს იესორი

ს.კ: 405047024

ფინანსური ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

სარჩევი

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	3
სრული შემოსავლის ანგარიშგება	4
ფულადი ნაკადების ცვლილებების ანგარიშგება	4
საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება	5
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები	5
ძირითადი საქმიანობა	5
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	9
5. საგადასახადო ვალდებულებები	10
6. შემოსავალი	10
7. რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	10
8. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	11
9. სხვა შემოსულობა/ზარალი	11
10. კაპიტალი	11
11. საანგარიშო პერიოდის შემდგომი მოვლენები	11

Handwritten signature

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

31.12.2020-ის მდგომარეობით (ქართულ ლარში)

აქტივები	2,020	2,019	2,018
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები	856 816	170 118	406 770
მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	9 007 487	7 504 558	5 187 628
სხვა პირებზე ავანსებად და სესხებად გაცემული ფულადი სახსრები	3 764 129	2 514 729	662 410
საგადასახადო ვალდებულებები	604 054	813 695	678 908
მოკლევადიანი სათამაშო მოთხოვნები	3 339 216	2 893 370	1 378 218
ნედლეული და მასალები	820 877	1 685 765	1 244 734
მზა პროდუქცია	22 366 034	19 935 399	16 848 379
სხვა მიმდინარე აქტივები	206 940	31 850	23 281
ნაგებობები	1 444	1 805	2 166
სამშენებლო მოწყობილობები	195 785	175 622	283 623
სხვა მოწყობილობები(ძირითადი)	11 670	15 677	5 539
სამშენებლო დგარები	4 835	11 336	34 136
სხვა ინვენტარი	5	62	
ოფისის აღჭურვილობა	20 783	26 062	26 588
ელექტრო მოწყობილობები	1 476	3 281	781
კავშირგაბმულობის მოწყობილობა	4 542	6 926	7 883
ავეჯი და სხვა ინვენტარი	141 187	3 306	4 088
სატრანსპორტო საშუალებები	253 887	292 508	376 655
იჯარით აღებული ქონების კეთილმოწყობა	7 475	9 488	11 501
გრძელვადიანი ინვესტიციები	970 800	802 500	
არამატერიალური აქტივები	12 329	11 439	2 096
ელ, ძრავები და დიზ,გენერატორები	22 349	24 903	
ლიზინგით აღებული ქონება	1 575 941	1 489 658	992 042

Handwritten signature

მოწ.და მომსახ.წარმოქმნილი ვალდებულებები	772 980	1 208 099	710 179
მიღებული ავანსები			
სხვა მიღებული ავანსები	27 882 598	22 569 391	18 510 080
ხელფასები	62 722	48 149	1 287
ვალდებულებები საწარმოს პერსონალის წინაშე			
სხვა მოკლევადიანი	71 475	200	
მოკლევადიანი სესხები	3 998	24 658	9 055
საიჯარო ვალდებულება	4 830	1 467	6 600
ვალდებულება ლიზინგით შეძენილ აქტივებზე			
გრძელვადიანი სესხები	2 320 501	2 711 020	2 157 123
სააქციო კაპიტალი	2 170 314		
გაუნაწილებელი მოგება	10 900 643	11 861 076	6 783 109
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები	44 190 061	38 424 060	28 177 433

სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის (ქართულ ლარში)

	2,019	2020
საოპერაციო შემოსავლები	12 118 298	5 795 310
თვითღირებულება	(16 836)	(1 797 588)
რეალიზ.საქონ.თვითღ.(სავაჭრო საწარმო-თვის)	(2 872 172)	(1 133 421)
მიწოდების ხარჯები	(4 482)	(17 722)
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	(3 922 981)	(3 208 197)
საპროცენტო შემოსავლები		
საპროცენტო ხარჯები	(104 602)	(206 600)
საკურსო სხვაობა	(141 385)	(371 842)
კონვერსიის სხვაობა	(35 584)	(23 844)
ძირითადი საშუალების რეალიზაცია	(33 537)	
განსაკუთრებული და სხვა შემოს. და ხარჯები	91 249	3 471
დაუფარავი ზარალი		(960 434)
გაუნაწილებელი მოგება	5 077 968	

ფულადი ნაკადების ცვლილებების ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის (ქართულ ლარში)

35 514

ფულადი სახსრების მოძრაობა	2019	2020
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	406770	170118
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	1049410	1757395
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან	-1258561	-675011
წმინდა ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან	0	0
სავალუტო კურსის ეფექტი	-27501	-395686
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	170118	856816

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება

	საწესდებო კაპიტალი	გადაფასების რეზერვი	გაუნაწილებელი მოგება	მთლიანი კაპიტალი
2018 წლის 31 დეკემბერი	0	0	1 260 707	1 260 707
წმინდა მოგება	0	0	5 522 402	5 522 402
სხვა სრული შემოსავალი	0	0		
პერიოდის სრული შემოსავალი	0	0		
გაცემული დივიდენდი	0	0		
საწესდებო კაპიტალის ზრდა	0	0		
2019 წლის 31 დეკემბერი	0	0	6 783 109	6 783 109
წმინდა მოგება	0	0	5 077 968	5 077 968
სხვა სრული შემოსავალი	0	0		
პერიოდის სრული შემოსავალი	0	0		
გაცემული დივიდენდი	0	0		
საწესდებო კაპიტალის ზრდა	0	0		
2020 წლის 31 დეკემბერი	0	0	11 861 077	11 861 077

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის (ქართულ ლარში)

ძირითადი საქმიანობა

შპს იქსორი (405047024) (შემდგომში კომპანია) არის მეზღუდული პასუხისმგებლობის საწარმო,

355377

რომელიც დაფუძნდა 2014 წლის 09 ივნისს.

კომპანიის მფლობელობა წარმოდგენილია შემდეგი სახით :

	2019 წელი	2018 წელი
ვალერიან კირკიტაძე 01024015037	40 %	40 %
ლევან ტურძელაძე 61001058093	50 %	50 %
ალექსანდრე წულუკიძე 01017015136	10 %	10 %

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 2018, 2019 და 2020 წლების 31 დეკემბრის დასრულებული სრული შემოსავლის ანგარიშგებებს. 2019 და 2020 წლების 31 დეკემბრის დასრულებულ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებებს. საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებას, 2019 და 2020 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 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით. კომპანიამ მოამზადა ფინანსური ანგარიშგება, რომელიც შეესაბამება მსს ფასს-ს, მოქმედს 2020 წლის 31 დეკემბრის ან შემდეგ დასრულებული პერიოდებისთვის, 2019 წლის 31 დეკემბრის შესაღარიპის პერიოდის მონაცემებთან ერთად.

ვ.წიფიძე

ფუნქციონირებადი საწარმო

კომპანიის ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის საფუძველზე. კომპანიის მოგებამ 2019 წელს შეადგინა 5,077,967 ლარი და 2020 წელი დაასრულა ზარალით 960,434 ლარი, რაც განპირობებულია კოვიდ პანდემიით.

ამონაგების აღიარება

ამონაგები საქონლის რეალიზაციიდან აღიარდება მაშინ, როცა მყიდველს საქონელი მიეწოდება და საკუთრების უფლება გადაეცემა. ამონაგების შეფასება ხდება მიღებული ან მისაღები თანხის რეალური ღირებულებით, ფასდამოშობისა 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

3-5-7-10

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 ეკვივალენტები

	31 დეკემბერი 2020წ	31 დეკემბერი 2019წ
ფული და ფულის ეკვივალენტები	856 817	170 118
სულ	856 817	170 118

ნაღდი ფულის ნაშთი საბანკო ანგარიშებზე შესაძლოა კლასიფიცირებული იყოს როგორც არასარიცხო, 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 2020 წლის 31 დეკემბრის და 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით არის შემდეგი:

	31 დეკემბერი 2020წ	31 დეკემბერი 2019წ
სავაჭრო მოთხოვნები	8 834 663	7 504 558
მოთხოვნები საწარმოს პერსონალის მიმართ	200 498	21 597
მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	3 764 129	2 514 729
სულ	12 799 289	10 040 884

მოკლევადიანი მოთხოვნები გაზრდილია 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის მომწოდებლებზე გაცემული ავანსებისა და რეალიზაციიდან მიღებული ამონაგების ხარჯზე.

3. სასაქონლო მატერიალური მარაგები

	31 დეკემბერი 2020წ	31 დეკემბერი 2019წ
ნედლეული და მასალები	800 881	644 737
დაუმთავრებელი წარმოება	5 181 626	1 030 988
მზა პროდუქცია	19 817 207	20 766 420
სულ სასაქონლო მატერიალური მარაგი	25 799 713	22 442 145

მარაგების რაოდენობა 2020 წელს გაიზარდა, ვინაიდან მიმდინარე წელს გაიზარდა სამშენებლო ოპერაციები.

4. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

კომპანიის სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები 2020 წლის 31 დეკემბრის და 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შემდეგია:

	31 დეკემბერი 2020წ	31 დეკემბერი 2019წ
მოწ. და მომსახ. წარმოქმნილი ვალდებულებები	772 980	1 208 099

3723

მიღებული ავანსები	27 882 598	22 569 391
გადასახდელი ხელფასები	62 722	48 149
მოკლევადიანი სესხები	3 998	2 964
სულ მიმდინარე ვალდებულებები	28 722 298	23 828 603

2020 წელს მოხდა მიღებული ავანსების მიხედვით საქონლის რეალიზაცია, რამაც გამოიწვია ვალდებულებების საგრძნობლად შემცირება.

5. საგადასახადო ვალდებულებები

	31 დეკემბერი 2020წ	31 დეკემბერი 2019წ
წინასწარ გადახდილი საბიუჯეტო გადასახადი	604 054	813 695
სულ	604 054	813 695

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.

7. რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება

აშენებული შენობის თვითღირებულება მოიცავს მშენებლობისათვის გაწეული

- ა) ნედლეულისა და მასალების დანახარჯებს;
- ბ) მსენებლობაზე 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;

35304

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

2018, 2019 და 2020 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 ოქტომბერი 2021 წელი

