

შეზღუდული პასუხისმგებლობის

საზოგადოება

„ლექსელი“

ფინანსური ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

შპს „ლექსველი“

სარჩევი

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	Error! Bookmark not defined.
სრული შემოსავლის ანგარიშგება	4
საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება	5
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები	6

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

	შენიშვნა	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	9	776	143,954	316,210
არამატერიალური აქტივები	10	-	-	-
სულ გრძელვადიანი აქტივები		776	143,954	316,210
მიმდინარე აქტივები				
მარაგი	11	5,978,626	8,061,444	5,927,649
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	12	62,510	201,369	10,657
ფულადი სახსრები და ექვივალენტები	13	1,955,597	1,126,787	90,457
წინასწარ გადახდილი გადასახადები	17	19,977	2,849,154	2,915,185
სხვა მიმდინარე აქტივები				
სულ მიმდინარე აქტივები		8,016,710	12,238,754	8,943,948
სულ აქტივები:		8,017,486	12,382,708	9,260,158
საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები				
საკუთარი კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი				
გაუნაწილებელი მოგება - ზარალი		1,878,837	1,081,215	-1,450,883
სულ საკუთარი კაპიტალი		1,878,837	1,081,215	-1,450,883
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
სასესხო ვალდებულებები	14	1,496,968	6,637,820	7,117,156
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		1,496,968	6,637,820	7,117,156
მოკლევადიანი ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	16	1,319,187	2,832,027	1,921,239
ვალდებულება თანამშრომელთა მიმართ	10			
საგადასახდო ვალდებულება		340,098		
დარიცხული ხარჯები და სხვა გადავადებული შემოსავალი				
სხვა ვალდებულებები				
დარიცხული სასესხო ვალდებულებები	15	2,982,386	1,831,646	1,672,646
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		4,641,681	4,663,673	3,593,885
სულ ვალდებულება:		6,138,648	11,301,493	10,711,041
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები		8,017,486	12,382,708	9,260,158

დირექტორი

თარიღი : 29.09.2022



ალექსანდრე ხვედელიანი

სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

	შენიშვნა	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
ამონაგები	5	8,997,524	5,093,532	-
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება		2,214,851	(772,627)	(1,298,821)
საწყისი მარაგები		8,101,132	5,927,649	3,343,285
მარაგების შესყიდვა		92,345	1,361,168	1,285,543
გადამუშავების დანახარჯები				-
საბოლოო მარაგები		5,978,626	8,061,444	5,927,649
საერთო მოგება		6,782,672	5,866,159	1,298,821
სხვა შემოსავლები	6			
დასაქმებულ პირთა გასამრჯელოები		(284,405)	(1,038,823)	(668,617)
ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯი		(585)	(61,452)	(78,098)
სხვა ხარჯები	7	(3,098,956)	(978,349)	(233,513)
ფინანსური ხარჯები/შემოსავალი	8	(2,239,801)	(446,943)	(127,378)
საპროცენტო ხარჯი		(361,302)	(808,494)	(493,262)
მოგება დაბეგვრამდე		797,623	2,532,098	(302,046)
მოგების გადასახადი				-
სრული შემოსავლის მთლიანი თანხა		797,623	2,532,098	(302,046)
გაუნაწილებელი მოგება წლის დასაწყისში		1,081,215	(1,450,883)	(1,148,837)
გაუნაწილებელი მოგება წლის ბოლოს		1,878,837	1,081,215	(1,450,883)

დირექტორი

თარიღი : 29.09.2022



ალექსანდრე ზვედელიანი

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება-ზარალი	სულ
31.12.2019 წაშთი	-	(1,450,882.89)	(1,450,883)
საწესდებო კაპიტალის ზრდა/შემცირება	-	-	-
გაუნაწილებელი მოგება-ზარალი ზრდა/შემცირება	-	-	-
მოცემული პერიოდის წმინდა მოგება-ზარალი	-	2,532,098	2,532,098
31.12.2020 წაშთი	-	1,081,215	1,081,215
საწესდებო კაპიტალის ზრდა/შემცირება	-	-	-
გაუნაწილებელი მოგება-ზარალი ზრდა/შემცირება	-	-	-
მოცემული პერიოდის წმინდა მოგება-ზარალი	-	797,623	797,623
31.12.2021 წაშთი	-	1,878,837	1,878,837

დირექტორი

თარიღი : 29.09.2022



ალექსანდრე ხვედელიანი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს „ლექსველ“ (საიდენტიფიკაციო ნომერი 401950297) შეზღუდული პასუხისმგებლობის საწარმოა, რომელიც რეგისტრირებულია საქართველოში სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ (რეგისტრაციისნომერი B18139833). საწარმოს იურიდიული მისამართი არის საქართველო, ქ. თბილისი, ხევძმარის ქ.#15ა; საწარმოს ფაქტობრივი საქმიანობის ძირითადი ადგილი არის ქ.თბილისი, თამარაშვილისა და გ.წერეთლის გადაკვეთის მიმდებარედ.

საწარმოს ძირითადი საქმიანობაა მრავალსართულიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა.

საწარმო ფულადი სახსრების გამოიმუშავებს და ხარჯავს საქართველოში, რომელიც წარმოადგენს მის ძირითადი ეკონომიკური გარემოს. შესაბამისად, საწარმოს სამუშაო ვალუტა და ფინანსური ანგარიშგების წარსადგენი ვალუტაა ქართული ლარი.

ფინანსური ანგარიშგება არის ერთი საწარმოს ანგარიშგება 2021 წლის პირველი იანვრით დაწყებული და 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშგებო პერიოდისათვის. ფინანსური ანგარიშგების თანხები დამრგვალებულია ერთეულამდე სიზუსტით.

2. ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრულ იალრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ გამოცემული მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის შესაბამისად.

საწარმომ პირველად გამოიყენა მსფასს-ი ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად. შესაბამისად ეს ფინანსური ანგარიშგება არის *მსფასს*-ის შესაბამისი პირველი ფინანსური ანგარიშგება.

ფინანსური ანგარიშგების სრულ პაკეტში წარმოადგენილი წინა შესადარისი პერიოდის შესადარისი ინფორმაციის გათვალისწინებით მსს ფასს-ზე გადასვლის თარიღია 2017 წლის პირველი იანვარი.

3. სააღრიცხვო პოლიტიკა

ამონაგების აღიარება ამონაგების შეფასება ხდება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულებით. იგი არ მოიცავს გაცემულ ყველანაირ სავაჭრო ფასდათმობას, ასევე ვადაზე ადრე გადახდის და პარტიის მოცულობაზე დამოკიდებულ ფასდათმობებს. ამონაგებში ჩართულია მხოლოდ საკუთარი სახელით მიღებული ან მისაღები ეკონომიკური სარგებლის მთლიანი თანხა.

საქონლის გაყიდვის შედეგად მიღებული ამონაგები მაშინ აღიარდება, როდესაც მყიდველს საქონელი მიეწოდება და საკუთრების უფლება გადაეცემა.

მომსახურების გაწევის ამონაგები აღიარდება მომსახურების ხელშეკრულების შესრულების სტადიის მიხედვით საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, თუ შესაძლებელი იქნება მომსახურების გაწევის შედეგის საიმედოდ შეფასება. სხვა შემთხვევაში ამონაგები აღიარდება მხოლოდ უკვე აღიარებული ანაზღაურებადი ხარჯების ოდენობის ფარგლებში.

3.2 სავაჭრო მოთხოვნები

მომხმარებელზე მოკლევადიანი საკრედიტო პირობებით საქონლის (მომსახურების) მიყიდვიდან წარმოქმნილი მოთხოვნა აღიარდება ამ პირისგან მისაღები ფულადი სახსრების არა დისკონტირებული ღირებულებით, გაუფასურების (თანხისამოღების შეუძლებლობა) გათვალისწინებით.

3.3 სასესხო ვალდებულებები

ბანკიდან მიღებული გრძელვადიანი სესხი ვალდებულების სახით აღიარდება გადასახდელი ფულადი სახსრების (მათ შორის, გადასახდელი ძირი თანხისა და პროცენტების) დღევანდელი ღირებულებით და საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ფასდება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით.

3.4 სავაჭრო ვალდებულებები

მომწოდებლისგან მოკლევადიანი საკრედიტო პირობებით საქონლის (მომსახურების) შეძენიდან წარმოშობილი ვალდებულება აღიარდება მომწოდებლისთვის გადასახდელი დავალიანების არა დისკონტირებული ღირებულებით.

უცხოურვალუტაში გამოსახულ მიწოდებიდან და მომსახურებიდან წარმოქმნილი ვალდებულების ნებისმიერი ცვლილება, რომელიც გამოწვეულია სავალუტო კურსის ცვლილებით, აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

3.1 ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯები

ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული ყველანაირი დანახარჯი აღიარდება მოგება-ზარალში.

ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებების შეფასება ხდება მისი თვითღირებულებიდან დაგროვილი ცვეთისა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალის გამოკლების შედეგად მიღებული თანხით.

აქტივების ნარჩენი ღირებულებით შემცირებული თვითღირებულების მისი სავარაუდო სასარგებლო მომსახურების ვადაზე განაწილების მიზნით, ცვეთის დარიცხვა ხდება წრფივი მეთოდით.

თუ არსებობს რაიმე ნიშანი იმისა, რომ ცვეთის ნორმა, აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადა, ან ნარჩენი ღირებულება მნიშვნელოვნად შეიცვალა, ახალი მოლოდინის ასახვის მიზნით, მოცემული აქტივის ცვეთა შესწორდება პერსპექტიულად.

ძირითადი საშუალების აღიარების შეწყვეტის შედეგად წარმოქმნილი შემოსულობა ან ზარალი (სხვაობა ძირითადი საშუალების გასვლის შედეგად წარმოქმნილ წმინდა შემოსულობასა და მის საბალანსო ღირებულებას შორის) აღიარდება პერიოდის მოგებაში ან ზარალში და კლასიფიცირდება სხვა შემოსავლის ან სხვა ხარჯის სახით.

3.1 მარაგი

მარაგის შეფასება ხდება თვითღირებულებასა და შეფასებით გასაყიდ ფასს შორის უმცირესი თანხით, რომელსაც გამოკლებული აქვს პროდუქციის დასრულებისა და გაყიდვისთვის საჭირო დანახარჯები.

როდესაც მარაგი გაიყიდება, მისი საბალანსო ღირებულება აღიარდება იმ პერიოდის ხარჯად, როდესაც მიღებულ იქნა შესაბამისი ამონაგები.

გახარჯული მარაგის თვითღირებულების განსაზღვრისთვის გამოიყენება საშუალო შეწონილი ღირებულების ფორმულა.

3.2 დაქირავებულ პირთა მოკლევადიანი გასამრჯელოები

დაქირავებულ პირთა ყველა სახის მოკლევადიან გასამრჯელოსთან დაკავშირებული დანახარჯი, რომლის მიღების უფლებაც დაქირავებულმა პირებმა მოიპოვეს საანგარიშგებო პერიოდში გაწეული მომსახურების სანაცვლოდ, აღიარდება როგორც ვალდებულება და როგორც ხარჯი (გარდა იმ დანახარჯისა, რომელიც აღიარდება მარაგის, ძირითადი საშუალებების ან სხვა აქტივის თვითღირებულებაში).

3.3 ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში

უცხოური ვალუტით წარმოებული ოპერაციები თავდაპირველი აღიარებისას აისახება სამუშაო ვალუტით, რისთვისაც უცხოურ ვალუტაში გამოსახული თანხის მიმართ გამოიყენება უცხოური ვალუტის სამუშაო ვალუტაზე გასაცვლელი სპოტ სავალუტო კურსი, ოპერაციის თარიღისათვის.

ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, უცხოური ვალუტით შეფასებული ფულადი მუხლები ფასდება საბოლოო სავალუტო კურსის გამოყენებით.

საკურსო სხვაობები, რომლებიც წარმოიშობა ფულადი მუხლების საბოლოო ანგარიშსწორების ან ფულადი მუხლების გადაყვანის დროს ისეთი სავალუტო კურსით, რომელიც განსხვავდება მოცემულ პერიოდში ან წინა პერიოდების ფინანსურ ანგარიშგებაში თავდაპირველი აღიარების დროს გადასაყვანად გამოყენებული სავალუტო კურსისაგან, აღიარდება მოგებაში ან ზარალში იმ საანგარიშგებო პერიოდში, როდესაც წარმოიშობა

3.1 მოგების გადასახადი

მიმდინარე საგადასახადო ვალდებულება (აქტივი) ფასდება იმ თანხით, რომლის გადახდა (ანაზღაურება) მოსალოდნელია საანგარიშგებო თარიღისთვის ძალაში შესული საქართველოს საგადასახადო კოდექსით (სსკ) განსაზღვრული საგადასახადო განაკვეთისა დაბეგვრის პრინციპების გათვალისწინებით.

სსკ-ის მიხედვით საწარმოსათვის მოგების გადასახადით დაბეგვრის ობიექტია: განაწილებული მოგება; გაწეული ხარჯი ან სხვა გადახდა, რომელიც ეკონომიკურ საქმიანობასთან დაკავშირებული არ არის; უსასყიდლოდ საქონლის მიწოდება/მომსახურების გაწევა ან/და ფულადი სახსრების გადაცემა; კოდექსით დადგენილ ზღვრულ ოდენობაზე მეტი ოდენობით გაწეული წარმომადგენლობითი ხარჯი.

მოგების გადასახადით დაბეგვრის ობიექტი, დივიდენდის სახით განაწილებული მოგების გარდა, იბეგრება დაბეგვრის ობიექტის წარმოშობისთანავე და საგადასახადო ვალდებულება აღიარდება ყოველი საანგარიშგებო თვის ბოლოს. საწარმოს მიერ მის პარტნიორზე დივიდენდის სახით გასანაწილებელ დივიდენდთან დაკავშირებული მიმდინარე საგადასახადო ვალდებულება ფასდება გაუნაწილებელი მოგების მიმართ გამოსაყენებელი საგადასახადო განაკვეთით მანამ, სანამ საწარმო აღიარებს დივიდენდების გადახდის ვალდებულებას.

4 ძირითადი დაშვებები და განუსაზღვრელობის შესაფასებლად გამოყენებული ძირითადი წყაროები

ძირითადი საშუალებების ღირებულება და სასარგებლო მომსახურების ვადა

საწარმო აკვირდება ისეთ ფაქტორებს, როგორიცაა ცვლილება აქტივის გამოყენების წესში, მნიშვნელოვანი გაუთვალისწინებელი ფიზიკური ცვეთა, ტექნოლოგიური მიღწევები და საბაზრო ფასების ცვლილებები, რომელიც შეიძლება მიანიშნებდეს, რომ აქტივის ნარჩენი ღირებულება ან მისი სასარგებლო მომსახურების ვადა შეიცვალა უკანასკნელი საანგარიშგებო თარიღის შემდეგ.

5 ამონაგები	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
შემოსავალი სამონტაჟო-სარემონტო მომსახურებიდან	8,967,233.42	5,091,114.72	
შემოსავალი მასალის რეალიზაცია			
პირგასამტეხლოდან შემოსავალი ამონაგები ძირითადი საშუალების რეალიზაციიდან	30,290.25	2,417.10	
	8,997,523.67	5,093,531.82	-

7 სხვა ხარჯი	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
მშენებლობის მომსახურების ხარჯი	2,947,179.60	886,040.54	227,239.05
რეკლამის-მიწოდების ხარჯი	145,425.50	55,224.88	-
იურიდიული მომსახურება	2,110.00	6,260.00	-
ბანკის მომსახურება	1,165.71	100.20	3,385.20
ქონების გადასახადი	723.64	2,300.81	3,315.47
მიწის გადასახადი	209.16	209.16	209.16
ზარალი ძირითადი საშუალების რეალიზაციიდან		21,520.35	
სხვა საერთო ხარჯი	2,142.57	6,693.52	(635.97)
	3,098,956.18	978,349.46	233,512.91

8 ფინანსური ხარჯები/შემოსავალი	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
დადებითი საკურსო სხვაობა			
უარყოფითი საკურსო სხვაობა	1,029,857	446,943	127,378
სხვა ფინანსური ხარჯი	1,209,944		
	2,239,801.40	446,942.78	127,377.77

9 ძირითადი საშუალებები	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
სამუშაო ინვენტარი	499.02	143,346.90	315,393.11
ოფისის აღჭურვილობა	276.83	606.63	816.79
	775.85	143,953.53	316,209.90

ძირითადი საშუალების პირვანდელი ღირებულება არის აქტივის შესაძენად მისი შეძენის მომენტში გადახდილი (გადასახდელი) ფულადი სახსრების ან ფულადი სახსრების ეკვივალენტების ოდენობა, ან გაცემული კომპენსაციის რეალური ღირებულება. პირვანდელი ღირებულების შეფასებაში მონაწილეობს მისი ნასყიდობის ფასი, მათ შორის, იურიდიული და საბროკერო მომსახურების ღირებულება, საიმპორტო საბაჟო გადასახადები და შესყიდვის დაუბრუნებადი გადასახადები, ყოველგვარი სავაჭრო ფასდათმობებისა და შეღავათების გარეშე; ნებისმიერი დანახარჯი, რომელიც პირდაპირ დაკავშირებულია აქტივის დანიშნულების ადგილამდე მიტანასა და სამუშაო მდგომარეობაში მოყვანასთან; აქტივის დემონტაჟის, ლიკვიდაციისა და ადგილმდებარეობის აღდგენის დანახარჯების თავდაპირველი შეფასება, რისი ვალდებულებაც საწარმომ აიღო შეძენის მომენტში, ან შემდეგში.

11 მარაგი	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
ნედლეული და მასალა	2190.98	293603.31	348938.05
დაუმთავრებელი წარმოება	5,976,435	7,767,841	5,578,711
	5,978,626	8,061,444	5,927,649

12	სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
	მოთხოვნა მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	62,510	195,841	
	მოთხოვნა საწარმოს პერსონალის მიმართ		5,527.67	10,657.08

13	ფულადი სახსრები და ექვივალენტები	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
	ნაღდი ფული სალაროში			
	ფული საბანკო ანგარიშზე	1,955,596.53	1,126,786.95	90,456.70
		1,955,596.53	1,126,786.95	90,456.70

ფული საბანკო ანგარიშზე - უცხოურ ვალუტაში წლის ბოლოს არსებული ნაშთი გადაანგარიშებულია შესაბამისი ეროვნული ბანკის კურსით.

14	სასესხო ვალდებულებები	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
	ბანკის სესხი		5,054,347.59	5,731,291.29
	სესხი სხვა პირებისგან	1,496,967.86	1,583,472.65	1,385,864.78
		1,496,967.86	6,637,820.24	7,117,156.07

გრძელვადიანი სესხი უცხოურ ვალუტაში წლის ბოლოს არსებული ნაშთი გადაანგარიშებულია შესაბამისი ეროვნული ბანკის კურსით.

15	დარიცხული სასესხო ვალდებულებები	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
	ბანკის სასესხო ვალდებულებებზე გადასახდელი პროცენტი		40458.54	312935.47
	სხვა პირების სასესხო ვალდებულებებზე გადასახდელი პროცენტი, პირგასამტეხლო	2,982,386.03	1,791,187.08	1,359,710.26
		2,982,386.03	1,831,645.62	1,672,645.73

16	სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
	მოწ.და მომსახურებიდან წარმოქმნილი ვალდებულება	7,587.79	26,366.83	55,627.52
	მიღებული ავანსები წინარე ნასყიდობიდან	1,311,435.82	2,805,660.09	1,865,611.87
	სხვა მიღებული ავანსები	163.49		
		1,319,187.10	2,832,026.92	1,921,239.39

17 წინასწარ გადახდილი გადასახადები

	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
მომწოდებლებთან გადახდილი ავანსი	19,977.26	2,793,199.87	2,596,516.32
საგადასახადო აქტივი		15,460.21	283,147.65
ავანსად გაცემული ხელფასი		40,494.00	35,521.51
	19,977.26	2,849,154.08	2,915,185.48

18. მს ფასს -ზე გადასვლა

სააღრიცხვო პოლიტიკა, რომლის საფუძველზეც მომზადდა წინამდებარე ფინანსურია ანგარიშგება გამოყენებულია მს ფასს სტანდარტზე გადასვლის თარიღიდან. საწარმოს წინაპერიოდებში საერთოდ არ წარუდგენია ფინანსური ანგარიშგება. შესაბამისად, მს ფასს სტანდარტზე გადასვლის თარიღამდე არსებული ოპერაციების, მოვლენებისა და გარემოებების შედეგადარ წარმოქმნილა კორექტირებების აუცილებლობა.

19. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება

დირექტორმა ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცა და მისი გამოცემის ნებართვა გასცა 2019 წლის 15 აგვისტოს.

დირექტორი

თარიღი : 29.09.2022



ალექსანდრე ზვედელიანი