

შეზღუდული პასუხისმგებლობის

საზოგადოება

„ექსინპრო“

ფინანსური ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

შპს „ექსინპრო“

სარჩევი

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	3
სრული შემოსავლის ანგარიშგება	3
საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება	5
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები	6

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

	შენიშვნა	12/31/2018	12/31/2017
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	9	408,486	588,823
არამატერიალური აქტივები	10	1675.99	2257
სულ გრძელვადიანი აქტივები		410,162	591,080
მიმდინარე აქტივები			
მარაგი	11	203,485	210,983
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	12	181,285	152,035
ფულადი სახსრები და ექვივალენტები	13	163,704	33,865
წინასწარ გადახდილი გადასახადები	17	163,332	85,358
სხვა მიმდინარე აქტივები			
სულ მიმდინარე აქტივები		711,807	482,241
სულ აქტივები:		1,121,969	1,073,321
საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები			
საკუთარი კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი		50,241	53,674
გაუნაწილებელი მოგება - ზარალი		427,938	220,394
სულ საკუთარი კაპიტალი		478,180	274,069
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
სასესხო ვალდებულებები	14	315,477	377,283
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		315,477	377,283
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	16	216,196	226,069
ვალდებულება თანამშრომელთა მიმართ		5,220	5,220
საგადასახდო ვალდებულება			
დარიცხული ხარჯები და სხვა გადავადებული შემოსავალი			
სხვა ვალდებულებები		104,924	189,924
დარიცხული სასესხო ვალდებულებები	15	1,972	756
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		328,312	421,970
სულ ვალდებულება:		643,789	799,252
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები		1,121,969	1,073,321

დირექტორი

თარიღი : 27.09.2019



არჩილ ხვედელიანი

სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

შენიშვნა	12/31/2018	12/31/2017
ამონაგები	5	968,740
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	382,353	209,389
საწყისი მარაგები	210,983	95,251
მარაგების შესყიდვა	374,855	325,121
გადამუშავების დანახარჯები	-	-
საბოლოო მარაგები	203,485	210,983
საერთო მოგება	586,387	450,130
სხვა შემოსავლები	6	
დასაქმებულ პირთა გასამრჯელოები	(226,965)	(378,623)
ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯი	(39,712)	(50,936)
სხვა ხარჯები	7	(59,907)
ფინანსური ხარჯები/შემოსავალი	8	(6,703)
საპროცენტო ხარჯი	(29,563)	(39,059)
მოგება დაბეგრამდე	223,537	(79,519)
მოგების გადასახადი	(15,993)	(204)
სრული შემოსავლის მთლიანი თანხა	207,544	(79,722)
გაუნაწილებელი მოგება წლის დასაწყისში	220,394	330,116
გაუნაწილებელი მოგება წლის ბოლოს	427,938	220,394

დირექტორი

თარიღი : 27.09.2019



არჩილ ხვედელიანი

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება-ზარალი	სულ
<u>31.12.2016 წაშთი</u>	<u>4,110.00</u>	<u>300,116.87</u>	<u>304,226.87</u>
საწესდებო კაპიტალის ზრდა/შემცირება	49,564.24	-	49,564.24
გაუნაწილებელი მოგება-ზარალი ზრდა/შემცირება	-	-	-
მოცემული პერიოდის წმინდა მოგება-ზარალი	-	(79,722.45)	(79,722.45)
<u>31.12.2017 წაშთი</u>	<u>53,674.24</u>	<u>220,394.42</u>	<u>274,068.66</u>
საწესდებო კაპიტალის ზრდა/შემცირება	(3,432.83)	-	(3,432.83)
გაუნაწილებელი მოგება-ზარალი ზრდა/შემცირება	-	-	-
მოცემული პერიოდის წმინდა მოგება-ზარალი	-	207,543.96	207,543.96
<u>31.12.2018 წაშთი</u>	<u>50,241.41</u>	<u>427,938.38</u>	<u>478,179.79</u>

დირექტორი

თარიღი : 27.09.2019



არჩილ ხვედელიანი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს „ექსინპრო“ (საიდენტიფიკაციო ნომერი 202294338) შეზღუდული პასუხისმგებლობის საწარმოა, რომელიც რეგისტრირებულია საქართველოში სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ (რეგისტრაციის ნომერი B18081482). საწარმოს იურიდიული მისამართი არის საქართველო, ქ. თბილისი, ც. დადიანის ქ. 39; საწარმოს ფაქტობრივი საქმიანობის ძირითადი ადგილი არის ქ. თბილისი, ანა პოლიტკოვსკაიას ქ. #5.

საწარმოს ძირითადი საქმიანობაა საკუთარი არასაცხოვრებელი ფართის გაქირავება, სხვა სპეციალიზებული სამშენებლო სამუშაოები, საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების 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 2018 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 იაღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ გამოცემული მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის შესაბამისად.

საწარმომ პირველად გამოიყენა მსსფასს-ი ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად. შესაბამისად ეს ფინანსური ანგარიშგება არის მსსფასს-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 ვა-
დაზე 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

დაქირავ

ეზულ 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

ოპერაცი

ები 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 გადასაცემად გამოყენებული სავალუტო კურსისაგან, აღიარდება მოგებაში ან ზარალში იმ საანგარიშგებო პერიოდში, როდესაც წარმოიშობა

3.4

გადასახადი

მოგების

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

ძირითა

დი დაშვებები დაგანუსაზღვრელობის შესაფასებლად გამოყენებული ძირითადი წყაროები

ძირითადი საშუალებების ღირებულება და სასარგებლო მომსახურების ვადა

საწარმო აკვირდება ისეთ ფაქტორებს, როგორიცაა ცვლილება აქტივის გამოყენების წესში, მნიშვნელოვანი გაუთვალისწინებელი ფიზიკური ცვლადი, 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	12/31/2018	12/31/2017
შემოსავალი სამონტაჟო-სარემონტო მომსახურებიდან	720,012.74	551,279.55
შემოსავალი მასალის რეალიზაცია	10,995.34	5,084.75
შემოსავალი იჯარიდან	76,616.60	103,154.46
ამონაგები ძირითადი საშუალების რეალიზაციიდან	161,114.97	
	968,739.65	659,518.76

7 სხვა ხარჯი	12/31/2018	12/31/2017
ძირითადი საქმიანობის მომსახურების ხარჯი	13,182.97	23,141.72
კომუნალური მომსახურება	4,659.52	8,841.75
კომუნიკაციის ხარჯი	7,050.27	6,629.26
სამეურნეო მომსახურება		
დაცვის მომსახურება		
იჯარის ხარჯი	14,237.28	14,237.28
რეკლამის ხარჯი		
მიწოდების სხვა ხარჯი		
იურდიული მომსახურება	160.00	250.00
სხვა საერთო ხარჯი	10,916.24	12,445.95
ბანკის მომსახურება	1,669.25	1,736.66
მომწოდებელის ჯარიმა-საურავი		
ქონების გადასახადი	4,804.46	5,825.89
მიწის გადასახადი	751.92	751.92
ხარჯის კაპიტალიზაცია	-	
დაზღვევა		
სხვა მიმდინარე ხარჯი	2,475.00	
	59,906.91	73,860.43
8 ფინანსური ხარჯები/შემოსავალი	12/31/2018	12/31/2017
დადებითი საკურსო სხვაობა		-12,829
უარყოფითი საკურსო სხვაობა	6,703	
	6,702.50	(12,829.35)
9 ძირითადი საშუალებები		
მიწის ნაკვეთი	16,960.00	16,960.00
შემობა-ნაგებობა	362,189.01	521,907.29
მანქანა-დანადგარები	3,720.07	10,797.46
სამუშაო ინვენტარი	3,816.11	10,053.63
ოფისის აღჭურვილობა	8,325.88	13,106.93
ავეჯი და სხვა ინვენტარი	2,383.42	4,232.91
საკომუნიკაციო საშუალება	622.59	933.88
სატრანსპორტო საშუალება	2,494.26	2,494.26
სხვა ძირითადი საშუალება	7,974.45	8,336.92
	408,485.79	588,823.28

ძირითადი საშუალების პირვანდელი ღირებულება არის აქტივის შესაძენად მისი შემენის 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.

10 არამატერიალური აქტივები

საბუღალტრო პროგრამა	1,675.99	2,257.00
	1,675.99	2,257.00

11 მარაგი

ნედლეული და მასალა	203,485	210,983
	203,485	210,983

12 სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

მოთხოვნა მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	180,458	150,934
მოთხოვნა საწარმოს პერსონალის მიმართ	826.18	1,100.44
	181,284.52	152,034.59

13 ფულადი სახსრები და ექვივალენტები

ნაღდი ფული საღაროში	-	-
ფული საბანკო ანგარიშზე	163,704.42	33,865.14
	163,704.42	33,865.14

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

14 სასესხო ვალდებულებები

ბანკის სასესხო ვალდებულებება აშშ დოლარში	117,864.78	145,557.30
კურსი წლის ბოლოს	2.6766	2.5920
ბანკის სასესხო ვალდებულებება ექვ ლარში	315,477	377,283

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

15 დარიცხული სასესხო ვალდებულებები

ბანკის სასესხო ვალდებულებებზე გადასახდელი პროცენტი აშშ დოლარში	736.65	291.70
კურსი წლის ბოლოს	2.6766	2.5922
ბანკის სასესხო ვალდებულებებზე გადასახდელი პროცენტი ექვ ლარში	1,972	756

16 სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

მოწ.და მომსახურებიდან წარმოქმნილი ვალდებულება	70,152.73	45,396.27
---	-----------	-----------

მიღებული ავანსები

146,043.05 180,672.67

216,195.78 226,068.94

17 წინასწარ გადახდილი გადასახადები

მომწოდებლებთან გადახდილი ავანსი

33,729.64 25,304.93

საგადასახადო აქტივი

74,562.84 48,068.10

ავანსად გაცემული ხელფასი

55,040.00 11,985.00

163,332.48 85,358.03

18. მსს ფასს -ზე გადასვლა

საადრიცხო პოლიტიკა, რომლის საფუძველზეც მომზადდა წინამდებარე ფინანსურია ანგარიშგება გამოყენებულია მსს ფასს სტანდარტზე გადასვლის თარიღიდან. საწარმოს წინაპერიოდებში საერთოდ არ წარუდგენია ფინანსური ანგარიშგება. შესაბამისად, მსს 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 : 27.09.2019



არჩილ ხვედელიანი