

შპს იესორი

ს.კ: 405047024

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 ანგარიშგება	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

3.10.2021

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

31.12.2019-ის მდგომარეობით (ქართულ ლარში)

აქტივები	2,019	2,018	2,017
ნაღდი ფული სალაროში	54,734	70,800	1,235
ფული საბანკო ანგარიშებზე	115,385	335,970	168,629
მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	7,472,828	5,237,778	1,516,229
ხელფასის ავანსები	-	7,541	3,125
მოთხოვნები საწარმოს პერსონალის მიმართ	22,115	7,730	160,083
მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	2,521,256	663,708	643,983
საგადასახადო ვალდებულებები	1,129,806	948,544	711,373
მოკლევადიანი სათამაშო მოთხოვნები	2,455,752	1,328,218	244,644
საქონელი	628,186	319,472	-
ნედლეული და მასალები	13,487	710,048	306,200
საოფისე	3,064	7,240	242
დაუმთავრებელი წარმოება	1,030,988	207,975	1,914,807
მზა პროდუქცია	20,766,420	18,347,183	10,062,147
სარემონტო მასალები	10,040	-	-
დარიცხული მოთხოვნები	6,247	6,247	6,356
სხვა მიმდინარე აქტივები	474,690	-	-
ნაგებობები	1,805	2,166	2,527
სამშენებლო მოწყობილობები	185,701	283,623	261,950
სხვა მოწყობილობები(ძირითადი)	5,599	5,540	5,557
სამშენებლო დგარები	11,337	34,136	74,854
სხვა ინვენტარი	62	-	61
ოფისის აღჭურვილობა	26,062	26,589	13,665
ელექტრო მოწყობილობები	3,281	7,884	3,176
კავშირგაბმულობის მოწყობილობა	6,927	782	256
ავეჯი და სხვა ინვენტარი	3,306	4,088	2,005
სატრანსპორტო საშუალებები	199,874	330,338	397,510
იჯარით აღებული ქონების კეთილმოწყობა	9,488	11,502	13,423
გრძელვადიანი ინვესტიციები	802,500	-	-
არამატერიალური აქტივები	11,439	2,096	2,916
ელ, ძრავები და დიზ,გენერატორები	24,903	-	-
ლიზინგით აღებული ქონება	1,582,294	1,038,360	231,587

330411

მოწ.და მომსახ.წარმოქმნილი ვალდებულებები	1,184,139	697,380	707,175
მიღებული ავანსები	21,423,931	18,475,783	14,137,700
სხვა მიღებული ავანსები	1,085,000	34,297	-
ხელფასები	22,712	-	45,682
ვალდებულებები საწარმოს პერსონალის წინაშე	30,320	1,287	-
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	1,467	6,670	50
მოკლევადიანი სესხები	2,964	8,674	291,319
სალიზინგო ვალდებულების მიმდინარე გადასახადი	246,783	41,247	-
ვალდებულება ლიზინგით შეძენილ აქტივებზე	938,282	777,243	125,369
გრძელვადიანი სესხები	1,720,620	-	-
გაუნაწილებელი მოგება	12,923,357	8,564,683	1,441,264
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები	39,579,575	29,945,558	16,748,540

სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის (ქართულ ლარში)

	2,018	2019
საოპერაციო შემოსავლები	10,853,830	12,116,264
თვითღირებულება		(16,836)
	(28,041)	
რეალიზ.საქონ.თვითღ.(სავაჭრო საწარმ-თვის)	(1,745,602)	(3,539,955)
მიწოდების ხარჯები	(300,739)	(803,460)
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	(1,337,572)	(3,055,784)
საპროცენტო შემოსავლები	988	-
საპროცენტო ხარჯები	(58,200)	(104,602)
საკურსო სხვაობა	(32,771)	(155,302)
კონვერსიის სხვაობა	(29,033)	(35,584)
ძირითადი საშუალების რეალიზაცია	19,122	(33,537)
განსაკუთრებული და სხვა შემოს. და ხარჯები	(218,563)	(12,530)
გაუნაწილებელი მოგება	7,123,419	4,358,674

Handwritten signature

ფულადი ნაკადების ცვლილებების ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის (ქართულ ლარში)

ფულადი სახსრების მოძრაობა	2019	2018
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	406770	169864
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	1049410	-950829
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან	-1258561	-93492
წმინდა ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან	0	1294657
სავალუტო კურსის ეფექტი	-27501	-13430
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	170118	406770

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით

დირექტორი ვალერიან კირკიტაძე

01 აპრილი 2020 წელი

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება

	საწესდებო კაპიტალი	გადაფასების რეზერვი	გაუნაწილებელი მოგება	მთლიანი კაპიტალი
2017 წლის 31 დეკემბერი	0	0	1441264	1441264
წმინდა მოგება	0	0	7123419	7123419
სხვა სრული შემოსავალი	0	0	-	0
პერიოდის სრული შემოსავალი	0	0	-	0
გაცემული დივიდენდი	0	0	-	0
საწესდებო კაპიტალის ზრდა	0	0	-	0
2018 წლის 31 დეკემბერი	0	0	8,564,683	8564683
წმინდა მოგება	0	0	4,358,674	4358674
სხვა სრული შემოსავალი	0	0	-	0
პერიოდის სრული შემოსავალი	0	0	-	0
გაცემული დივიდენდი	0	0	-	0
საწესდებო კაპიტალის ზრდა	0	0	-	0
2019 წლის 31 დეკემბერი	0	0	12,923,357	12923357

ვ. ვ. ჯიქია

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის (ქართულ ლარში)

ძირითადი საქმიანობა

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

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 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.

გ. ხუციშვილი

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 დეკემბერს ან შემდეგ დასრულებული პერიოდებისთვის, 2018 წლის 31 დეკემბრის შესადარისი პერიოდის მონაცემებთან ერთად.

ფუნქციონირებადი საწარმო

კომპანიის ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის საფუძველზე. კომპანიის მოგებამ 2018 წელს შეადგინა 7,123,418 ლარი და 2019 წელი დაასრულა მოგებით 4,358,674 ლარი.

2019 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, 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.

Handwritten signature

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.

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 ეკვივალენტები

	31 დეკემბერი 2019წ	31 დეკემბერი 2018წ
ფული და ფულის ეკვივალენტები	170118	406770
სულ	170118	406770

ნაღდი ფულის ნაშთი საბანკო ანგარიშებზე შესაძლოა კლასიფიცირებული იყოს როგორც არასარისკო, 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	7,472,828	5,237,778
მოთხოვნები საწარმოს პერსონალის მიმართ	22,115	15,270
მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	2,521,256	663,708
სულ	10,016,199	5,916,757

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	644,737	1,036,759
დაუმთავრებელი წარმოება	1,030,988	207,975
მზა პროდუქცია	20,766,420	18,347,183
სულ სასაქონლო მატერიალური მარაგი	22,442,145	19,591,918

330 1107

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	1,184,139	697,380
მიღებული ავანსები	22,508,931	18,510,081
გადასახდელი ხელფასები	54,498	7,957
მოკლევადიანი სესხები	2,964	8,674
სულ მიმდინარე ვალდებულებები	23,750,533	19,224,092

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	1,129,806	948,544
სულ	1,129,806	948,544

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

Handwritten signature

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

