

შპს იქსორი

ს.კ: 405102829

ფინანსური ანგარიშგება

2020 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	10
8. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები.....	11
9. სხვა შემოსულობა/ზარალი	11
10. კაპიტალი.....	11
11. საანგარიშო პერიოდის შემდგომი მოვლენები	11

ვ. ნ. ხეიქაძე

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

31.12.2020-ის მდგომარეობით (ქართულ ლარში)

აქტივები	2018	2019	2020
მიმდინარე აქტივები			
-	-	-	-
ნაღდი ფული სალაროში	13,916	10,967	113,653
ფული საბანკო ანგარიშებზე	228,818	3,260	21,192
მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	2,402	21,116	2,347
მოთხ. საწარმ. პერსონალის მიმართ	1,281	13,122	81,589
ხელფასის ავანსი	-	-	-
საგადასახადო ვალდებულებები	522,134	659,152	99,209
მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	505,585	1,107,370	2,790,856
მოკლევადიანი სათამაშო მოთხოვნები	472,096	872,264	624,592
სულ მიმდინარე აქტივები	1,746,231	2,687,320	3,733,437
სასაქონლო მატერიალური მარაგი			
-	-	-	-
ნედლეული და მასალები	1,457	956	16,226
დაუმთავრებელი წარმოება	5,374,586	8,244,636	9,760,268
დარიცხული მოთხოვნები	9,029	9,029	9,029
სულ სასაქონლო მატერიალური მარაგი	5,385,071	8,254,620	9,785,523
გრძელვადიანი აქტივები			
-	-	-	-
ნაგებობები	375,871	350,097	324,323
სამშენებლო მოწყობილობები	389,532	358,911	283,727
ელექტრო საქონელი	6,921	10,151	6,494
სამშენებლო დგარები	15,986	3,835	346
სხვა ინვენტარი	1,043	2,031	1,657
ოფისის აღჭურვილობა	3,205	3,411	4,509
ავეჯი და სხვა ინვენტარი	195	-	-
სატრანსპორტო საშუალებები	-	30,084	25,627
სულ გრძელვადიანი აქტივები	792,754	758,519	646,683
სულ აქტივები	7,924,055	11,700,459	14,165,643
კაპიტალი და ვალდებულებები			
მიმდინარე ვალდებულებები			
-	-	-	-
მოწ.და მომსახ.წარმოქმნილი ვალდებულებები	872,592	576,953	459,828
მიღებული ავანსები	9,161,495	14,528,182	18,320,877
გადასახდელი ხელფასები	22,997	2,429	2,429

Handwritten signature

დაზღვევის ვალდებულებები		850	1,300
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	41,743	12,841	8,845
მოკლევადიანი სესხები	2,299	347,617	586,406
გადასახდელი პროცენტები	-	-	-
სულ მიმდინარე ვალდებულებები	9,847,878	15,468,872	19,379,685
საკუთარი კაპიტალი	-	-	-
პარტნ.კაპიტალი	121,473	41,473	40,738
მოგება/ ზარალი	(2,045,297)	(3,809,886)	(5,254,780)
სულ საკუთარი კაპიტალი	(1,923,823)	(3,768,413)	(5,214,043)
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები	7,924,055	11,700,459	14,165,643

სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის (ქართულ ლარში)

	2019	2020
საოპერაციო შემოსავლები	26384.36	0
რეალიზ.პროდ.თვითდ.(პრ.მწ.და მომს.სფ.საწ.	0	0
რეალიზ.საქონ.თვითდ.(სავაჭრო საწარმო-თვის)	-19927.97	0
მიწოდების ხარჯები	-91483.98	-11449
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	-1694833.03	-1449821
საპროცენტო შემოსავლები	0	0
საპროცენტო ხარჯები	0	0
საკურსო სხვაობა	46334.52	30314
კონვერსიის სხვაობა	-12243.74	-11741
განსაკუთრებული და სხვა შემოს. და ხარჯები	-18820	-2197
დაუფარავი ზარალი	(1764589.84)	(1444894)

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით

დირექტორი ვალერიან კირკიტაძე

01 აპრილი 2020 წელი

ვალერიან კირკიტაძე

ფულადი ნაკადების ცვლილებების ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის (ქართულ ლარში)

ფულადი სახსრების მოძრაობა	2019	2020
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	242733	14226
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	-202209	182173
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან	-56079	-80128
წმინდა ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან	0	0
სავალუტო კურსის ეფექტი	29781	18573
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	14226	134844

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებას

	საწესდებო კაპიტალი	გადაფასების რეზერვი	გაუნაწილებელი მოგება	მთლიანი კაპიტალი
2018 წლის 31 დეკემბერი	121,473		(2,045,297)	(1923823)
წმინდა მოგება	-	-	(999,779)	(999,779)
სხვა სრული შემოსავალი	-	-	-	-
პერიოდის სრული შემოსავალი	-	-	-	-
გაცემული დივიდენდი	-	-	-	-
საწესდებო კაპიტალის ზრდა	(80,000)	-	-	(80,000)
2019 წლის 31 დეკემბერი	41,473	-	(3,809,886)	(3,768,413)
წმინდა მოგება	-	-	(1,764,590)	(1,764,590)
სხვა სრული შემოსავალი	-	-	-	-
პერიოდის სრული შემოსავალი	-	-	-	-
გაცემული დივიდენდი	-	-	-	-
საწესდებო კაპიტალის ზრდა	(736)	-	-	(736)
2020 წლის 31 დეკემბერი	40,738	-	(5,254,780)	(5,214,042)

Handwritten signature

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2020 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 :

	2020 წელი	2019 წელი
ვალერიან კირკიტაძე 01024015037	33 %	33 %
ლევან ტურძელაძე 61001058093	23 %	23 %
მურმან ხაზალია 19001014947	17 %	17 %
ოთარ თავყელიშვილი 01017007827	17 %	17 %
ნინო ტურძელაძე 61001031865	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 დეკემბერს დასრულებული სრული შემოსავლის ანგარიშგებებს. 2019 და 2020 წლების 31 დეკემბერს 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.

ფუნქციური

მსს ფასს-ის პირველადი გამოყენება

ეს ფინანსური ანგარიშგება, მომზადებული 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით. კომპანიამ მოამზადა ფინანსური ანგარიშგება, რომელიც შეესაბამება მსს ფასს-ს, მოქმედს 2019 წლის 31 დეკემბერს ან შემდეგ დასრულებული პერიოდებისთვის, 2019 წლის 31 დეკემბრის შესაძარისი პერიოდის მონაცემებთან ერთად.

ფუნქციონირებადი საწარმო

კომპანიის ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის საფუძველზე. კომპანიის ზარლამა 2019 წელს შეადგინა 1764590 ლარი და 2020 წელი დაასრულა ზარალით 1444894 ლარი.

2020 წელს მნიშვნელოვნად არის გაზრდილი გრძელვადიანი ინვესტიციები, რაც უზრუნველყოფილია ბინების 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, რომლიც 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 საშუალებების ერთეული შეადგენს მთავარ კომპონენტებს, რომელსაც აქვს ექსპლუატაციის სხვადასხვა ვადა, ისინი ითვლება, როგორც ცალკეული ძირითადი საშუალებები ერთეული. აქტივებისათვის, ამორტიზაცია ირიცხება იმგვარად, რომ აქტივების ღირებულება განაწილდეს მათი გემგური საექსპლუატაციო ვადის ზემოთ ნარჩენი ღირებულების

350 300

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 საექსპლუატაციო მოთხოვნების რეზერვებში აღრიცხვას, კერძოდ 360 დღემდე ვადაგადაცილებული თანხები ექვემდებარება 100 % - ით დარეზერვებას.

Handwritten signature

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 2020წ
ფული და ფულის ექვივალენტები	14226	134844
სულ	14226	134844

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 2019წ	31 დეკემბერი 2020წ
სავაჭრო მოთხოვნები	21116	2347
მოთხოვნები საწარმოს პერსონალის მიმართ	13122	81589
მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	1107340	2790856
სულ	1141578	2874792

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

3. სასაქონლო

მატერიალური

მარაგები

	31 დეკემბერი 2019წ	31 დეკემბერი 2020წ
ნედლეული და მასალები	956	16226
დაუმთავრებელი წარმოება	8,244,636	9760268
მზა პროდუქცია	0	0
სულ სასაქონლო მატერიალური მარაგი	8,245,592	9776494

Handwritten signature

4. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

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

	31 დეკემბერი 2019წ	31 დეკემბერი 2020წ
მოწ.და მომსახ.წარმოქმნილი ვალდებულებები	576953	459828
მიღებული ავანსები	14528182	18320877
გადასახდელი ხელფასები	2429	2429
მოკლევადიანი სესხები	347617	586406
სულ მიმდინარე ვალდებულებები	15455182	19369541

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

5. საგადასახადო ვალდებულებები

	31 დეკემბერი 2019წ	31 დეკემბერი 2020წ
წინასწარ გადახდილი საბიუჯეტო გადასახადი	659,152	99,209
სულ	659,152	99,209

მოხდა საბიუჯეტო ზედმეტობის მნიშვნელოვნად შემცირება, ვინაიდან 2020 წელს ხდებოდა ავანსებიდან დამატებითი ღირებულების გადასახადის ჩათვლების გაქვითვა.

6. შემოსავალი

კომპანიის შემოსავალის უდიდესი ნაწილი შედგება აშენებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების ფართების რეალიზაციიდან. 2020 წლისთვის არ მომხდარა აღიარებული რეალიზაცია და კომპანიას მიღებული აქვს მხოლოდ საავანსო თანხები.

7. რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება

აშენებული შენობის თვითღირებულება მოიცავს მშენებლობისათვის გაწეული

3513

- 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;
- 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

ვ. ვაჭაძე