

შპს იქსორი მცხეთაზე

ფინანსური ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

Table of Contents

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	3
სრული შემოსავლის ანგარიშგება	5
ფულადი ნაკადების ცვლილებების ანგარიშგება	6
საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება	7
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები	8
ძირითადი საქმიანობა.....	8
ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი და სააღრიცხვო პოლიტიკა.....	8
ფული და ფულის ექვივალენტები	11
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები.....	11
სასაქონლო მატერიალური მარაგები.....	12
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები.....	12
საგადასახადო ვალდებულებები	13
შემოსავალი.....	13
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	13
ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	14
სხვა შემოსულობა/ზარალი	14
კაპიტალი	14
საანგარიშო პერიოდის შემდგომი მოვლენები	14

შპს იქსორი მცხეთაზე

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

31.12.2021-ის მდგომარეობით (ქართულ ლარში)

	2021	2020	2019
მიმდინარე აქტივები			
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	10 385	1 539	4 107
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	25 912	22 418	150
მოთხოვნები საწარმოს პერსონალის მიმართ	3	8	16
სხვა პირებზე ავანსებად და სესხებად	17 977	392 893	572 312
გაცემული ფულადი სახსრები			19 362
წინასწარ გადახდილი საბიუჯეტო გადასახადი	54277	416 858	595 949
სულ მიმდინარე აქტივები			
სასაქონლო მატერიალური მარაგი			
ნედლეული და მასალები	-	-	282
დაუმთავრებელი წარმოება			
მზა პროდუქცია	-	664 103	2433 405
სულ სასაქონლო მატერიალური მარაგი	-	664 103	2433 687
გრძელვადიანი აქტივები			
სამშენებლო მოწყობილობები	64	2013	4047
ელექტრო საქონელი	1415	3291	6261
სხვა მოწყობილობები		326	815
სამშენებლო დგარები			2472
	22	32 730	43 345
სამშენებლო ხარაჩო	115		
სულ გრძელვადიანი აქტივები	23 594	38 360	56 940
სულ აქტივები	77871	1119321	3086 574
მიმდინარე ვალდებულებები			
მოწ. და მომსახ. წარმოქმნილი			
ვალდებულებები	25 891	20 508	52 215
მიღებული ავანსები		1081 416	3343 294
სხვა მიღებული ავანსები	425	425	
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	4 313	4 313	15 852
მოკლევადიანი სესხები			150 246
საგადასახადო ვალდებულებები	16643	12659	

სულ მიმდინარე ვალდებულებები	47 272	1119 321	3561 607
<i>გრძელვადიანი ვალდებულებები</i>			
გრძელვადიანი სესხები			1337 701
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები	-	-	1337 701
<i>საკუთარი კაპიტალი</i>			
საწესდებო კაპიტალი			
დაუფარავი ზარალი/გაუნაწილებელი მოგება	30 599		(1812 734)
სულ საკუთარი კაპიტალი	30 599	0	(1812 734)
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები	77 871	1119321	3086 574

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით

დირექტორი ვალერიან კირკიტაძე თბილისი, საქართველო 01 აპრილი 2022 წელი

ვ. ხიზიტაძე

შპს იქსორი მცხეთაზე

სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის (ქართულ ლარში)

	2021	2020
ამონაგები ძირითადი საქმიანობიდან	1105250	4893944
რეალიზებული პროდუქციის	-931672	-2300047
თვითღირებულება		
საერთო მოგება	173578	2593897
საოპერაციო ხარჯები	-91274	-307673
საწარმოო ხარჯები		
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	-91274	-307562
მიწოდების ხარჯები		-110
საოპერაციო მოგება	82304	2286224
არასაოპერაციო შემოსავალი და ხარჯი	2063	-172653
განსაკუთრებული შემოსავლები	2419	11767
საპროცენტო ხარჯები		-108030
საკურსო სხვაობა	-14	-62374
კონვერსიის სხვაობა		-11203
განსაკუთრებული ხარჯები	-342	-2265
წმინდა მოგება (ზარალი)	84367	2114119

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით

დირექტორი ვალერიან კირკიტაძე თბილისი, საქართველო

01 აპრილი 2022 წელი

ვ. ხიჩუაძე

შპს იქსორი მცხეთაზე

ფულადი ნაკადების ცვლილებების ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის (ქართულ ლარში)

	2021	2020
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	1539	4107
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	-265054	1547050
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან		-76482
წმინდა ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან	273900	-1461630
სავალუტო კურსის ეფექტი		-11506
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	10385	1539

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით

დირექტორი ვალერიან კირკიტაძე თბილისი, საქართველო

01 აპრილი 2022 წელი

ვ. ხუჩუაძე

შპს იქსორი მცხეთაზე

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება

(ლარში)

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის(ქართულ ლარში)

	საწესდებო კაპიტალი	გადაფასების რეზერვი	გაუნაწილებელი მოგება	მთლიანი კაპიტალი
2019 წლის 31 დეკემბერი	-	-	(1812 734)	(1812 733)
წმინდა მოგება	-	-	-	-
სხვა სრული შემოსავალი	-	-	2114120	2114120
გაცემული დივიდენდი	-	-	-301386	-
საწესდებო კაპიტალის ზრდა	-	-		2144 571
2020 წლის 31 დეკემბერი	-	-		331 838
წმინდა მოგება	-	-	84 367	84 367
სხვა სრული შემოსავალი	-	-	-	-
გაცემული დივიდენდი	-	-	-53768	-53768
საწესდებო კაპიტალის ზრდა	-	-	-	-
2021 წლის 31 დეკემბერი	0	-	30 599	30 599

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით

დირექტორი ვალერიან კირკიტაძე თბილისი, საქართველო

01 აპრილი 2022 წელი

ვ. ხუხუჩაძე

შპს იქსორი მცხეთაზე

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის (ქართულ ლარში)

ძირითადი საქმიანობა

შპს იქსორი მცხეთაზე (შემდგომში კომპანია) არის შეზღუდული პასუხისმგებლობის საწარმო, რომელიც დაფუძნდა 2018 წლის 18 ივნისს.

კომპანიის მფლობელობა წარმოდგენილია შემდეგი სახით

	2021 წელი	2020 წელი
შპს იქსორი ს/ნ 405047024	100%	100%

კომპანიის ძირითადი საქმიანობაა საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების მშენებლობა.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი და სააღრიცხვო პოლიტიკა

ზოგადი ინფორმაცია

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 2019, 2020 და 2021 წლების 31 დეკემბერს დასრულებული სრული შემოსავლის ანგარიშგებებს. 2020 და 2021 წლების 31 დეკემბერს დასრულებულ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებებს. საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებას, 2020 და 2021 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 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით. კომპანიამ მოამზადა ფინანსური ანგარიშგება, რომელიც შეესაბამება მსს ფასს-ს, მოქმედს 2021 წლის 31 დეკემბრის ან შემდეგ დასრულებული პერიოდებისთვის, 2020 წლის 31 დეკემბრის შესადარისი პერიოდის მონაცემებთან ერთად.

ფუნქციონირებადი საწარმო

კომპანიის ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია არაფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის საფუძველზე. კომპანიამ 2021 წელს შეასრულა წინასწარ დაგეგმილი მშენებლობა და შეაჩერა თავისი საქმიანობა. ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ კომპანია თავისი ვალდებულებების გადახდისუნარიანია არსებული მიმდინარე აქტივების ხარჯზე.

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 საშუალებების ერთეული.

აქტივებისათვის, ამორტიზაცია ირიცხება იმგვარად, რომ აქტივების ღირებულება განაწილდეს მათი გემგირი საექსპლუატაციო ვადის ზემოთ ნარჩენი ღირებულების გამოკლებით, წრფივი მეთოდის გამოყენებით. კომპანიის აქტივების ძირითადი ნაწილი სამშენებლო იარაღები და მოწყობილობებია და საექსპლუატაციო ვადები გათვლილია 3-5 წლის ვადაზე.

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.

არამატერიალური აქტივები

არამატერიალური აქტივების ძირითადი ნაწილი შეადგენს კომპანიის მიერ შეძენილ საბუღალტრო პროგრამულ უზრუნველყოფას, რომელიც ასახულია დაგროვილი ცვეთისა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალით შემცირებული თვითღირებულებით.

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.

ფული და ფულის ეკვივალენტები

	31 დეკემბერი 2021წ	31 დეკემბერი 2020წ
ფული და ფულის ეკვივალენტები	10385	1539

ნაღდი ფულის ნაშთი საბანკო ანგარიშებზე ექვემდებარება შემცირებას დო და საყოველთაოდ ცნობილი საკრედიტო დაწესებულებები.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

კომპანიის სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები 2021 წლის 31 დეკემბრის და 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით არის შემდეგი:

	31 დეკემბერი 2021წ.	31 დეკემბერი 2020წ.
მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	25 912	22 418

მოთხოვნა საიჯარო ქირაზე
 მოთხოვნები საწარმოს პერსონალის მიმართ
 მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები
 სულ

3
 17 977
 43 892

8
 392 893
 392 901

მოკლევადიანი მოთხოვნები შემცირებულია 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის გასულ წელთან შედარებით, ვინაიდან რეალიზებული ბიწების ძირითადი თანხები გადახდილია წინასწარ ბიწების საკუთრებად აღიარებამდე.

სასაქონლო მატერიალური მარაგები

	31 დეკემბერი 2021წ.	31 დეკემბერი 2020წ.
ნედლეული და მასალები	0	0
დაუმთავრებელი წარმოება	0	0
მზა პროდუქცია	0	664 103
სულ სასაქონლო მატერიალური მარაგი	0	664 103

მარაგების რაოდენობა 2021 წლისთვის განულებულია, ვინაიდან ბიწები ამ პერიოდისათვის სრულადაა რეალიზებული.

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

კომპანიის სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები 2021 წლის 31 დეკემბრის და 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შემდეგია:

	31 დეკემბერი 2021წ.	31 დეკემბერი 2020წ.
მოწ. და მომსახ. წარმოქმნილი ვალდებულებები	25 891	20508
მიღებული ავანსები	425	1 081 840
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	4313	4 313
სულ მიმდინარე ვალდებულებები	30 629	1 106 661

2021 წელს მოხდა მიღებული ავანსების მიხედვით საქონლის რეალიზაცია და სესხების ნაწილობრივი დაფარვა, რამაც გამოიწვია ვალდებულებების საგრძნობლად შემცირება.

საგადასახადო ვალდებულებები

31 დეკემბერი 2020წ

31 დეკემბერი 2019წ

საგადასახადო ვალდებულებები

12659

16643

საგადასახადო ვალდებულებები წარმოადგენს მიმდინარე თვის დარიცხულ გადასახადებს და არ წარმოადგენს საბიუჯეტო დავალიანებას.

შემოსავალი

კომპანიის შემოსავალის უდიდესი ნაწილი შედგება აშენებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების ფართების რეალიზაციიდან.

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.

2021 წელს მოხდა მიღებული ავანსების მიხედვით საქონლის რეალიზაცია და სესხების ნაწილობრივი დაფარვა, რამაც გამოიწვია ვალდებულებების საგრძნობლად შემცირება.

საგადასახადო ვალდებულებები

31 დეკემბერი 2020წ

31 დეკემბერი 2019წ

საგადასახადო ვალდებულებები

12659

16643

საგადასახადო ვალდებულებები წარმოადგენს მიმდინარე თვის დარიცხულ გადასახადებს და არ წარმოადგენს საბიუჯეტო დავალიანებას.

შემოსავალი

კომპანიის შემოსავალის უდიდესი ნაწილი შედგება აშენებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების ფართების რეალიზაციიდან.

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.

ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები

ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები მოიცავს გაცემულ შრომით ანაზღაურებას და საპენსიო შენატანებს, კომუნალურსა და კომუნიკაციის ხარჯებს.

სხვა შემოსულობა/ზარალი

2021 საანგარიშგებო წელს კომპანია იყო მომგებიანი, თუმცა 2020 წელთან შედარებით შემცირდა ბინების რეალიზაციის მოცულობა, ვინაიდან სრულად ამოიწურა გასაყიდი ბინების რაოდენობა.

კაპიტალი

კომპანიის კაპიტალი 31.12.2021_ის მდგომარეობით მთლიანად შედგება გაუნაწილებელი მოგებისაგან და შეადგენს 30599 ლარს.

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 თბილისი, საქართველო

01 აპრილი 2022 წელი

ვ. ხიჯიუძე