

კონსოლიდირებული  
ფინანსური ანგარიშგება  
და  
დამოუკიდებელი აუდიტორების დასკვნა  
2021 წლის  
31 დეკემბრის მდგომარეობით  
შპს აქსის ჯონსტრაქშენი

AG International Consulting  
Member of Prime Global  
Audit & Business Advisory Services

**AGIC**

*certified member*



**PrimeGlobal**

## სარჩევი

|                                                                                                     |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| მენეჯმენტის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე..... | 3  |
| დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა .....                                                               | 4  |
| კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება.....                                             | 10 |
| კონსოლიდირებული სრული შემოსავლის ანგარიშგება.....                                                   | 10 |
| კონსოლიდირებული კაპიტალის მოძრაობის ანგარიშგება .....                                               | 11 |
| კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგება .....                                                  | 13 |
| კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ახსნა განმარტებითი შენიშვნები .....                          | 14 |
| 1. ძირითადი საქმიანობა.....                                                                         | 14 |
| 2. მომზადების საფუძველი.....                                                                        | 15 |
| 3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების შეჯამება .....                                              | 15 |
| 4. კრიტიკული სააღრიცხვო შეფასებები და შეფასების არასარწმუნოების ძირითადი წყაროები .....             | 27 |
| 5. ძირითადი საშუალებები.....                                                                        | 28 |
| 6. საინვესტიციო ქონება .....                                                                        | 29 |
| 7. გრძელვადიანი ინვესტიციები სხვა საწარმოებში .....                                                 | 29 |
| 8. წინასწარ გადახდილი წმინდა გადასახადები, მოგების გადასახადის გარდა .....                          | 30 |
| 9. მარაგები .....                                                                                   | 30 |
| 10. სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება .....                                                    | 30 |
| 11. ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები.....                                                      | 30 |
| 12. ნასესხები სახსრები .....                                                                        | 30 |
| 13. სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება.....                                                    | 31 |
| 14. შემოსავალი მომსახურებიდან და რეალიზაციიდან .....                                                | 31 |
| 15. რეალიზებული საქონლისა და მომსახურების თვითღირებულება.....                                       | 31 |
| 16. ადმინისტრაციული ხარჯები .....                                                                   | 31 |
| 17. პირობითი და შესაძლო ვალდებულებები .....                                                         | 32 |
| 18. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან .....                                                        | 33 |
| 19. კაპიტალის მართვა .....                                                                          | 34 |
| 20. ფუნქციონირებადი საწარმო .....                                                                   | 35 |
| 21. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები .....                                                 | 35 |
| 22. კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების დამოწმება.....                                           | 35 |

საანგარიშო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2021 წლის 31 დეკემბერს.

წინამდებარე ანგარიშგება განიხილება დამოუკიდებელ აუდიტორთა დასკვნაში აღწერილ დამოუკიდებელ აუდიტორთა ვალდებულებებთან ერთად იმ მიზნით, რათა გაიმიჯნოს ხელმძღვანელობისა და დამოუკიდებელ აუდიტორთა პასუხისმგებლობა შპს “აქსის კონსტრაქშენი”-ს კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან მიმართებაში.

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად ასახავს ჯგუფის ფინანსურ მდგომარეობას 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მის მიერ წარმოებული ოპერაციების შედეგებს, ფულადი სახსრების მოძრაობას და კაპიტალის ცვლილებას ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის „ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (შემდგომში როგორც “ფასს”) მცირე და საშუალო საწარმოებისათვის“-ს შესაბამისად.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:

- შესაფერისი სააღრიცხვო პრინციპების არჩევასა და მათ თანმიმდევრულად შესრულებაზე;
- განსჯასთან და შეფასებებთან დაკავშირებულ მართებული და გონივრული გადაწყვეტილებების მიღებაზე;
- ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტი (ფასს) მცირე და საშუალო საწარმოების თანახმად, განაცხადოს ნებისმიერი არსებული დარღვევების შესახებ და ახსნას ისინი კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში;
- მოაზიადოს კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება წარმოების უწყვეტობის პრინციპზე იმ შემთხვევაში, თუ ჯგუფს შესწევს უნარი გააგრძელოს თავისი საქმიანობა მომავალში.

ხელმძღვანელობა აგრეთვე პასუხისმგებელია:

- შექმნას, განახორციელოს და შეინარჩუნოს ეფექტური და ხარისხიანი შიდა კონტროლის მექანიზმები;
- ნებისმიერ დროს აწარმოოს ჯგუფის სააღრიცხვო ჩანაწერები შესაბამისი სიზუსტით, რომელიც მისცემს მათ შესაძლებლობას დარწმუნდნენ, რომ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია (“ფასს”) მცირე და საშუალო საწარმოების მიხედვით;
- სავალდებულო ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე საქართველოს კანონმდებლობისა და ბუღალტრული სტანდარტების შესაბამისად;
- ჯგუფის აქტივების უსაფრთხოების უზრუნველსაყოფად საჭირო ქმედებების განხორციელებაზე; და
- თაღლითობის, შეცდომებისა და სხვა დარღვევების აღმოჩენასა და თავიდან აცილებაზე.

2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის მომზადებული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია გამოსაშვებად 2022 წლის 25 ოქტომბერს.

მენეჯმენტის სახელით:

დირექტორი

ალექსანდრე სამარგულიანი

25 ოქტომბერი 2022

თბილისი, საქართველო

ფინანსური და საგადასახადო აღრიცხვის  
სამსახურის უფროსი

ირმა მარცვალაძე

25 ოქტომბერი, 2022

თბილისი, საქართველო

შპს "აქსის კონსტრაქშენი"

მენეჯმენტის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე

საანგარიშო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2021 წლის 31 დეკემბერს.

წინამდებარე ანგარიშგება განიხილება დამოუკიდებელ აუდიტორთა დასკვნაში აღწერილ დამოუკიდებელ აუდიტორთა ვალდებულებებთან ერთად იმ მიზნით, რათა გაიმიჯნოს ხელმძღვანელობისა და დამოუკიდებელ აუდიტორთა პასუხისმგებლობა შპს "აქსის კონსტრაქშენი"-ს კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან მიმართებაში.

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად ასახავს ჯგუფის ფინანსურ მდგომარეობას 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მის მიერ წარმოებული ოპერაციების შედეგებს, ფულადი სახსრების მოძრაობას და კაპიტალის ცვლილებას ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის „ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (შემდგომში როგორც "ფასს") მცირე და საშუალო საწარმოებისათვის"-ს შესაბამისად.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:

- შესაფერისი სააღრიცხვო პრინციპების არჩევასა და მათ თანმიმდევრულად შესრულებაზე;
- განსჯასთან და შეფასებებთან დაკავშირებულ მართებული და გონივრული გადაწყვეტილებების მიღებაზე;
- ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტი (ფასს) მცირე და საშუალო საწარმოების თანახმად, განაცხადოს ნებისმიერი არსებული დარღვევების შესახებ და ახსნას ისინი კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში;
- მოამზადოს კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება წარმოების უწყვეტობის პრინციპზე იმ შემთხვევაში, თუ ჯგუფს შესწევს უნარი გააგრძელოს თავისი საქმიანობა მომავალში.

ხელმძღვანელობა აგრეთვე პასუხისმგებელია:

- შექმნას, განახორციელოს და შეინარჩუნოს ეფექტური და ხარისხიანი შიდა კონტროლის მექანიზმები;
- ნებისმიერ დროს აწარმოოს ჯგუფის სააღრიცხვო ჩანაწერები შესაბამისი სიზუსტით, რომელიც მისცემს მათ შესაძლებლობას დარწმუნდნენ, რომ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ("ფასს") მცირე და საშუალო საწარმოების მიხედვით;
- სავალდებულო ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე საქართველოს კანონმდებლობისა და ბუღალტრული სტანდარტების შესაბამისად;
- ჯგუფის აქტივების უსაფრთხოების უზრუნველსაყოფად საჭირო ქმედებების განხორციელებაზე; და
- თაღლითობის, შეცდომებისა და სხვა დარღვევების აღმოჩენასა და თავიდან აცილებაზე.

2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის მომზადებული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია გამოსაშვებად 2022 წლის 25 ოქტომბერს.

მენეჯმენტის სახელით:

დირექტორი

ალექსანდრე სამარგულიანი

25 ოქტომბერი 2022  
თბილისი, საქართველო

ფინანსური და საგადასახადო აღრიცხვის  
სამსახურის უფროსი  
ირმა მარცვალაძე

25 ოქტომბერი, 2022  
თბილისი, საქართველო

## დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს “აქსის კონსტრაქშენი”-ს დამფუძნებლებს და მენეჯმენტს:

### უარი მოსაზრების გამოთქმაზე

ჩვენ ჩავატარეთ შპს “აქსის კონსტრაქშენი”-ს და მისი შვილობილი კომპანიების (შემდგომში “ჯგუფი”) კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისაგან, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის კონსოლიდირებული სრული შემოსავლის ანგარიშგების, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისაგან, ასევე კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენ არ გამოვთქვამთ მოსაზრებას შპს “აქსის კონსტრაქშენი”-ს თანდართული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ. ჩვენი დასკვნის - „მოსაზრების გამოთქმაზე უარის საფუძველი“ - ნაწილში აღწერილი საკითხის მნიშვნელობის გამო, ვერ შევძელით საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვება, თანდართული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ აუდიტორული მოსაზრების გამოსათქმელად აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

### მოსაზრების გამოთქმაზე უარის საფუძველი

ჩვენ ჯგუფის აუდიტორებად არ დაგვნიშნეს 2021 წლის 31 დეკემბრამდე და, შესაბამისად, ვერ დავაკვირდით წლის დასაწყისში და წლის ბოლოს ჩატარებულ მარაგების ინვენტარიზაციას. ჩვენ ვერ დავრწმუნდით 2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრისათვის არსებული მარაგების რაოდენობის სისწორეში, რაც კონსოლიდირებულ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ასახული იყო 26,439,182 და 21,124,005 ლარის ღირებულებებით. ასევე ვერ მოვიპოვეთ მტკიცებულება რეალიზებული საქონლისა და მომსახურების თვითღირებულების ხარჯების ნაწილში, რომელიც 2021 წლის განმავლობაში შეადგენდა 15,135,294 ლარს და 2020 წლის განმავლობაში 35,333,166 ლარს. შესაბამისად ვერ შევძელით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტებით განსაზღვრული მტკიცებულების მოპოვება ზემოთ მოცემულ თარიღებში მარაგების რაოდენობაზე და მასთან დაკავშირებულ რეალიზებული საქონლისა და მომსახურების თვითღირებულების ხარჯებში. შედეგად, ვერ განვსაზღვრეთ, საჭირო იყო თუ არა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში კორექტირების შეტანა მარაგებთან, რეალიზებულ საქონლისა და მომსახურების თვითღირებულების ხარჯებთან და კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების სხვა ელემენტებთან დაკავშირებით.

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ძირითადი საშუალებების, არამატერიალური აქტივებისა და საინვესტიციო ქონების საბალანსო ღირებულება შეადგენდა 2,859,061 ლარს (2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით 3,065,181 ლარს). 2021 წლის პერიოდის განმავლობაში ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯი შეადგენდა 102,925 ლარს, ხოლო 2020 წლის პერიოდის განმავლობაში კი 111,086 ლარს. 2021 წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის პროცესში ჩვენ ვერ შევძელით მოგვეპოვებინა აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტებით განსაზღვრული მტკიცებულებები ძირითადი საშუალებების, არამატერიალური აქტივებისა და საინვესტიციო ქონების ღირებულების და მასთან შესაბამისი ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯების დასადასტურებლად. შესაბამისად, ჩვენ ვერ შევძელით განგვესაზღვრა აუცილებელი იყო, თუ არა

რაიმე კორექტირება ჯგუფის ძირითადი საშუალებების, არამატერიალური აქტივებისა და საინვესტიციო ქონების საბალანსო ღირებულებაში და პერიოდის ცვლისა და ამორტიზაციის ხარჯებში, 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებულ კონსოლიდირებულ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში. შედეგად, ვერ განვსაზღვრეთ, საჭირო იყო თუ არა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში კორექტირების შეტანა ძირითად საშუალებებთან, არამატერიალურ აქტივებთან, საინვესტიციო ქონებასთან, მასთან დაკავშირებულ ცვლისა და ამორტიზაციის ხარჯებთან და კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების სხვა ელემენტებთან დაკავშირებით.

შპს “აქსის კონსტრაქშენი“-ს კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება და გაცემული ავანსები 8,734,238 ლარის ოდენობით (2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით 5,147,330 ლარი). ჩვენს მიერ ვერ მოხერხდა საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვება აღნიშნული აქტივის და მასთან დაკავშირებული ანარიცხის დასადასტურებლად.

შპს “აქსის კონსტრაქშენი“-ს კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება და მიღებული ავანსები 58,714,283 ლარის ოდენობით (2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით 44,532,210 ლარი). ჩვენს მიერ ვერ მოხერხდა საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვება აღნიშნული აქტივის და მასთან დაკავშირებული ანარიცხის დასადასტურებლად.

შპს “აქსის კონსტრაქშენი“-ს კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია წინასწარ გადახდილი წმინდა გადასახადები, მოგების გადასახადის გარდა 5,073,070 ლარის ოდენობით (2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით 6,086,639 ლარი). ჩვენს მიერ ვერ მოხერხდა საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვება აღნიშნული აქტივის დასადასტურებლად. შედეგად, ვერ განვსაზღვრეთ, საჭირო იყო თუ არა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში კორექტირების შეტანა აღნიშნულ მუხლთან დაკავშირებით.

შპს “აქსის კონსტრაქშენი“-ს კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია სხვა გრძელვადიანი ვალდებულებები 25,856 ლარის ოდენობით (2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით 54,384 ლარი). ჩვენს მიერ ვერ მოხერხდა საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვება აღნიშნული აქტივის დასადასტურებლად. შედეგად, ვერ განვსაზღვრეთ, საჭირო იყო თუ არა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში კორექტირების შეტანა აღნიშნულ მუხლთან დაკავშირებით.

ჯგუფის მიერ წარმოდგენილია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება, რომელიც უნდა მოიცავდეს მშობელი კომპანიისა და მისი შვილობილი კომპანიების ფინანსურ ანგარიშგებას 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, შესადარის პერიოდებთან ერთად. ჩვენ ვერ შევძელით გავცნობოდით შვილობილი კომპანიების ფინანსურ ანგარიშგებებს, შესაბამისად ვერ შევძელით იმის დადგენა საჭირო იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შემადგენელ ამ ელემენტებთან მიმართებით.

აუდიტს წარვმართავდით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს-ების) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პაუსხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის - “აუდიტორის პაუსხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე” - ნაწილში. ჩვენ

დამოუკიდებლობის ვართ ჯგუფისგან იმ ეთიკური ნორმების შესაბამისად, რომლებიც ეხება ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტს საქართველოში არსებულ მოთხოვნებთან; გარდა ამისა, შევასრულეთ ამ ნორმებით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც. გვჯერა, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარის და შესაფერისია ჩვენი პირობითი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლს შესაქმნელად.

### **ფუნქციონირებადობასთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა**

გვსურს თქვენი ყურადღება შევაჩეროთ ფინანსური ანგარიშგების მე-20 შენიშვნაზე, რომელიც გვიჩვენებს, რომ კომპანიის მიერ მიღებულმა ზარალმა შეადგინა (3,465,985) ლარი 2021 წლის 31 დეკემბრს დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის, ხოლო 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის ჰქონდა მოგება 86,334 ლარი. როგორც მე-20 შენიშვნაშია აღნიშნული, ეს მოვლენები და პირობები, სხვა საკითხებთან ერთად, მიუთითებს არსებითი განუსაზღვრელობის არსებობაზე, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს ბადებს კომპანიის უნართან დაკავშირებით, საქმიანობა გააგრძელოს, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ. აღნიშნული ზარალი წინა წელთან შედარებით გამოიწვია ზედნაღები ხარჯების ზრდამ. კომპანიის ძირითადი შემოსავალი არის სამშენებლო სამუშაოების მიწოდება სს „აქსის თაუერსი“-სთვის. 2022 წელს კი მისი მშენებლობა დასრულდება და მოხდება სამშენებლო სამუშაოების სრულად მიწოდება, რაც ზარალს შეამცირებს. ასევე შპს აქსის კონსტრაქშენი აპირებს აქსისის ჯგუფში შემავალი სამომავლო დეველოპერულ პროექტების სამშენებლო სამუშაოების წარმოებას, რითაც კომპანია გახდება მომგებიანი. ჩვენი მოსაზრება მოდიფიცირებული არ არის ამ საკითხთან მიმართებით.

### **მმართველობითი ანგარიშგება**

მმართველობით ანგარიშგებაზე პასუხისმგებელია ხელმძღვანელობა. მმართველობითი ანგარიშგება მოიცავს ჯგუფის საქმიანობის მიმოხილვას, რაც მოითხოვება ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონით განსაზღვრული მეორე კატეგორიის საწარმოებისგან, რომელსაც მიეკუთვნება ჯგუფი. ჩვენი მოსაზრება კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და არანაირი ფორმის მარწმუნებელ დასკვნას არ წარმოვადგენთ მასზე. ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავცნოთ ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და განვიხილოთ, სხვა ინფორმაცია არის თუ არა არსებითად შეუსაბამო კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან აუდიტის პროცესში ჩვენ მიერ მოპოვებულ ინფორმაციასთან, ან სხვა მხრივ ხომ არ ტოვებს ისეთ შთაბეჭდილებას, რომ არსებითად მცდარია. თუ ჩვენ შესრულებულ სამუშაოზე დაყრდნობით დავასკვნით, რომ არსებითი უზუსტობა არსებობს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციაში, გვევალება ამ ფაქტის ინფორმირება. ამასთან დაკავშირებით, ჩვენ არ აღმოგვიჩენია ისეთი საკითხი, რომლის შესახებაც აუცილებელი იქნებოდა ინფორმირება.

### **სხვა გარემოებები**

ჩვენ ჩავატარეთ შპს „აქსის კონსტრაქშენი“-ს 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი. 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით აუდიტი ჩატარებული არის ჩვენს მიერ და გამოცემულია უარი მოსაზრებაზე 2021 წლის 29 ოქტომბრის

## **ხელმძღვანელობის და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე**

თანდართული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე, „ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტი (ფასს) მცირე და საშუალო საწარმოების შესაბამისად, პასუხისმგებელია ხელმძღვანელობა. ხელმძღვანელობა აგრეთვე პასუხისმგებელი ისეთ შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებითი უზუსტობას.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ხელმძღვანელობას ევალება, შეაფასოს ჯგუფის ფუნქციონირებადობის უნარი და, აუცილებლობის შემთხვევაში, ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნებში განმარტოს საკითხები, რომლებიც დაკავშირებულია საწარმოს ფუნქციონირებადობასთან და ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენებასთან, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც ხელმძღვანელობას განზრახული აქვს ჯგუფის ლიკვიდაცია ან საქმიანობის შეწყვეტა, ან თუ არა აქვს სხვა რეალური არჩევანი, ასე რომ არ მოიქცეს.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებლები არიან ჯგუფის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენის პროცესის ზედამხედველობაზე.

## **აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე**

ჩვენი მიზანია, მოვიპოვოთ დასაბუთებული რწმუნება იმის თაობაზე, მოცემული ფინანსური ანგარიშგება მთლიანობაში შეიცავს თუ არა თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას და წარვადგინოთ აუდიტორული დასკვნა, რომელიც მოიცავს ჩვენს მოსაზრებას. დასაბუთებული რწმუნება მაღალი დონის რწმუნებაა, მაგრამ არ არის იმის გარანტია, რომ ასლების შესაბამისად ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის გამოავლენს ნებისმიერ არსებით უზუსტობას, რომელიც არსებობს. უზუსტობები შეიძლება გამოწვეული იყოს თაღლითობით ან შეცდომით და არსებითად მიიჩნევა იმ შემთხვევაში, თუ გონივრულ ფარგლებში, მოსალოდნელია, რომ ისინი, ცალ-ცალკე ან ერთობლივად, გავლენას მოახდენენ იმ მომხმარებლების ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც დაეყრდნობიან წარმოდგენილ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას.

ასლების შესაბამისად აუდიტის ჩატარება ითვალისწინებს აუდიტორის მიერ პროფესიული განსჯის გამოყენებას და პროფესიული სკეპტიციზმის შენარჩუნებას აუდიტის პროცესში. გარდა ამისა, ჩვენი:

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობების რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისთვის გამიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და ვკრებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისი იქნება ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად. რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისათვის წინასწარ განზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.

- ჩვენ შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავგეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ ჯგუფის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე
- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.
- დასკვნა გამოგვქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძველად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა ჯგუფის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღების გამახვილება კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის შენიშვნაზე, ან, თუ ამგვარი განმარტებითი შენიშვნები ადეკვატური არ არის და ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება.
- ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თუმცა, ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება ჯგუფი უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.
- ვაფასებთ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების წარდგენისას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, ახსნა-განმარტებებს და ასევე, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების საფუძველად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებს, სხვა საკითხებთან ერთად, ვაწვდით ინფორმაციას აუდიტის დაგეგმილი მასშტაბისა და ვადების, ასევე აუდიტის პროცესში წამოჭრილი მნიშვნელოვანი საკითხების, მათ შორის, შიდა კონტროლის სისტემაში გამოვლენილი მნიშვნელოვანი ნაკლოვანებების შესახებ.

ამასთან, მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებს გადავცემთ დოკუმენტს, სადაც ვადასტურებთ, რომ დავიცავით დამოუკიდებლობასთან დაკავშირებული შესაფერისი ეთიკური ნორმები და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებს ვაცნობთ ყველა ურთიერთობისა და სხვა საკითხების შესახებ, რომლებიც, გონივრულ ფარგლებში, შეიძლება მიჩნეულიყო, რომ დაკავშირებულია ჩვენს დამოუკიდებლობასთან, ასევე შესაბამისი დამცავი ზომების შესახებ, აუცილებლობის შემთხვევაში.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირებისთვის ინფორმირებული საკითხებიდან განვსაზღვრავთ იმ საკითხებს, რომლებიც ყველაზე მნიშვნელოვანი იყო მიმდინარე პერიოდის ფინანსური ანგარიშგების აუდიტში და, მასშასადამე, მიიჩნევა აუდიტის ძირითად საკითხებად. ამ საკითხებს აღვწერთ ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში, თუ კანონმდებლობით არ იკრძალება საჯაროდ მოცემული საკითხის ინფორმირება ან, უკიდურესად იშვიათ შემთხვევაში, თვითონ არ გადავწყვეტთ, რომ აუდიტორის დასკვნაში არ უნდა მოხდეს ამა თუ იმ საკითხის ინფორმირება, რადგან, გონივრულ ფარგლებში, მოსალოდნელია, რომ ამგვარი ქმედებით განპირობებული მოსალოდნელი უარყოფითი შედეგები გადააჭარბებს მისი ინფორმირებით მოსალოდნელ

სარგებელს, რომელიც საზოგადოებრივ ინტერესებს ემსახურება. მოცემული აუდიტის, რომლის შედეგადაც შედგენილია წინამდებარე დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა, გარიგების პარტნიორია თამილა ჩაგელიშვილი.

გიორგი მიქაბაძე  
მმართველი პარტნიორი  
2021 წლის 25 ოქტომბერი

თამილა ჩაგელიშვილი  
რეგისტრირებული აუდიტორი

სარგებელს, რომელიც საზოგადოებრივ ინტერესებს ემსახურება. მოცემული აუდიტის, რომლის  
 შედეგადც შედგენილია წინამდებარე დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა, გარიგების  
 პარტნიორია თამილა ჩაგელიშვილი.

პატივსაცემად  
 გ. მ. ჩაგელიშვილი

გიორგი მიქაბაძე  
 მმართველი პარტნიორი  
 2021 წლის 25 ოქტომბერი



თამილა ჩაგელიშვილი  
 რეგისტრირებული აუდიტორი

## კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

|                                                                   | შენიშვნა | 31 დეკემბერი<br>2021 | 31 დეკემბერი<br>2020 |
|-------------------------------------------------------------------|----------|----------------------|----------------------|
| <b>აქტივები</b>                                                   |          |                      |                      |
| <b>გრძელვადიანი აქტივები</b>                                      |          |                      |                      |
| ძირითადი საშუალებები                                              | 5        | 963,690              | 1,120,747            |
| არამატერიალური აქტივები                                           |          | 3,079                | 3,622                |
| საინვესტიციო ქონება                                               | 6        | 1,892,292            | 1,940,812            |
| გრძელვადიანი ინვესტიციები სხვა საწარმოებში                        | 7        | 14,917,338           | 11,598,683           |
| <b>სულ გრძელვადიანი აქტივები</b>                                  |          | <b>17,776,399</b>    | <b>14,663,864</b>    |
| <b>მოკლევადიანი აქტივები</b>                                      |          |                      |                      |
| წინასწარ გადახდილი წმინდა გადასახადები, მოგების გადასახადის გარდა | 8        | 5,073,070            | 6,086,639            |
| მარაგები                                                          | 9        | 26,439,182           | 21,124,005           |
| გაცემული ავანსები                                                 |          | 8,163,743            | 4,700,043            |
| სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება                            | 10       | 570,495              | 447,287              |
| ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები                             | 11       | 89,500               | 733,379              |
| <b>სულ მოკლევადიანი აქტივები</b>                                  |          | <b>40,335,990</b>    | <b>33,091,353</b>    |
| <b>სულ აქტივები</b>                                               |          | <b>58,112,389</b>    | <b>47,755,217</b>    |
| <b>კაპიტალი და ვალდებულებები</b>                                  |          |                      |                      |
| <b>კაპიტალი</b>                                                   |          |                      |                      |
| საწესდებო კაპიტალი                                                |          | 71,705               | 74,710               |
| გაუნაწილებელი მოგება (ზარალი)                                     |          | (3,272,448)          | 193,537              |
| <b>სულ კაპიტალი</b>                                               |          | <b>(3,200,743)</b>   | <b>268,247</b>       |
| <b>ვალდებულებები</b>                                              |          |                      |                      |
| <b>გრძელვადიანი ვალდებულებები</b>                                 |          |                      |                      |
| ნასესხები სახსრები                                                | 12       | 2,571,051            | 2,872,278            |
| სხვა გრძელვადიანი ვალდებულებები                                   |          | 25,856               | 54,384               |
| <b>სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები</b>                             |          | <b>2,596,907</b>     | <b>2,926,662</b>     |
| <b>მოკლევადიანი ვალდებულებები</b>                                 |          |                      |                      |
| ნასესხები სახსრები                                                | 12       | 1,942                | 28,098               |
| მიღებული ავანსები                                                 |          | 55,556,711           | 39,979,867           |
| სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება                           | 13       | 3,157,572            | 4,552,343            |
| <b>სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები</b>                             |          | <b>58,716,225</b>    | <b>44,560,308</b>    |
| <b>სულ ვალდებულებები</b>                                          |          | <b>61,313,132</b>    | <b>47,486,970</b>    |
| <b>სულ კაპიტალი და ვალდებულებები</b>                              |          | <b>58,112,389</b>    | <b>47,755,217</b>    |

დირექტორი

ალექსანდრე სამარგულიანი

25 ოქტომბერი, 2022

თბილისი, საქართველო

ფინანსური და საგადასახადო აღრიცხვის

სამსახურის უფროსი

ირმა მარცვალაძე

25 ოქტომბერი, 2022

თბილისი, საქართველო

## კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

|                                                                   | შენიშვნა | 31 დეკემბერი<br>2021 | 31 დეკემბერი<br>2020 |
|-------------------------------------------------------------------|----------|----------------------|----------------------|
| <b>აქტივები</b>                                                   |          |                      |                      |
| <b>გრძელვადიანი აქტივები</b>                                      |          |                      |                      |
| ძირითადი საშუალებები                                              | 5        | 963,690              | 1,120,747            |
| არამატერიალური აქტივები                                           |          | 3,079                | 3,622                |
| საინვესტიციო ქონება                                               | 6        | 1,892,292            | 1,940,812            |
| გრძელვადიანი ინვესტიციები სხვა საწარმოებში                        | 7        | 14,917,338           | 11,598,683           |
| <b>სულ გრძელვადიანი აქტივები</b>                                  |          | <b>17,776,399</b>    | <b>14,663,864</b>    |
| <b>მოკლევადიანი აქტივები</b>                                      |          |                      |                      |
| წინასწარ გადახდილი წმინდა გადასახადები, მოგების გადასახადის გარდა | 8        | 5,073,070            | 6,086,639            |
| მარაგები                                                          | 9        | 26,439,182           | 21,124,005           |
| გაცემული ავანსები                                                 |          | 8,163,743            | 4,700,043            |
| სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება                            | 10       | 570,495              | 447,287              |
| ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები                             | 11       | 89,500               | 733,379              |
| <b>სულ მოკლევადიანი აქტივები</b>                                  |          | <b>40,335,990</b>    | <b>33,091,353</b>    |
| <b>სულ აქტივები</b>                                               |          | <b>58,112,389</b>    | <b>47,755,217</b>    |
| <b>კაპიტალი და ვალდებულებები</b>                                  |          |                      |                      |
| <b>კაპიტალი</b>                                                   |          |                      |                      |
| საწესდებო კაპიტალი                                                |          | 71,705               | 74,710               |
| გაუნაწილებელი მოგება (ზარალი)                                     |          | (3,272,448)          | 193,537              |
| <b>სულ კაპიტალი</b>                                               |          | <b>(3,200,743)</b>   | <b>268,247</b>       |
| <b>ვალდებულებები</b>                                              |          |                      |                      |
| <b>გრძელვადიანი ვალდებულებები</b>                                 |          |                      |                      |
| ნასესხები სახსრები                                                | 12       | 2,571,051            | 2,872,278            |
| სხვა გრძელვადიანი ვალდებულებები                                   |          | 25,856               | 54,384               |
| <b>სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები</b>                             |          | <b>2,596,907</b>     | <b>2,926,662</b>     |
| <b>მოკლევადიანი ვალდებულებები</b>                                 |          |                      |                      |
| ნასესხები სახსრები                                                | 12       | 1,942                | 28,098               |
| მიღებული ავანსები                                                 |          | 55,556,711           | 39,979,867           |
| სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება                           | 13       | 3,157,572            | 4,552,343            |
| <b>სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები</b>                             |          | <b>58,716,225</b>    | <b>44,560,308</b>    |
| <b>სულ ვალდებულებები</b>                                          |          | <b>61,313,132</b>    | <b>47,486,970</b>    |
| <b>სულ კაპიტალი და ვალდებულებები</b>                              |          | <b>58,112,389</b>    | <b>47,755,217</b>    |

დირექტორი

ალექსანდრე სამარგულიანი  
25 ოქტომბერი, 2022  
თბილისი, საქართველო

ფინანსური და საგადასახადო აღრიცხვის  
სამსახურის უფროსი  
ირმა მარცვალაძე  
25 ოქტომბერი, 2022  
თბილისი, საქართველო

## კონსოლიდირებული სრული შემოსავლის ანგარიშგება

|                                                         | შენიშვნა | 12 თვე, 2021წ.     | 12 თვე, 2020წ.   |
|---------------------------------------------------------|----------|--------------------|------------------|
| შემოსავალი მომსახურებიდან და რეალიზაციიდან              | 14       | 15,243,737         | 39,016,760       |
| რეალიზებული საქონლისა და მომსახურების<br>თვითღირებულება | 15       | (15,135,294)       | (35,333,166)     |
| <b>საერთო მოგება</b>                                    |          | <b>108,443</b>     | <b>3,683,594</b> |
| სხვა საოპერაციო შემოსავალი                              |          | 7,445              | 34,864           |
| სხვა საოპერაციო ხარჯები                                 |          | -                  | (808)            |
| მარკეტინგის და დისტრიბუციის ხარჯები                     |          | (1,000)            | -                |
| ადმინისტრაციული ხარჯები                                 | 16       | (3,851,027)        | (2,369,711)      |
| <b>საოპერაციო მოგება</b>                                |          | <b>(3,736,139)</b> | <b>1,347,939</b> |
| ფინანსური ხარჯები                                       |          | (240,615)          | (287,842)        |
| სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი                           |          | 36,098             | 186,007          |
| სხვა არასაოპერაციო ხარჯები                              |          | (54,699)           | (6,088)          |
| წმინდა საკუროსო მოგება/(ზარალი)                         |          | 529,370            | (1,153,682)      |
| <b>მოგება დაბეგვრამდე</b>                               |          | <b>(3,465,985)</b> | <b>86,334</b>    |
| მოგების გადასახადის ხარჯი                               |          | -                  | -                |
| <b>წმინდა მოგება</b>                                    |          | <b>(3,465,985)</b> | <b>86,334</b>    |

დირექტორი

ალექსანდრე სამარგულიანი

25 ოქტომბერი, 2022

თბილისი, საქართველო

ფინანსური და საგადასახადო აღრიცხვის  
სამსახურის უფროსი

ირმა მარცვალაძე

25 ოქტომბერი, 2022

თბილისი, საქართველო

შპს "აქსის კონსტრუქშენი"

საანგარიშგებო ფულადი ერთეული ლარი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

კონსოლიდირებული სრული შემოსავლის ანგარიშგება

|                                            | შენიშვნა | 12 თვე, 2021წ.     | 12 თვე, 2020წ.   |
|--------------------------------------------|----------|--------------------|------------------|
| შემოსავალი მომსახურებიდან და რეალიზაციიდან | 14       | 15,243,737         | 39,016,760       |
| რეალიზებული საქონლისა და მომსახურების      | 15       | (15,135,294)       | (35,333,166)     |
| თვითღირებულება                             |          |                    |                  |
| <b>საერთო მოგება</b>                       |          | <b>108,443</b>     | <b>3,683,594</b> |
| სხვა საოპერაციო შემოსავალი                 |          | 7,445              | 34,864           |
| სხვა საოპერაციო ხარჯები                    |          | -                  | (808)            |
| მარკეტინგის და დისტრიბუციის ხარჯები        |          | (1,000)            | -                |
| ადმინისტრაციული ხარჯები                    | 16       | (3,851,027)        | (2,369,711)      |
| <b>საოპერაციო მოგება</b>                   |          | <b>(3,736,139)</b> | <b>1,347,939</b> |
| ფინანსური ხარჯები                          |          | (240,615)          | (287,842)        |
| სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი              |          | 36,098             | 186,007          |
| სხვა არასაოპერაციო ხარჯები                 |          | (54,699)           | (6,088)          |
| წმინდა საკუროსო მოგება/(ზარალი)            |          | 529,370            | (1,153,682)      |
| <b>მოგება დაზეგვრამდე</b>                  |          | <b>(3,465,985)</b> | <b>86,334</b>    |
| მოგების გადასახადის ხარჯი                  |          | -                  | -                |
| <b>წმინდა მოგება</b>                       |          | <b>(3,465,985)</b> | <b>86,334</b>    |

დირექტორი

ალექსანდრე სამარგულიანი  
25 ოქტომბერი, 2022

თბილისი, საქართველო

ფინანსური და საგადასახადო აღრიცხვის  
სამსახურის უფროსი

ირმა მარცვალაძე

25 ოქტომბერი, 2022

თბილისი, საქართველო

## კონსოლიდირებული კაპიტალის მოძრაობის ანგარიშგება

|                                                      | გაუნაწილებელი<br>მოგება | საწესდებო<br>კაპიტალი | ჯამურად            |
|------------------------------------------------------|-------------------------|-----------------------|--------------------|
| <b>ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბრის<br/>მდგომარეობით</b> | <b>(140,272)</b>        | <b>99,360</b>         | <b>(40,912)</b>    |
| პერიოდის წმინდა მოგება (ზარალი)                      | 333,809                 | -                     | 333,809            |
| კაპიტალის შემცირება                                  |                         | (24,650)              | (24,650)           |
| <b>პერიოდის სრული შემოსავალი (ზარალი)</b>            | <b>333,809</b>          | <b>(24,650)</b>       | <b>309,159</b>     |
| <b>ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბრის<br/>მდგომარეობით</b> | <b>193,537</b>          | <b>74,710</b>         | <b>268,247</b>     |
| პერიოდის წმინდა მოგება (ზარალი)                      | (3,465,985)             | -                     | (3,465,985)        |
| ინვესტირება კაპიტალში                                | -                       | 139,015               | 139,015            |
| კაპიტალის შემცირება                                  | -                       | (142,020)             | (142,020)          |
| <b>პერიოდის სრული შემოსავალი (ზარალი)</b>            | <b>(3,465,985)</b>      | <b>(3,005)</b>        | <b>(3,468,990)</b> |
| <b>ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბრის<br/>მდგომარეობით</b> | <b>(3,272,448)</b>      | <b>71,705</b>         | <b>(3,200,743)</b> |

## კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

|                                                                       | 31 დეკემბერი<br>2021 | 31 დეკემბერი<br>2020 |
|-----------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან</b>                       |                      |                      |
| წლის მოგება                                                           | (3,465,985)          | 333,810              |
| <b>კორექტირებები:</b>                                                 |                      |                      |
| ცვეთა                                                                 | 280,689              | 325,058              |
| ამორტიზაცია                                                           | 543                  | 639                  |
| მოგება/ზარალი კურსთაშორისი სხვაობიდან                                 | (529,370)            | 1,153,682            |
| ძირითადი საშუალებების ჩამოწერისგან მიღებული მოგება/ზარალი             | -                    | 688,824              |
| საპროცენტო ხარჯი                                                      | 240,615              | 287,842              |
| <b>საოპერაციო შედეგები საოპერაციო კაპიტალში ცვლილებამდე</b>           | <b>(3,473,508)</b>   | <b>2,789,855</b>     |
| ცვლილებები სავაჭრო და სხვა დებიტორულ დავალიანებაში                    | (124,987)            | 685,397              |
| ცვლილება მარაგებში                                                    | (5,315,177)          | (1,575,574)          |
| ცვლილებები წინასწარ გადახდილ გადასახადებში, მოგების გადასახადის გარდა | 1,013,569            | (719,033)            |
| ცვლილებები გაცემულ ავანსებში                                          | (3,463,700)          | 3,925,741            |
| ცვლილებები მიღებულ ავანსებში                                          | 15,576,844           | (4,622,262)          |
| ცვლილებები სხვა გრძელვადიან ვალდებულებებში                            | (28,528)             | (22,422)             |
| ცვლილებები სავაჭრო და სხვა კრედიტორულ დავალიანებაში                   | (976,607)            | 2,601,812            |
| <b>ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან</b>                       | <b>3,207,906</b>     | <b>3,063,514</b>     |
| გადახდილი პროცენტი                                                    | (266,285)            | (276,520)            |
| <b>წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან</b>                | <b>2,941,621</b>     | <b>2,786,994</b>     |
| <b>ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან</b>                     |                      |                      |
| ძირითადი საშუალებების შეძენა                                          | (75,111)             | (293,053)            |
| ინვესტიცია შვილობილ საწარმოებში                                       | (3,318,655)          | (2,889,694)          |
| <b>წმინდა ფული საინვესტიციო საქმიანობიდან</b>                         | <b>(3,393,766)</b>   | <b>(3,182,747)</b>   |
| <b>ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან</b>                        |                      |                      |
| მიღებული სესხების დაფარვა                                             | (150,266)            | (90,966)             |
| საკუთარი კაპიტალის გამოსყიდვა                                         | (142,020)            | (24,650)             |
| ინვესტიცია საწესდებო კაპიტალში                                        | 139,015              | -                    |
| <b>წმინდა ფული საფინანსო საქმიანობიდან</b>                            | <b>(153,271)</b>     | <b>(115,616)</b>     |
| <b>ფულისა და ექვივალენტების ნეტო ცვლილება</b>                         | <b>(605,416)</b>     | <b>(511,369)</b>     |
| უცხოური ვალუტის ეფექტი ფულზე                                          | (38,463)             | (67,535)             |
| ფული და ფულის ექვივალენტები პერიოდის დასაწყისში                       | 733,379              | 1,312,283            |
| <b>ფული და ფულის ექვივალენტები პერიოდის ბოლოს</b>                     | <b>89,500</b>        | <b>733,379</b>       |

## კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ახსნა განმარტებითი შენიშვნები

### 1. ძირითადი საქმიანობა

წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს შპს „აქსის კონსტრაქშენი“-ს და მისი შვილობილი კომპანიების ფინანსურ ინფორმაციას.

შპს „აქსის კონსტრაქშენი“ წარმოადგენს შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებას, რომელიც მოქმედებს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. კომპანია დარეგისტრირებულია 2014 წლის 25 დეკემბერს ქ. თბილისის საჯარო რეესტრის მიერ „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად. მისი საიდენტიფიკაციო კოდია – 405076956, იურიდიული მისამართი – საქართველო, თბილისი, ვაკე-საბურთალოს რაიონი, სულხან ცინცაძის ქუჩა № 32. კომპანია დარეგისტრირებულია დღგ ის გადამხდელად. მის ძირითად ეკონომიკურ საქმიანობას წარმოადგენს სამშენებლო, საიჯარო და სარემონტო მომსახურება.

შპს „აქსის კონსტრაქშენი“-ს ერთადერთი 100%-იანი წილის მფლობელია ალექსანდრე სამარგულიანი (პ/ნ 01024032511). კომპანიის საბოლოო მაკონტროლებელი პირი არის – ალექსანდრე სამარგულიანი (პ/ნ 01024032511 - საქართველო).

შპს „აქსის კონსტრაქშენი“-ს დირექტორია ალექსანდრე სამარგულიანი (პ/ნ 01024032511).

შპს „აქსის კონსტრაქშენი“ წარმოადგენს საქართველოში დაფუძნებული შემდეგი საწარმოების მშობელ კომპანიას:

- შპს „პალასი ცენტრი“, საიდენტიფიკაციო კოდი - 404539781, რეგისტრირებული 15.06.2017წ. იურიდიულ მისამართზე - თბილისი, რუსუდან მეფისაშვილის ქ., №25, ბ.14. დირექტორი - გიორგი კაპანაძე, პ.ნ. 01024018293, წილობრივი მონაწილეობა - 100%. დაფუძნების დღიდან დღემდე არ ახორციელებს საქმიანობას.
- შპს „აქსის ჰოსფიტალიტი“, საიდენტიფიკაციო კოდი - 405355315, რეგისტრირებული 27.09.2019წ. იურიდიულ მისამართზე - თბილისი, სულხან ცინცაძის ქ., N 32, ბ. 21. დირექტორი - გიორგი სამარგულიანი, პ.ნ. 01018004330, წილობრივი მონაწილეობა - 100%. ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს სარესტორნო საქმიანობის მენეჯმენტი.
- შპს „აქსის თაუერს ჰოსფიტალიტი“, საიდენტიფიკაციო კოდი - 405460923, რეგისტრირებული 17.05.2021წ. იურიდიულ მისამართზე - თბილისი, ვაკის რაიონი, ილია ჭავჭავაძის გამზირი, N 49დ, სადარბაზო 2, სართული 9, N2-32. დირექტორი - გიორგი სამარგულიანი, პ.ნ. 01018004330, წილობრივი მონაწილეობა - 100%. ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს სარესტორნო მომსახურება.

შპს „აქსის კონსტრაქშენი“ ფლობს ინვესტიციებს საქართველოში დაფუძნებული შემდეგ საწარმოებში:

- შპს „აქსის გრუპი“, საიდენტიფიკაციო კოდი - 404954117, რეგისტრირებული 06.08.2012წ. იურიდიულ მისამართზე - თბილისი, საბურთალოს ქ., N40, კორპ. 2, ბ. 21. დირექტორი - ოთარ დიხამინჯია, პ.ნ. 01024006186, წილობრივი მონაწილეობა - 5%.
- შპს „ეიჩ ეს ი სერვის გრუპი“, საიდენტიფიკაციო კოდი - 405232449, რეგისტრირებული 13.10.2017წ. იურიდიულ მისამართზე - ვაჟა-ფშაველას გამზირის II კვარტალი, კორპუსი 17, ბინა 12. დირექტორი - გიორგი ოჩიგავა, პ.ნ. 61001048465. წილობრივი მონაწილეობა - 4%. 2021 წლის 3 დეკემბერს შპს „აქსის კონსტრაქშენი“-მა გაყიდა მისი კუთვნილი 4%-იანი წილი თანაბრად შპს „ეიჩ ეს ი სერვის გრუპი“-ის მეწილეებზე, კერძოდ თამარ ვაშაკიძე, პ.ნ. 01008062022 – 2% და გიორგი ბაქრაძე, პ.ნ. 01030048957 - 2 %.

## 2. მომზადების საფუძველი

წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადდა ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ გამოცემული „ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტი (ფასს) მცირე და საშუალო საწარმოებისთვის“ და „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად.

## 3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების შეჯამება

### *შესაბამისობის განცხადება*

წარმოდგენილი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბასსს) მიერ გამოქვეყნებული „ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტი (ფასს) მცირე და საშუალო საწარმოებისთვის“-ს შესაბამისად. აღნიშნული სტანდარტი ეფექტურია 2017 წლის 1 იანვრიდან დაწყებული საანგარიშგებო პერიოდებისთვის.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია პირვანდელი ღირებულებით აღრიცხვის წესით, გარდა იმ ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებებისა, რომლებიც სამართლიანი ღირებულებით ფასდება თავდაპირველი აღიარებისას.

კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ყველა თანხა წარმოდგენილია ლარში, თუ სხვა რამე არ არის მითითებული.

### *მომზადების საფუძველი*

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე, როგორც ეს აღწერილია ქვემოთ მოცემულ სააღრიცხვო პოლიტიკაში.

სამართლიანი ღირებულება არის ის ფასი, რასაც მიიღებდა აქტივის მფლობელი აქტივის გაყიდვისას ან გადაიხდიდა ვალდებულების მფლობელი ვალდებულების დასაფარად, ჩვეულებრივი ტრანზაქციისას საბაზრო მონაწილეებს შორის შეფასების თარიღის დროს, მიუხედავად იმისა, არის თუ არა ეს ფასი პირდაპირ დაკვირვებადი ან შეფასებული სხვა შეფასების მეთოდით. აქტივის ან ვალდებულების სამართლიანი ღირებულების შეფასებისას, ჯგუფი მხედველობაში იღებს აქტივის ან ვალდებულების მახასიათებლებს, თუ ბაზრის მონაწილეებიც მიიღებდნენ ამ მახასიათებლებს მხედველობაში აქტივის ან ვალდებულების შეფასებისას შეფასების თარიღისთვის. ამ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში შეფასების და/ან გამჟღავნების მიზნებისთვის სამართლიანი ღირებულება განისაზღვრება სწორედ ამ საფუძველზე.

გარდა ამისა, ფინანსური ანგარიშგების მიზნებისათვის, სამართლიანი ღირებულება შეიძლება გაიზომოს და კლასიფიცირდება 1, 2, 3 დონეების მიხედვით და ეს დამოკიდებულია იმაზე, თუ რამდენად სამართლიანი ღირებულების დასადგენად მნიშვნელოვანი და ბაზარზე ხელმისაწვდომია ის მონაცემები, რომლების მეშვეობითაც დგინდება სამართლიანი ღირებულება. ეს დონეები ახსნილია ქვემოთ:

- 1-ელი დონის კომპონენტებს წარმოადგენს აქტიურ ბაზარზე იდენტურ აქტივებზე ან ვალდებულებებზე კოტირებული ფასები (კორექტირების გარეშე), რომელთა შეფასება პირს შეუძლია გაზომვის დღეს;
- მე-2 დონის კომპონენტებს წარმოადგენს ის კომპონენტები, რომლებიც განსხვავდება 1-ელ დონეში მოცემული კოტირებული ფასებისგან და პირდაპირ ან ირიბად დაკვირვებადია მოცემული აქტივის ან ვალდებულებისათვის; და

- მე-3 დონის კომპონენტებზე დაკვირვება მოცემული აქტივის ან ვალდებულებისათვის შეუძლებელია.

ჯგუფს არ გააჩნია რეალური ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები, შესაბამისად, ისინი არაა წარმოდგენილი ("ფასს") მცირე და საშუალო საწარმოების მიხედვით რეალური ღირებულების იერარქიულად შეფასების პრინციპით.

#### ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკები ჩამოთვლილია ქვემოთ:

სააღრიცხვო პოლიტიკის ცნებები გამოყენებულია კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილი თითოეული პერიოდისათვის.

##### საანგარიშგებო ვალუტა

საქართველოს ეროვნული ვალუტა არის ქართული ლარი ("ლარი"), რაც წარმოადგენს ჯგუფის ფუნქციურ ვალუტას.

##### უცხოური ვალუტა

ჯგუფის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ისეთი ვალუტა რომელიც განსხვავდება ჯგუფის ფუნქციონალური ვალუტისაგან (უცხოური ვალუტა) აღიარებულია ტრანზაქციის თარიღში არსებული საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი გაცვლითი კურსით. ანგარიშგების ყოველი პერიოდის ბოლოს, უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული ფულადი სახსრები გადაყვანილია მოცემულ თარიღში არსებული საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი კურსით. სამართლიანი ღირებულებით აღიარებული არაფულადი სახსრები, რომლებიც დენომინირებულია უცხოურ ვალუტაში, გადაყვანილია საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი კურსით იმ თარიღში, როდესაც მათი სამართლიანი ღირებულება იქნა დადგენილი. გაცვლითი კურსით კონვერტაცია არ ეხება იმ არაფულად სახსრებს, რომლებიც უცხოურ ვალუტაში განსაზღვრულია ისტორიული ღირებულებით.

ფულადი სახსრების საკურსო სხვაობები აღიარებულია მოგება-ზარალში იმ პერიოდში რომელშიც ისინი წარმოიშვა, გარდა უცხოურ ვალუტაში არსებული სესხების საკურსო სხვაობებისა, რომლებიც ეხება კონსტრუქციის ქვეშ მყოფ, მომავალში პროდუქტიული გამოყენებისთვის არსებულ აქტივებს, რომლებიც მოცულია იმ აქტივების ღირებულებებში, როდესაც ისინი განიხილება, როგორც უცხოურ ვალუტაში არსებული სესხების საპროცენტო ხარჯების კორექტირება.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ჯგუფის მიერ გამოყენებული გაცვლითი კურსები შემდეგნაირია:

|                           | 31<br>დეკემბერი 2021 | 31<br>დეკემბერი 2020 | 31 დეკემბერი<br>2019 |
|---------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| ლარი/1 აშშ დოლარი         | 3.0976               | 3.2766               | 2.8677               |
| ლარი/1 ევრო               | 3.5040               | 4.0233               | 3.2095               |
| ლარი/1 გირვანქა სტერლინგი | 4.1737               | 4.4529               | 3.7593               |
| ლარი/100 რუსული რუბლი     | 4.1479               | 4.4031               | 4.6423               |

### კონსოლიდაციის საფუძველი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ითვალისწინებს კომპანიისა და მისი შვილობილი კომპანიის მიერ კონტროლირებადი კომპანიისა და ორგანიზაციების (მათ შორის, სტრუქტურული ერთეულები) ფინანსურ ანგარიშგებას. კონტროლი მიღწეულია, როდესაც კომპანიას:

- აქვს ძალაუფლება მეორე კომპანიაზე;
- აქვს უფლება ცვალებად შემოსავლებზე მისი ჩართულობიდან გამომდინარე მეორე კომპანიაში; და
- აქვს შესაძლებლობა, გამოიყენოს ძალა, რომ გავლენა მოახდინოს შემოსავლებზე

კომპანია მუდმივად აფასებს, რამდენად აკონტროლებს მეორე კომპანიას და თუ ახალი გარემოებები მიუთითებს, რომ შეიცვალა ერთი ან რამდენიმე კონტროლის გამომწვევი ელემენტი, რომლებიც ნახსენებია ზემოთ.

როდესაც კომპანია არ ფლობს ხმის უფლების მქონე წილების უმრავლესობას ინვესტიციის ობიექტში, მას აქვს უფლებამოსილება ინვესტიციის ობიექტზე იმ შემთხვევაში, როდესაც ხმის უფლება საკმარისია იმისთვის, რომ მისცეს მას პრაქტიკული შესაძლებლობა, განკარგოს ინვესტიციის ობიექტის ცალკეული საქმიანობა ცალმხრივად. კომპანია განიხილავს ყველა შესაბამის ფაქტს და გარემოებებს, იმისათვის, რათა შეაფასოს არის თუ არა მისი ხმის უფლება საკმარისი შესაბამისი უფლებამოსილების, მათ შორის, შემდეგის მისაცემად:

- კომპანიის მფლობელობაში არსებული ხმის უფლებების მოცულობა სხვა აქციონერების ხმის უფლებების მოცულობასთან და განაწილებასთან შედარებით;
- კომპანიის, ხმის უფლების მქონე აქციების მფლობელი სხვა კომპანიების ან სხვა მხარეების პოტენციური ხმის უფლებები;
- სხვა საკონტრაქტო გარიგებებიდან წარმოქმნილი უფლებები; და
- რაიმე დამატებითი ფაქტები და გარემოებები, რომლებიც მიუთითებენ იმაზე, რომ კომპანიას აქვს ან არ აქვს შესაბამისი პროცესების წარმართვის უნარი გადაწყვეტილებების მიღებისას, მათ შორის წინა აქციონერთა კრებებზე დაფიქსირებული ხმათა გადანაწილებები.

შვილობილი კომპანიის კონსოლიდაცია იწყება, როდესაც კომპანია მოიპოვებს კონტროლს შვილობილ კომპანიაზე და წყდება, როდესაც კომპანია კარგავს კონტროლს შვილობილ კომპანიაზე. კერძოდ, წლის განმავლობაში შეძენილი ან განთავისუფლებული დამფინანსებლის შემოსავლები და ხარჯები შეტანილია მოგება-ზარალის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში იმ დღიდან, როდესაც კომპანიამ მოიპოვა კონტროლი შვილობილ კომპანიაზე და წყდება იმ დღიდან, როდესაც კომპანიამ დაკარგა კონტროლი შვილობილ კომპანიაზე.

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის თითოეული კომპონენტი მიეკუთვნება კომპანიის მფლობელებსა და არამაკონტროლებელი წილის მფლობელებს. კომპანიის შვილობილი კომპანიების შემოსავალი მიეკუთვნება კომპანიის მფლობელებსა და არამაკონტროლებელი წილის მფლობელებს, იმ შემთხვევაშიც კი, თუ არამაკონტროლებელი წილის მფლობელებს აქვთ საბალანსო დეფიციტი.

საჭიროების შემთხვევაში, კორექტირებები შედის შვილობილთა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებებში, რათა მათი საბუღალტრო პოლიტიკა შესაბამისობაში იყოს ჯგუფის საბუღალტრო პოლიტიკასთან.

ჯგუფის შიდა აქტივები, ვალდებულებები, კაპიტალი, შემოსავლები, ხარჯები და ფულის ნაკადის მოძრაობები ჯგუფის წევრ კომპანიებს შორის მთლიანად ელიმინირდება კონსოლიდაციისას.

### შვილობილი კომპანიები

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება 2020 და 2019 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით მოიცავს შემდეგ შვილობილ კომპანიებს:

| კომპანიის დასახელება         | წილობრივი<br>მონაწილეობა, % | საიდენტიფიკაციო<br>ნომერი | რეგისტრაციის<br>ნომერი,<br>თარიღი |
|------------------------------|-----------------------------|---------------------------|-----------------------------------|
| შპს აქსის ჰოსფიტალითი        | 100%                        | 405355315                 | 9/27/2019                         |
| შპს პალასი ცენტრი            | 100%                        | 404539781                 | 6/15/2017                         |
| შპს აქსის თაუერს ჰოსფიტალითი | 100%                        | 405460923                 | 5/17/2021                         |

### ცვლილებები ჯგუფის საკუთრების წილში არსებულ შვილობილ კომპანიებში

ის ცვლილებები ჯგუფის საკუთრების წილში, რომლებსაც არ მოჰყვება შვილობილ კომპანიაზე კონტროლის დაკარგვა აღირიცხება როგორც კაპიტალის ტრანზაქციები. ჯგუფის ინტერესებისა და არამაკონტროლებელი ინტერესების საბალანსო ღირებულებები იცვლება შვილობილ კომპანიების მიერ მათი ფარდობითი ინტერესების მიხედვით. ნებისმიერი განსხვავება, რომლითაც არამაკონტროლებელი წილი იცვლება და გადახდილი ან მიღებული აქტივის სამართლიან ღირებულებას შორის აღიარებულია უშუალოდ კაპიტალში და მიეკუთვნება კომპანიის მფლობელებს.

როცა კომპანია კარგავს კონტროლს შვილობილ კომპანიაზე, მოგება ან ზარალი ტრანზაქციიდან აღიარდება მოგება/ზარალის ანგარიშგებაში და იანგარიშება როგორც სხვაობა i) მიღებული კომპენსაციის და შენარჩუნებული წილის სამართლიანი ღირებულებების ჯამურ თანხასა და ii) კონტროლის დაკარგვამდე არსებული შვილობილის აქტივების (გუდვილის ჩათვლით) და ვალდებულებების ნარჩენ ღირებულებას და არაკონტროლირებად წილს შორის. ყველა თანხა აღიარებულია შვილობილთან დაკავშირებით ადრე, როგორც სხვა საერთო შემოსავალი, აღირიცხება ისე როგორც აღირიცხებოდა ჯგუფს რომ პირდაპირ გაეყიდა შვილობილთან დაკავშირებული აქტივები და ვალდებულებები (გადაკლასიფიცირდება მოგება/ზარალში ან კაპიტალის რომელიმე სხვა კატეგორიაში შესაბამისი მსს ფასს-ის შესაბამისი სტანდარტის მიხედვით).

კონტროლის დაკარგვის მომენტში, ყოფილ შვილობილში შენარჩუნებული ინვესტიციის სამართლიანი ღირებულება ჩაითვლება შემდგომში როგორც, სამართლიანი ღირებულება თავდაპირველი აღიარებისას, ბასს 39-ის მიხედვით ინვესტიციის შემდგომ პერიოდებში აღრიცხვისათვის, როცა რელევანტურია, ღირებულებად ინვესტიციის ასოცირებულ კომპანიაში ან ერთობლივ საწარმოში.

### ასოცირებული პირები

ასოცირებული პირები არიან კომპანიები, რომლებზეც კომპანიას აქვს მნიშვნელოვანი გავლენა (პირდაპირ ან არაპირდაპირ), მაგრამ არა კონტროლი. ასოცირებულ კომპანიებში ინვესტიციების აღრიცხვა ხდება საბუღალტრო კაპიტალის მეთოდით და თავდაპირველად აღიარებულია მისი ღირებულებით. ასოცირებული კომპანიებისგან მიღებული დივიდენდები ამცირებს ასოცირებულ პირებში არსებული ინვესტიციების საბალანსო ღირებულებას. ასოცირებული პირის წმინდა აქტივებში მომხდარი შეძენის შემდგომი სხვა ცვლილებები ჯგუფის წილში აღიარებულია შემდეგნაირად: (1) ასოცირებული კომპანიის მოგება-ზარალის ჯგუფის წილი ასახულია მოგება-ზარალის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებასა და სხვა სრულ შემოსავალში როგორც ასოცირებული კომპანიის წილი. (2) სხვა სრული შემოსავლის ჯგუფის წილი აღიარებულია სხვა სრულ შემოსავალში და ცალკე არის წარმოდგენილი. (3) ასოცირებული კომპანიების წმინდა აქტივების

საბალანსო ღირებულების ყველა სხვა ცვლილება ჯგუფის წილში აღიარებულია მოგება-ზარალში ასოცირებულ კომპანიების შედეგების შესაბამისი წილის ფარგლებში.

თუმცა, როდესაც ასოცირებული კომპანიის ზარალი უტოლდება ან აღემატება ჯგუფის წილის პროცენტს ასოცირებულ კომპანიაში, რომელშიც შედის ნებისმიერი სხვა არაუზრუნველყოფილი მოთხოვნები, ჯგუფი არ აღიარებს მასზე მეტ ზარალს, იმ შემთხვევაში თუკი ჯგუფს არ დაუფარავს ვალდებულებები ან არ განახორციელა გადახდა ასოცირებული კომპანიის ნაცვლად.

ჯგუფსა და ასოცირებულ კომპანიას შორის განხორციელებული ტრანზაქციებიდან გამოწვეული არარეალიზებული მოგება ბათილდება იმდენად, რამდენიც არის ჯგუფის პროცენტი ასოცირებულ კომპანიაში; არარეალიზებული ზარალი ასევე ბათილდება იმ შემთხვევაში თუ ტრანზაქცია არ ასახავს გადაცემული აქტივის გაუფასურების მტკიცებულებას.

#### *ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივები*

##### *საკუთრებაში არსებული აქტივები*

ძირითადი საშუალებების ერთეულები აღიარდება თვითღირებულებას გამოკლებული აკუმულირებული ცვეთა.

როდესაც ძირითადი საშუალებების ერთეულები მოიცავენ ძირითად კომპონენტებს სხვადასხვა სასარგებლო მომსახურების ვადით, ისინი აღირიცხებიან ძირითადი საშუალების ცალკე ერთეულად.

##### *ცვეთა*

ცვეთა აისახება მოგება-ზარალში კლებადი ნაშთის მეთოდის გამოყენებით ცალკეული აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში. ცვეთის დარიცხვა იწყება ძირითადი საშუალების შეძენის მომენტიდან, ან აშენებული აქტივების შემთხვევაში, იმ დროიდან, როდესაც აქტივი დასრულებულია და მზად არის გამოსაყენებლად. ცვეთის ნორმები განსხვავებულია ძირითადი საშუალებების ჯგუფების მიხედვით, კერძოდ:

- მანქანა-დანადგარები - 20%
- ოფისის აღჭურვილობა, ავეჯი და სხვა ინვენტარი - 20 %
- სხვა ძირითადი საშუალებები - 10%-20%

თავდაპირველად აღიარებული ამა თუ იმ ძირითადი საშუალებისა და მისი ნებისმიერი მნიშვნელოვანი ნაწილის აღიარება წყდება მისი გასხვისების დროს ან მაშინ, როდესაც მისი ექსპლუატაციიდან ან გასხვისებიდან სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღარაა მოსალოდნელი. აქტივის აღიარების შეწყვეტის შედეგად მიღებული ნებისმიერი ზარალი ან მოგება (რომელიც გამოითვლება, როგორც გასხვისებიდან მიღებულ წმინდა შემოსავალსა და აქტივის საბალანსო ღირებულებას შორის სხვაობა) შედის მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

ძირითადი საშუალებების ნარჩენი ღირებულება, სასარგებლო გამოყენების ვადა და ცვეთის დარიცხვის მეთოდები გადაისინჯება ყოველწლიურად და, საჭიროების შემთხვევაში, კორექტირდება შესაბამისად.

##### *არამატერიალური აქტივები*

ჯგუფის არამატერიალურ აქტივებს აქვთ განსაზღვრული სასარგებლო გამოყენების ვადა და ძირითადად მოიცავენ კომპიუტერულ და საბუღალტრო პროგრამების ლიცენზიებს. ისინი აღიარებულია საწყის ღირებულებას მინუს აკუმულირებული ამორტიზაცია. კომპიუტერული და საბუღალტრო პროგრამების ლიცენზიების ამორტიზაციის ნორმა არის 15%-ი.

### საინვესტიციო ქონება

საინვესტიციო ქონება ის ქონებაა, რომელსაც ჯგუფი ფლობს საიჯარო გადასახადის გამოსამუშავებლად ან/და კაპიტალის ღირებულების გასაზრდელად. საინვესტიციო ქონება თავდაპირველად ღირებულებით იზომება, ტრანზაქციის ხარჯების ჩათვლით. თავდაპირველი აღიარების შემდეგ საინვესტიციო ქონება აღირიცხება ისტორიული ღირებულებით, რომელსაც აკლდება დაგროვილი ცვეთა და აღიარდება, როგორც გაუფასურების ხარჯი. ცვეთა იანგარიშება კლებადი ნაშთის მეთოდით. ცვეთის განაკვეთი შენობა-ნაგებობებზე 2.5% შეადგენს. თავისუფალ მიწას ცვეთა არ ერიცხება.

გაუფასურების ანალიზისა და განმარტების მიზნებისათვის ჯგუფი თავად განსაზღვრავს საინვესტიციო ქონების საბაზრო ღირებულებას. ჯგუფს გააჩნია პროფესიული კვალიფიკაცია საინვესტიციო ქონების შესაფასებლად.

საინვესტიციო ქონების აღიარების შეწყვეტა ხდება მისი რეალიზაციის შემთხვევაში, ან თუ საინვესტიციო ქონების ექსპლუატაცია წყდება და რეალიზაციიდან სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის მიღება ნაგარაუდვეი აღარაა. ქონების აღიარების შეწყვეტისას წარმოშობილი მოგება ან ზარალი (რომელიც ითვლება რეალიზაციიდან მიღებული წმინდა შემოსავლისა და აქტივის საბალანსო ღირებულების სხვაობა) შედის აღიარების შეწყვეტის პერიოდის მოგება-ზარალში. თუ საინვესტიციო ქონება იჯარით არ გაიცა, იგი რეკლასიფიცირდება, როგორც ძირითადი საშუალება, ხოლო საბალანსო ღირებულება ამ მომენტში ხდება მისი ნაგულისხმევი ღირებულება.

შემდგომი ხარჯები აქტივის საბალანსო ღირებულებაში მხოლოდ მაშინ კაპიტალიზდება, თუ სავარაუდოა, რომ ჯგუფი მომავალში მიიღებს ამ ხარჯთან დაკავშირებულ ეკონომიურ სარგებელს, ხოლო მისი ოდენობის გაზომვა სარწმუნოაა შესაძლებელი. ყველა სხვა რემონტისა და შენახვის ხარჯი გაწევის მომენტში აღირიცხება.

### გრძელვადიანი ინვესტიციები სხვა საწარმოებში

მეკავშირე საწარმო ისეთი საწარმოა, რომელზეც ჯგუფს გააჩნია მნიშვნელოვანი გავლენა. მნიშვნელოვანი გავლენა ნიშნავს ინვესტორის მიერ ინვესტირებული საწარმოს ფინანსური და საოპერაციო პოლიტიკის გადაწყვეტილებების მიღებაში მონაწილეობის უფლებას, რაც არ გულისხმობს ამ პოლიტიკაზე ინვესტორის კონტროლის ან ერთობლივი კონტროლის უფლებას.

მნიშვნელოვანი გავლენის განსაზღვრაში გამოყენებული მოსაზრება შეესაბამება შვილობილ კომპანიებზე კონტროლის განსაზღვრისთვის საჭირო მოსაზრებებს. ჯგუფის ინვესტიციები მეკავშირე საწარმოში აღირიცხება კაპიტალ-მეთოდით.

კაპიტალ-მეთოდის ფარგლებში, შვილობილ საწარმოში ან ერთობლივ საწარმოში განხორციელებული ინვესტიცია თავდაპირველად თვითღირებულებით აღირიცხება. ინვესტიციის საბალანსო ღირებულება კორექტირდება, რომ ასახოს მეკავშირე საწარმოში ან ერთობლივ საწარმოში ჯგუფის მიერ ფლობილ ნეტო აქტივებში შეძენის თარიღიდან მომხდარი ცვლილებები.

მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება ასახავს მეკავშირე საწარმოს ოპერაციების შედეგებში ჯგუფის წილს. ამგვარი საინვესტიციო ობიექტების სხვა სრულ შემოსავალში ნებისმიერი ცვლილება წარმოდგენილია ჯგუფის სხვა სრული შემოსავლის ნაწილის სახით. ამასთან, როდესაც მეკავშირე საწარმოს კაპიტალში პირდაპირ არის აღიარებული ცვლილება, ჯგუფი ნებისმიერ ცვლილებაში (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) მის წილს აღიარებს საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებაში. ჯგუფსა და მეკავშირე საწარმოს შორის ოპერაციებიდან მიღებული არარეალიზებული შემოსულობა და ზარალი აღმოიფხვრება, მეკავშირე საწარმოში ჯგუფის წილის შესაბამისად.

მეკავშირე საწარმოში ჯგუფის მოგების ან ზარალის წილის მთლიანი თანხა ნაჩვენებია მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული მოგების გარეთ და ის წარმოადგენს მოგებას ან ზარალს გადასახადით დაბეგვრის შემდეგ და არასაკონტროლო წილს მეკავშირე საწარმოს შვილობილ კომპანიებში.

მეკავშირე საწარმოს კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია იგივე საანგარიშგებო პერიოდისთვის, რომელიც წარმოდგენილია ჯგუფის ანგარიშგებაში. საჭიროების შემთხვევაში კეთდება კორექტირებები სააღრიცხვო პოლიტიკების ჯგუფის პოლიტიკებთან შესაბამისობის უზრუნველყოფის მიზნით.

კაპიტალ-მეთოდის გამოყენების შემდეგ, ჯგუფი განსაზღვრავს საჭიროა თუ არა გაუფასურების ზარალის აღიარება მის მეკავშირე საწარმოში არსებულ ინვესტიციაზე. თითოეულ საანგარიშგებო თარიღში, ჯგუფი განსაზღვრავს არსებობს თუ არა ობიექტური მტკიცებულება იმისა, რომ მეკავშირე საწარმოში განხორციელებული ინვესტიცია გაუფასურებულია. თუ არსებობს ამგვარი მტკიცებულება, ჯგუფი ანგარიშობს გაუფასურების ოდენობას მეკავშირე საწარმოს ანაზღაურებად ღირებულებასა და მის საბალანსო ღირებულებას შორის განსხვავების სახით და შემდეგ მოგებაში ან ზარალში აღიარებს ზარალს მეკავშირე საწარმოს მოგების წილში.

მეკავშირე საწარმოზე მნიშვნელოვანი გავლენის დაკარგვის შემთხვევაში, ჯგუფი ახდენს გაუნაწილებელი ინვესტიციის შეფასებასა და აღიარებას სამართლიანი ღირებულებით. მნიშვნელოვანი გავლენის დაკარგვის მომენტისთვის მეკავშირე საწარმოს საბალანსო ღირებულებასა და გაუნაწილებელი ინვესტიციისა და გასვლის შემოსავლის სამართლიან ღირებულებას შორის ნებისმიერი სხვაობის აღიარება ხდება მოგებაში ან ზარალში.

#### *მოგების გადასახადი*

მიმდინარე მოგების გადასახადი არის საგადასახადო ვალდებულება პერიოდის დასაბეგრ მოგებაზე, რომელიც გაანგარიშებულია ანგარიშგების თარიღისთვის არსებული საგადასახადო განაკვეთით და ითვალისწინებს წინა წლებთან დაკავშირებული საგადასახადო ვალდებულების ყველა შესაძლო შესწორებას.

გადავადებული გადასახადი აღიარდება დასაბეგრი მოგების გაანგარიშების მიზნებისათვის გამოყენებულ აქტივებისა და ვალდებულებების დასაბეგრ ბაზებსა და ფინანსურ ანგარიშგებაში ნაჩვენებ მათ საბალანსო ღირებულებებს შორის არსებულ ყველა დროებით განსხვავებაზე. გადავადებული საგადასახადო ვალდებულება ზოგადად აღიარდება ყველა დასაბეგრ სხვაობებზე. გადავადებული მოგების გადასახადის აქტივის აღიარება ხდება იმ ფარგლებში, რა ფარგლებშიც მოსალოდნელია, რომ ჯგუფს მომავალში იქნება დასაბეგრი მოგება, რომლის საპირისპიროდ შესაძლებელი იქნება დროებითი სხვაობების გამოყენება. მსგავსი გადავადებული საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები არ აღიარდება, თუ წარმოქმნილი დროებითი განსხვავება წარმოიშვა გუდვილიდან, ან აქტივებისა და ვალდებულებების პირველადი აღიარებიდან (გარდა საწარმოთა გაერთიანებისა), რომელიც იმყოფება გადაცემის პროცესში და არ აქვს გავლენა, არც დასაბეგრ, და არც სააღრიცხვო მოგებაზე.

გადავადებული საგადასახადო აქტივის საბალანსო ღირებულება ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს გადაიხედება და თუკი აღმოჩნდება, რომ აღარ არის მოსალოდნელი, რომ ჯგუფი მიიღებს იმდენ დასაბეგრ მოგებას, რაც საჭიროა აღიარებული გადავადებული საგადასახადო აქტივის სრულად ან ნაწილობრივ რეალიზებისათვის, მაშინ მისი საბალანსო ღირებულება შესაბამისად მცირდება.

გადავადებული მოგების გადასახადის გაანგარიშება ხდება საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობის მიერ ბალანსის თარიღისათვის დადგენილი განაკვეთით და იმ განაკვეთის გათვალისწინებით, რომელიც ივარაუდება, რომ ძალაში იქნება მაშინ, როდესაც მოხდება გადავადებული მოგების გადასახადის შესაბამისი აქტივის რეალიზება ან ვალდებულების

დაფარვა. გადავადებული საგადასახადო ვალდებულებისა და აქტივის საზომად გამოდგება საგადასახადო შედეგები, რომლებიც თანხვედრაში იქნებოდა ჯგუფის მოლოდინებთან, რათა აინაზღაუროს ან გადაწყვიტოს საკუთარი აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულება პერიოდის ბოლოს.

გადავადებული საგადასახადო აქტივები ან ვალდებულებები გაიქვითება, თუ არსებობს კანონიერი უფლება მიმდინარე საგადასახადო აქტივები გაიქვითოს მიმდინარე საგადასახადო ვალდებულებებით, და როცა ისინი დაკავშირებულია მოგების გადასახადთან, რომელიც აკრეფილია იმავე საგადასახადო ორგანოს მიერ და ჯგუფს განზრახული აქვს საგადასახადო აქტივებისა და ვალდებულებების გაქვითვა.

*მოგების გადასახადში შესული ცვლილებები, რომლებიც ეფექტურია 2017 წლის 01 იანვრიდან*

2017 წლის 1 იანვრიდან საქართველოს საგადასახადო კოდექსში შევიდა მნიშვნელოვანი ცვლილებები. ეს ცვლილება შეეხო მოგების გადასახდის წარდგენას.

2017 წლის ახალი მოდელის მიხედვით მოგების გადასახადის განაკვეთი განისაზღვრა ნულოვანი განაკვეთით, იმ შემთხვევაში თუ არ მოხდება მოგების განაწილება და დარჩება კომპანიაში გაუნაწილებელი მოგების სახით, ხოლო 15%-ით დაიბეგრება დივიდენდად განაწილებული მოგება, მაშინ როცა ძველი მოდელის მიხედვით კომპანიების მოგება იბეგრებოდა 15%-ით, მიუხედავად იმისა, ეს მოგება გაიცემოდა დივიდენდად, თუ კომპანიაში რჩებოდა გაუნაწილებელი მოგების სახით. 2017 წლის 1 იანვრიდან კომპანიები იბეგრებიან მოგების გადასახდით, თუ მოხდება მოგების განაწილება (დივიდენდის გაცემა) და ასევე, მოგების გადასახადით იბეგრება ისეთი ტრანზაქციები კონსოლიდირებულ პირებთან, რომელიც დაკავშირებულია მოგების მიღებასთან (ბენეფიტი, საჩუქარი, გადასახადები, რომლებიც არაა ეკონომიკურ საქმიანობასთან დაკავშირებული და სხვა). ამ შემთხვევაში მოგების განაწილება იბეგრება 15/85 პროპორციით.

აღნიშნული ცვლილების გამო, არ წარმოიქმნება დროებითი სხვაობები კომპანიის აქტივებსა და ვალდებულებებში, ანგარიშგებაში, ფინანსური და საგადასახადო ბაზის საფუძველზე. შესაბამისად გადავადებული საგადასახადო აქტივი და ვალდებულება, როგორც განსაზღვრულია ბასს 12 მოგებიდან გადასახადებით არ წარმოიქმნება 2017 წლის 01 იანვრიდან.

#### *დამატებული ღირებულების გადასახადი*

გაყიდულ პროდუქციაზე თუ მომსახურებაზე დარიცხული დამატებული ღირებულების გადასახადი (დღგ) საგადასახადო ორგანოებისათვის გადახდას ექვემდებარება პროდუქციისა თუ მომსახურების კლიენტებისთვის მიწოდებისთანავე. შეძენილ პროდუქციაზე თუ მომსახურებაზე დარიცხული დღგ-ის დაბრუნება ჩვეულებრივ შესაძლებელია გაყიდულ პროდუქციაზე თუ მომსახურებაზე დარიცხული დღგ-ის ხარჯზე დღგ-ის ანგარიშსწორების მიღებისთანავე. საგადასახადო ორგანოები უშვებენ დღგ-ის ნეტო ანგარიშსწორებას. გაყიდვასთან და შესყიდვასთან დაკავშირებული დღგ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშში აღიარება და ასახვა ხორციელდება ნეტო. თუ დებიტორული დავალიანებების გაუფასურების რეზერვი შექმნილია, გაუფასურების ზარალი აღირიცხება მოვალის მთლიანი (ბრუტო) თანხის გათვალისწინებით, დღგ-ის ჩათვლით.

#### *სასაქონლო მატერიალური მარაგები*

მარაგი ისეთი აქტივებია, რომლებიც გათვალისწინებულია გასაყიდად ჩვეულებრივი სამეურნეო საქმიანობის პროცესში ან წარმოდგენილია ნედლეულისა და მასალების სახით, რომლებიც განკუთვნილია საწარმოო მოხმარებისთვის ან მომსახურების გასაწევად. ელემენტები, როგორიცაა მანქანა-დანადგარების სათადარიგო ნაწილები, აგრეთვე აღიარდება სასაქონლო მატერიალურ მარაგად, მანამ სანამ, არ დააკმაყოფილებს ძირითადი საშუალების განმარტებას.

სასაქონლო მატერიალური მარაგების შეფასება ხდება მის თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესი თანხით. ნეტო სარეალიზაციო ღირებულება არის ჩვეულებრივი სამეურნეო პროცესისათვის შეფასებითი სარეალიზაციო ფასი, პროდუქციის დასრულებისა და გაყიდვისათვის საჭირო შეფასებითი დანახარჯების გამოკლებით. სასაქონლო მატერიალური მარაგების ღირებულება გამოითვლება საშუალო შეწონილის მეთოდით და შეიცავს დანახარჯებს, რომელიც დაკავშირებულია აქტივის შეძენასთან, ადგილზე მიტანასთან, გადამუშავებასთან და მის იმ მდგომარეობამდე მიყვანასთან როგორშიც ის იმყოფება.

#### *ფინანსური ინსტრუმენტები*

##### **(ა) ფინანსური აქტივები**

ფინანსური აქტივები კლასიფიცირდება, როგორც რეალური ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივი მოგებასა ან ზარალში, სესხები და მოთხოვნები, დაფარვის ვადამდე ფლობილი ინვესტიციები, ან გასაყიდად არსებული ფინანსური აქტივები. ჯგუფი განსაზღვრავს მისი ფინანსური აქტივების კლასიფიკაციას თავდაპირველი აღიარებისას.

ფინანსური აქტივების შემდგომი შეფასების მიზნებისათვის, ფინანსური აქტივები თავდაპირველი შეფასების შესაბამისად დაყოფილია შემდეგ კატეგორიებად:

- ფულადი სახსრები
- სესხები და მოთხოვნები;
- სავაჭროდ გამიზნული ფინანსური აქტივები;
- დაფარვის ვადამდე ფლობილი ინვესტიციები;

რეალური ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივი მოგებასა ან ზარალში კლასიფიცირდება, როგორც რეალური ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივი მოგებასა ან ზარალში, როდესაც ფინანსური აქტივი გამიზნულია სავაჭროდ ან არის განსაზღვრული, როგორც რეალური ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივი. ისინი აღიარებულია რეალური ღირებულებით დაკორექტირებული ხელახალი შეფასების დროს წარმოქმნილი ნებისმიერი შემოსავალით ან ზარალით, რომლებიც აღიარდება მოგება-ზარალში.

ჯგუფს არ გააჩნია ვაჭრობისათვის გამიზნული ფინანსური აქტივები და არც ნებაყოფლობით აქვს კლასიფიცირებული ფინანსური აქტივები, როგორც რეალური ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივი მოგებასა ან ზარალში.

##### **სესხები და მოთხოვნები**

ეს აქტივები წარმოადგენს არაწარმოებულ ფინანსურ აქტივებს ფიქსირებული ან განსაზღვრადი გადასახდელებით, რომელთა ფასი არ არის კოტირებული აქტიურ ბაზარზე. მათი თავდაპირველი აღიარება ხდება რეალური ღირებულებით იმ ტრანზაქციის დანახარჯების ჩათვლით, რომელიც პირდაპირაა დაკავშირებული მის შეძენასა ან გაცემასთან, ხოლო შემდგომ აღიარებულია გაუფასურების რეზერვით შემცირებული ამორტიზებადი ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

##### **გასაყიდად გამიზნული ფინანსური აქტივები**

არაწარმოებული ფინანსური აქტივები, რომლებიც არ შედის ზემოთ ჩამოთვლილ კატეგორიებში, კლასიფიცირდება, როგორც გასაყიდად გამიზნული და მოიცავს ჯგუფის სტრატეგიულ ინვესტიციებს არაშვილობილ საწარმოებში, ასოციაციებს ან ერთობლივად კონტროლირებად საწარმოებში, ასევე კორპორაციულ ობლიგაციებში. ისინი შეფასებულია რეალური ღირებულებით, ხოლო ცვლილებები რეალურ ღირებულებაში ჩვეულებრივ აღიარდება სხვა სრულ შემოსავალში და აკუმულირდება გასაყიდად არსებულ რეზერვში.

თუ არსებობს გასაყიდად არსებული ფინანსური აქტივის რეალური ღირებულების მნიშვნელოვანი ან ხანგრძლივი შემცირება (რაც გაუფასურების ობიექტურ მტკიცებულებას წარმოადგენს), გაუფასურების მთლიანი ღირებულება, სხვა სრულ შემოსავალში უკვე აღიარებული ნებისმიერი ოდენობის ჩათვლით, აღიარდება მოგება-ზარალში.

#### **ფინანსური აქტივების აღიარების შეწყვეტა**

ჯგუფი წყვეტს ფინანსური აქტივის აღიარებას მაშინ, როდესაც: (ა) ფინანსური აქტივიდან მისაღები ფულადი სახსრების მიღების საკონტრაქტო უფლებებს ვადა გასდის; ან (ბ) იგი გადასცემს ფინანსურ აქტივთან დაკავშირებული ფულადი ნაკადების მიღების უფლებას, ან შედის ისეთ გარიგებაში, როდესაც: (i) აქტივის გასვლასთან ერთად ხდება ყველა არსებითი რისკისა და სარგებლის ჯგუფიდან გასვლა; ან (ii) ჯგუფი არ გადასცემს აქტივის ფლობასთან დაკავშირებულ არსებით რისკსა და სარგებელს, მაგრამ ასევე არ ინარჩუნებს კონტროლს ამ აქტივზე. კონტროლის შენარჩუნება ხდება მაშინ, როდესაც კონტრაგენტს არ აქვს უფლება, გაყიდოს აქტივი მესამე არადაკავშირებულ მხარეზე, გაყიდვასთან დაკავშირებული დამატებითი შეზღუდვების გათვალისწინების გარეშე.

#### **(ბ) ფინანსური ვალდებულებები**

ფინანსური ვალდებულებები კლასიფიცირებულია, როგორც ჯგუფის მიმართ არსებული ვალდებულებები, მათ შორის მიღებული სესხები. ფინანსური ვალდებულებები თავდაპირველად შეფასებულია რეალური ღირებულებით, შემცირებული ტრანზაქციების ხარჯებით. ფინანსური ვალდებულებები შემდგომ აღიარდება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო მეთოდის მიხედვით.

ეფექტური საპროცენტო მეთოდი წარმოადგენს ფინანსური ვალდებულების ამორტიზებული ღირებულების გამოთვლისა და ასევე საპროცენტო ხარჯის შესაბამის პერიოდზე განაწილებისათვის გამოყენებულ მეთოდს. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი არის განაკვეთი, რომელიც ზუსტად ადისკონტირებს მომავალში გადასახდელ ფულად სახსრებს ფინანსური ვალდებულების მომსახურების ვადის განმავლობაში, ან (სადაც საჭიროა) მოკლევადიანი პერიოდის განმავლობაში, საწყისი აღიარების წმინდა საბალანსო ღირებულებამდე.

#### **ფინანსური ვალდებულების აღიარების შეწყვეტა**

ჯგუფი ფინანსური ვალდებულებების აღიარებას წყვეტს მხოლოდ მაშინ, როდესაც ვალდებულება სრულდება, უქმდება, ან გასდის ვადა. სადაც არსებული ფინანსური ვალდებულება ენაცვლება მეორეს იმავე მსესხებლის მიმართ მნიშვნელოვნად განსხვავებული პირობებით, ან არსებული ვალდებულების პირობები მნიშვნელოვნად იცვლება, ამგვარი ცვლილება ან მოდიფიკაცია ითვლება თავდაპირველი ვალდებულების აღიარების შეწყვეტად და ახალი ვალდებულების აღიარებად, ხოლო სხვაობა საბალანსო ღირებულებასა და გადახდილ ან გადასახდელ ანაზღაურებას შორის აისახება მოგებასა და ზარალში.

#### **(გ) გადახურვა**

ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები არის გადახურული და ნეტო თანხითაა წარმოდგენილი ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მხოლოდ მაშინ, როდესაც არსებობს კანონიერი უფლება, რომ გადაიფაროს აღიარებული თანხები და ჯგუფს აქვს განზრახვა ზემოთხსენებული თანხები წარადგინოს ნეტო თანხით ან გაყიდოს აქტივი და დაიფაროს ვალდებულება ერთდროულად.

#### *ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები*

ჯგუფის ფული და ფულის ექვივალენტები მოიცავს ფულს საბანკო ანგარიშზე.

### *მოკლევადიანი მოთხოვნები*

მოკლევადიანი მოთხოვნები ძირითადად შედგება მომწოდებლებზე წინასწარ გადახდილი ავანსებისა და დებიტორული დავალიანებისგან.

### *ნასესხები სახსრები*

ნასესხები სახსრები თავიდან აღირიცხება სამართლიან ღირებულებას მინუს ტრანზაქციის ხარჯები. სამართლიანი ღირებულება დგინდება საბაზრო განაკვეთით მსგავს ინსტრუმენტზე. პირველადი აღიარების შემდეგ, ნასესხები სახსრები აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით, სადაც ყველა სხვაობა თავდაპირველსა და ახლანდელ ღირებულებას შორის აღიარდება იმ პერიოდის მოგება-ზარალის უწყისში საპროცენტო ხარჯად.

ისეთი აქტივების შესყიდვასთან, მშენებლობასთან ან წარმოებასთან პირდაპირ დაკავშირებული სესხის აღების ხარჯები, რომელთა გამოყენებისათვის ან გასაყიდად გამზადებას (კვალიფიცირებული აქტივები) დიდი დრო სჭირდება, კაპიტალიზდება როგორც ამ აქტივების ხარჯების ნაწილი.

კაპიტალიზაციის დაწყების დღედ ითვლება დღე, როცა (ა) ჯგუფი გაიღებს ხარჯებს კვალიფიციურ აქტივზე; (ბ) ჯგუფი მიიღებს ნასესხები სახსრების ხარჯებს; და (გ) ჯგუფი განახორციელებს იმ საქმიანობას, რომელიც აუცილებელია აქტივის დანიშნულებისამებრ გამოსაყენებლად ან სარეალიზაციოდ მომზადებისთვის.

ნასესხები სახსრების კაპიტალიზაცია გრძელდება იმ დღემდე, როდესაც აქტივები არსებითად მზადაა დანიშნულებისამებრ გამოსაყენებლად ან სარეალიზაციოდ.

ჯგუფი ახორციელებს იმ ნასესხები სახსრების კაპიტალიზაციას, რომელთა თავიდან აცილებაც შესაძლებელი იქნებოდა იმ შემთხვევაში, თუ ჯგუფი კვალიფიციურ აქტივებზე კაპიტალურ დანახარჯებს არ გასწევდა. როდესაც ეს მოხდება, კაპიტალიზირდება ნასესხები სახსრების ფაქტობრივად გაღებული ხარჯები, რომლებიდანაც გამოქვითულია ამ ნასესხები სახსრების დროებითი ინვესტიციიდან მიღებული საინვესტიციო შემოსავალი.

### *გადახდილი ავანსები*

გადახდილი ავანსები აღირიცხება თავდაპირველი ღირებულებით გაუფასურების რეზერვის გამოკლებით. გადახდილი ავანსი კლასიფიცირებულია, როგორც გრძელვადიანი, როდესაც გადახდილი ავანსი საქონელისთვის ან მომსახურებისთვის სავარაუდოდ მიიღება ერთი წლის შემდეგ, ან როდესაც გადახდილი ავანსი დაკავშირებულია აქტივთან, რომელიც თავისთავად კლასიფიცირდება როგორც გრძელვადიანი თავდაპირველი აღიარებისას. აქტივების შეძენისთვის წინასწარ გადახდა გადაეცემა აქტივის საბალანსო ღირებულებას, მას შემდეგ, რაც ჯგუფმა კონტროლი მოიპოვა აქტივებზე და სავარაუდოა, რომ აქტივთან დაკავშირებული მომავალი ეკონომიკური სარგებელი ჯგუფში შემოვა. სხვა გადახდები ჩამოიწერება მოგება-ზარალში, როდესაც წინასწარ გადახდილი საქონლის ან მომსახურების მიღება ხდება. თუ არსებობს იმის მოლოდინი, რომ წინასწარ გადახდილი საქონელი ან მომსახურება არ მიიღება, გადახდილი ავანსი ღირებულება შემცირდება და შესაბამისი თანხა გატარდება როგორც გაუფასურების ზარალი წლის მოგება-ზარალის უწყისში.

### *საწესდებო კაპიტალი*

საწესდებო კაპიტალის მოცულობა განისაზღვრება ჯგუფის წესდებით. ჯგუფის წესდებაში ცვლილებები შეიძლება განხორციელდეს მხოლოდ ჯგუფის მფლობელის გადაწყვეტილების

საფუძველზე. საწესდებო კაპიტალი აღიარებულია ჯგუფის კაპიტალში, რადგან ეს არის ის თანხა, რომელიც შემოტანილი იყო ჯგუფის მფლობელის მიერ.

#### *დივიდენდები*

დივიდენდები აღირიცხება როგორც ვალდებულება და აკლდება კაპიტალს იმ პერიოდში, როდესაც ისინი გამოაცხადეს და დამტკიცეს. საანგარიშო პერიოდის შემდეგ გამოცხადებული ნებისმიერი დივიდენდები, რაც კონსოლიდირებული ფინანსურ ანგარიშგებების დამტკიცებამდე მოხდა, უნდა გამჟღავნდეს შემდგომ მოვლენებში.

#### *ვალდებულებების და ჯარიმების რეზერვები*

ვალდებულებების და ჯარიმების რეზერვები არის არაფინანსური ვალდებულებები გაურკვეველი დროისა და ოდენობის. ისინი დაირიცხება როდესაც ჯგუფს აქვს სამართლებრივი ან კონსტრუქციული ვალდებულება წარსულიდან გამოწვეული, და სავარაუდოა რომ ეკონომიკური სარგებლის შემცველი რესურსებია საჭირო იმისათვის, რომ დაიფაროს ვალდებულება და საიმედო შეფასების გაკეთებაც შესაძლებელია. თუ ეფექტი არსებითია, რეზერვის ოდენობა განისაზღვრება დისკონტირების გზით, სადაც გამოყენებულია დაბეგვრამდე საპროცენტო განაკვეთი, რომელიც ასახავს ბაზრის შეფასებას ფულის დროით ღირებულებაზე და ასევე იმ რისკებს, რაც დაკავშირებულია მასთან.

#### *შემოსავლების აღიარება*

შემოსავალი აღიარდება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების სამართლიანი ღირებულებით. შემოსავალში არ ჩაითვლება ფასდათმობები.

#### *შემოსავალი საქონლის რეალიზაციიდან*

შემოსავალი საქონლის რეალიზაციიდან შეიძლება აღიარდეს, როდესაც ყველა ქვემოთ ჩამოთვლილი პირობა არის შესრულებული:

- ჯგუფმა მიაწოდა მყიდველს საქონელი და მფლობელობასთან დაკავშირებული მნიშვნელოვანი რისკები და სარგებელი მყიდველზე გადავიდა;
- ჯგუფს აღარ აქვს რეალიზებულ საქონელზე არანაირი მმართველობითი უფლება ან კონტროლი;
- შემოსავალი საიმედოდ შეიძლება შეფასდეს;
- როცა შესაძლოა, რომ დასრულების ეტაპისათვის დაკავშირებული ტრანზაქციის შემოსავალი საიმედოდ შეფასდეს; და
- ტრანზაქციასთან დაკავშირებული ხარჯები საიმედოდ იყოს შეფასებული;

#### *ფინანსური შემოსავალი და ხარჯები*

ფინანსური შემოსავალი და ხარჯები შედგება აღებულ სესხებზე დარიცხული საპროცენტო ხარჯისგან, აღებულ სესხებზე მიღებული საპროცენტო შემოსავლისგან, საბანკო დეპოზიტებზე დარიცხული საპროცენტო შემოსავლებისგან და სავალუტო მოგებისგან და ზარალისგან, რომელიც ეხება აღებულ სესხებს ან ფულსა და ფულის ექვივალენტებს.

#### *თანამშრომლების სარგებელი*

ხელფასები, გადახდილი წლიური შვებულება, ბონუსები და არაფულადი სარგებელი დარიცხული წლის განმავლობაში, რომელშიც ასოცირებული მომსახურება გაწეულია ჯგუფის თანამშრომლების მიერ. ჯგუფს არ აქვს სამართლებრივი ან კონსტრუქციული ვალდებულება, რომ გასცეს პენსიები ან მსგავსი სარგებელი.

### *გაქვითვა*

ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები დაბალანსდება და წმინდა თანხა აღირიცხება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშში მხოლოდ მაშინ, როდესაც არსებობს იურიდიულად განხორციელებადი უფლება აღიარებული თანხების ჩათვლაზე, და არსებობს ან ნეტო საფუძველზე დარეგულირების ან აქტივის რეალიზაციის და ვალდებულების დაფარვის ერთდროულად განხორციელების განზრახვა.

#### **4. კრიტიკული სააღრიცხვო შეფასებები და შეფასების არასარწმუნოების ძირითადი წყაროები**

ჯგუფი აკეთებს შეფასებებს და ვარაუდებს, რაც გავლენას ახდენს ანგარიშგებაში წარდგენილ ციფრებსა და მომავალი საანგარიშგებო პერიოდის აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებაზე. შეფასებებისა და ვარაუდების გადახედვა ხდება მუდმივად და თავის მხრივ თითოეული მათგანი დაფუძნებულია ხელმძღვანელობის გამოცდილებასა და სხვა ფაქტორებზე, მათ შორის მომავალი მოვლენების მოხდენის მოლოდინზე, რომელთა წარმოქმნის ალბათობა მოცემულ ვითარებაში მიიჩნევა ლოგიკურად.

შეფასებების გარდა, ხელმძღვანელობა ასევე იყენებს განსჯებს სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებისას. განსჯები, რომლებიც ყველაზე მნიშვნელოვან გავლენას ახდენს კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში წარდგენილ ციფრებზე, და შეფასებები, რომელთაც შეუძლია მნიშვნელოვნად შეცვალოს აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულება, მოიცავს:

#### *ძირითადი საშუალებების სარგებლიანობის ვადა*

ძირითადი საშუალებების სარგებლიანობის ვადის განსაზღვრა სუბიექტურია და დამოკიდებულია ასეთ აქტივებთან დაკავშირებულ გამოცდილებაზე. აქტივებისთვის დამახასიათებელი მომავალი ეკონომიკური სარგებლიანობა ძირითადად გამოყენებისას მოიხმარება. აქტივის ღირებულების შემცირება ხმარებისას სხვა ფაქტორებმაც შეიძლება გამოიწვიოს. ხელმძღვანელობა აფასებს დარჩენილ სარგებლიანობის ვადას ახლანდელი ტექნიკური მდგომარეობის და აქტივიდან სარგებლის მიღების სავარაუდო პერიოდის მიხედვით. შეფასებისას ხდება შემდეგი ძირითადი ფაქტორების გათვალისწინება (ა) აქტივების მოსალოდნელი გამოყენება; (ბ) მოსალოდნელი ფიზიკური ცვეთა, რომელიც საოპერაციო ფაქტორებსა და რემონტის პროგრამაზე დამოკიდებული; და (გ) ტექნიკური და კომერციული მოძველება, რომელიც საბაზრო პირობების ცვლილებით არის განპირობებული.

#### *დებიტორული დავალიანების გაუფასურების რეზერვი*

გაუფასურების ნიშნების გამოსავლენად ჯგუფი რეგულარულად ამოწმებს დებიტორულ დავალიანებას. ჯგუფი თავისი შეხედულებით აფასებს გაუფასურებით გამოწვეული ზარალის ოდენობას იმ შემთხვევაში, როდესაც მსესხებელს ფინანსური სირთულეები ექმნება და ანალოგიური მსესხებლების შესახებ ისტორიული მონაცემები ხელმისაწვდომი არ არის. ჯგუფი ასეთივე წესით აფასებს ცვლილებებს სამომავლო ფულად ნაკადებში არსებულ მონაცემებზე დაყრდნობით, რომლებიც მიაწვდიან ჯგუფში მსესხებლების კრედიტუნარიანობის გაუარესებაზე ან ქვეყნისა და ადგილობრივი ეკონომიკური მდგომარეობის მიხედვით, რომლებიც გავლენას ახდენს ჯგუფის აქტივების ამოღებაზე. ხელმძღვანელობა შეფასებებს ახდენს ისტორიული ზარალის გამოცდილებაზე დაყრდნობით სხვა ისეთ აქტივებზე, რომელთაც მსგავსი საკრედიტო რისკი ახასიათებთ და რომელთა გაუფასურების ნიშნებიც დებიტორული დავალიანების ჯგუფის ანალოგიურია.

5. ძირითადი საშუალებები

|                                           | მანქანა-<br>დანადგარები | ოფისის აღჭურვილობა,<br>ავეჯი და სხვა<br>ინვენტარი | სამშენებლო<br>ინვენტარი | სხვა ძირითადი<br>საშუალებები | სულ       |
|-------------------------------------------|-------------------------|---------------------------------------------------|-------------------------|------------------------------|-----------|
| <b>საწყისი ღირებულება</b>                 |                         |                                                   |                         |                              |           |
| ბალანსი 31.12.2019                        | 943,331                 | 143,056                                           | 527,261                 | 1,092,205                    | 2,705,853 |
| შემოსვლა                                  | 247,476                 | 21,775                                            | 4,068                   | 19,734                       | 293,053   |
| გასვლა                                    | (720,727)               | (23,064)                                          | (71,099)                | (149,227)                    | (964,117) |
| ბალანსი 31.12.2020                        | 470,080                 | 141,767                                           | 460,230                 | 962,712                      | 2,034,789 |
| შემოსვლა                                  | 3,840                   | 12,017                                            | 35,949                  | 23,305                       | 75,111    |
| გასვლა                                    | (27,003)                | (21,413)                                          | (60,949)                | (122,804)                    | (232,169) |
| ბალანსი 31.12.2021                        | 446,917                 | 132,371                                           | 435,230                 | 863,213                      | 1,877,731 |
| <b>აკუმულირებული ცვეთა და გაუფასურება</b> |                         |                                                   |                         |                              |           |
| ბალანსი 31.12.2019                        | (336,906)               | (42,780)                                          | (174,579)               | (359,777)                    | (914,042) |
| ცვეთა პერიოდისათვის                       | (33,293)                | (21,674)                                          | (71,099)                | (149,227)                    | (275,293) |
| გასვლის შედეგად ელიმინირება               | 33,293                  | 21,674                                            | 71,099                  | 149,227                      | 275,293   |
| ბალანსი 31.12.2020                        | (336,906)               | (42,780)                                          | (174,579)               | (359,777)                    | (914,042) |
| ცვეთა პერიოდისათვის                       | (27,003)                | (21,413)                                          | (60,949)                | (122,804)                    | (232,169) |
| გასვლის შედეგად ელიმინირება               | 27,003                  | 21,413                                            | 60,949                  | 122,805                      | 232,170   |
| ბალანსი 31.12.2021                        | (336,906)               | (42,780)                                          | (174,579)               | (359,776)                    | (914,041) |
| <b>წმინდა საბალანსო ღირებულება</b>        |                         |                                                   |                         |                              |           |
| ბალანსი 31.12.2019                        | 606,425                 | 100,276                                           | 352,682                 | 732,428                      | 1,791,811 |
| ბალანსი 31.12.2020                        | 133,174                 | 98,987                                            | 285,651                 | 602,935                      | 1,120,747 |
| ბალანსი 31.12.2021                        | 110,011                 | 89,591                                            | 260,651                 | 503,437                      | 963,690   |

## 6. საინვესტიციო ქონება

|                                           | შენიშვნები       | სულ              |
|-------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>საწყისი ღირებულება</b>                 |                  |                  |
| ბალანსი 31.12.2019                        | 2,093,966        | 2,093,966        |
| ბალანსი 31.12.2020                        | 2,093,966        | 2,093,966        |
| ბალანსი 31.12.2021                        | 2,093,966        | 2,093,966        |
| <b>აკუმულირებული ცვეთა და გაუფასურება</b> |                  |                  |
| ბალანსი 31.12.2019                        | (103,389)        | (103,389)        |
| ცვეთა პერიოდისათვის                       | (49,765)         | (49,765)         |
| ბალანსი 31.12.2020                        | (153,154)        | (153,154)        |
| ცვეთა პერიოდისათვის                       | (48,520)         | (48,520)         |
| ბალანსი 31.12.2021                        | (201,674)        | (201,674)        |
| <b>წმინდა საბალანსო ღირებულება</b>        |                  |                  |
| ბალანსი 31.12.2019                        | <b>1,990,577</b> | <b>1,990,577</b> |
| ბალანსი 31.12.2020                        | <b>1,940,812</b> | <b>1,940,812</b> |
| ბალანსი 31.12.2021                        | <b>1,892,292</b> | <b>1,892,292</b> |

## 7. გრძელვადიანი ინვესტიციები სხვა საწარმოებში

|                                                       | 31 დეკემბერი 2021 | 31 დეკემბერი 2020 |
|-------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| შპს აქსის გრუპი                                       | 14,629,235        | 11,561,480        |
| შპს აქსის თაუერს ჰოსფიტალითი                          | 250,200           | -                 |
| შპს ეივ ეს ი სერვის გრუპი                             | 20,003            | 20,003            |
| შპს აქსის ჰოსფიტალითი                                 | 17,900            | 17,200            |
| <b>სულ გრძელვადიანი ინვესტიციები სხვა საწარმოებში</b> | <b>14,917,338</b> | <b>11,598,683</b> |

2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანია ფლობს საწესდებო კაპიტალის 5%-ს და 4%-ს შპს „აქსის გრუპ“-ში და შპს „ეივ ეს ი სერვის გრუპ“-ში, შესაბამისად.

2021 წლის 3 დეკემბერს შპს „აქსის კონსტრაქშენი“-მა გაყიდა მისი კუთვნილი 4%-იანი წილი თანაბრად შპს „ეივ ეს ი სერვის გრუპი“-ის მეწილეებზე, კერძოდ თამარ ვაშაკიძე, პ.ნ. 01008062022 – 2% და გიორგი ბაქრაძე, პ.ნ. 01030048957 -2 %.

კომპანიის მენეჯმენტი არ მიიჩნევს, რომ კომპანია მნიშვნელოვან ზეგავლენას ახორციელებს ამ კომპანიებზე, რადგან მათ დანარჩენ წილებს სხვა მფლობელები ფლობენ, რომლებიც წარმართავენ კომპანიების ყოველდღიურ საქმიანობას

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანია ასევე ფლობს საწესდებო კაპიტალის 100%-ს შპს „აქსის ჰოსფიტალითი“-სა და შპს „აქსის თაუერს ჰოსფიტალითი“-ში

8. წინასწარ გადახდილი წმინდა გადასახადები, მოგების გადასახადის გარდა

|                                                                              | 31 დეკემბერი 2021 | 31 დეკემბერი 2020 |
|------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| დამატებითი ღირებულების გადასახადი                                            | 5,198,905         | 4,335,661         |
| საშემოსავლო გადასახადი                                                       | 116,372           | 39,601            |
| საბაჟო გადასახადი                                                            | (18,833)          | (18,833)          |
| ქონების გადასახადი                                                           | (28,678)          | (33,083)          |
| ერთიანი საგადასახადო ბარათი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს                     | (194,696)         | 1,763,293         |
| <b>სულ წინასწარ გადახდილი წმინდა გადასახადები, მოგების გადასახადის გარდა</b> | <b>5,073,070</b>  | <b>6,086,639</b>  |

9. მარაგები

|                          | 31 დეკემბერი 2021 | 31 დეკემბერი 2020 |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| ნედლეული და მასალები     | 19,023,538        | 15,341,103        |
| დაუმთავრებელი მშენებლობა | 7,414,588         | 5,781,846         |
| სხვა მარაგები            | 1,056             | 1,056             |
| <b>სულ მარაგები</b>      | <b>26,439,182</b> | <b>21,124,005</b> |

10. სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება

|                                                   | 31 დეკემბერი 2021 | 31 დეკემბერი 2020 |
|---------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან          | 336,788           | 338,676           |
| მოთხოვნები საწარმოს პერსონალის მიმართ             | 233,707           | 108,611           |
| <b>სულ სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება</b> | <b>570,495</b>    | <b>447,287</b>    |

11. ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები

|                                                   | 31 დეკემბერი 2021 | 31 დეკემბერი 2020 |
|---------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| ლარები საბანკო ანგარიშებზე                        | 89,417            | 698,626           |
| უცხოური ვალუტა საბანკო ანგარიშებზე                | 83                | 34,753            |
| <b>ჯამურად ფულადი ნაშთები საბანკო ანგარიშებზე</b> | <b>89,500</b>     | <b>733,379</b>    |
| ნაღდი ფული სალაროში                               | -                 | -                 |
| <b>სულ ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები</b>  | <b>89,500</b>     | <b>733,379</b>    |

12. ნასესხები სახსრები

|                                      | 31 დეკემბერი 2021 | 31 დეკემბერი 2020 |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| მიღებული სესხები - გრძელვადიანი წილი | 2,571,051         | 2,872,278         |
| <b>გრძელვადიანი ვალდებულებები</b>    | <b>2,571,051</b>  | <b>2,872,278</b>  |
| გადასახდელი პროცენტი                 | 1,942             | 28,098            |
| <b>მიმდინარე ვალდებულებები</b>       | <b>1,942</b>      | <b>28,098</b>     |
| <b>სულ ნასესხები სახსრები</b>        | <b>2,572,993</b>  | <b>2,900,376</b>  |

### 13. სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება

|                                                    | 31 დეკემბერი 2021 | 31 დეკემბერი 2020 |
|----------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| მოწ. და მომსახ. წარმოქმნილი ვალდებულებები          | 2,996,382         | 4,288,004         |
| საპენსიო გადასახადი                                | 87,891            | 84,867            |
| გადასახდელი ხელფასები                              | 73,299            | 179,072           |
| ვალდებულებები საწარმოს პერსონალის წინაშე           | -                 | 400               |
| <b>სულ სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება</b> | <b>3,157,572</b>  | <b>4,552,343</b>  |

### 14. შემოსავალი მომსახურებიდან და რეალიზაციიდან

|                                                       | 2021              | 2020              |
|-------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| შემოსავალი სამშენებლო მომსახურებიდან                  | 14,572,833        | 36,554,872        |
| შემოსავალი საიჯარო მომსახურებიდან                     | 409,289           | 367,151           |
| შემოსავალი სარემონტო მომსახურებიდან                   | 261,615           | 2,089,846         |
| სხვა შემოსავალი მომსახურებიდან და რეალიზაციიდან       | -                 | 4,891             |
| <b>სულ შემოსავალი მომსახურებიდან და რეალიზაციიდან</b> | <b>15,243,737</b> | <b>39,016,760</b> |

### 15. რეალიზებული საქონლისა და მომსახურების თვითღირებულება

|                                                                           | 2021              | 2020              |
|---------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| სამშენებლო მომსახურებისა და რეალიზებული მასალების თვითღირებულების ხარჯები | 14,956,987        | 35,118,976        |
| მშენებლობაში გამოყენებული ძირითადი საშუალებების ცვეთის ხარჯები            | 178,307           | 214,190           |
| <b>სულ რეალიზებული საქონლისა და მომსახურების თვითღირებულება</b>           | <b>15,135,294</b> | <b>35,333,166</b> |

### 16. ადმინისტრაციული ხარჯები

|                                    | 2021             | 2020             |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| ხელფასის ხარჯები                   | 3,513,736        | 2,044,423        |
| ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯები    | 102,925          | 111,086          |
| იჯარის ხარჯები                     | 54,328           | 52,957           |
| მომსახურების ხარჯები               | 49,931           | 42,337           |
| საკონსულტაციო ხარჯები              | 36,517           | -                |
| საგადასახადო ხარჯები               | 34,063           | 33,083           |
| კომპიუტერის და ოფისის ხარჯები      | 23,729           | 35,326           |
| კომუნიკაციის ხარჯები               | 16,113           | 13,433           |
| ბანკის ხარჯები                     | 14,261           | 18,717           |
| საკანცელარიო ხარჯები               | 4,209            | 6,005            |
| კომუნალური ხარჯები                 | 706              | 5                |
| სხვა ადმინისტრაციული ხარჯები       | 509              | 2,957            |
| დაზღვევის ხარჯები                  | -                | 9,382            |
| <b>სულ ადმინისტრაციული ხარჯები</b> | <b>3,851,027</b> | <b>2,369,711</b> |

## 17. პირობითი და შესაძლო ვალდებულებები

### სამართლებრივი დავები

დროდადრო და ბიზნესის ნორმალური მიმდინარეობისას შეიძლება ჯგუფის წინააღმდეგ პრეტენზიები იქნას წაყენებული. საკუთარი შეფასების საფუძველზე, აგრეთვე შიდა და გარე პროფესიული კონსულტაციების საფუძველზე, ხელმძღვანელობა მიიჩნევს, რომ არანაირი არსებითი დანაკარგი არ იქნება გამოწვეული რაიმე სასამართლო დავის გამო. აქედან გამომდინარე, ამ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში რაიმე რეზერვი შესაძლო ჯარიმებთან დაკავშირებით არ გაკეთებულა.

### ყადაღ/აკრძალვა

შპს “აქსის კონსტრაქშენი”-ს სამეწარმეო ამონაწერის მიხედვით აკრძალა მის საკუთრებაში რიცხული უძრავი ქონების გასხვისება, რომლის საგანია უძრავი ნივთი: ქალაქი თბილისი, ქუჩა სულხან ცინცაძე 12, კომერციული ფართი N1-60ა, სართული 1, ნიშნული -1.40, 01.10.17.002.022.12.500.503. აღნიშნულს საფუძველს წარმოადგენს განჩინება, N330210121005268244 (2/32720-21), 03.12.2021, თბილისის საქალაქო სასამართლო.

### გირავნობა

შპს “აქსის კონსტრაქშენი”-ს გირავნობა/ლიზინგი: არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე: ალექსანდრე სამარგულიანის (პ/ნ01024032511) 40%-იანი, შპს 'აქსის კონსტრაქშენი'-ს (ს/ნ 405076956) 5%-იანი და შპს 'ჭავჭავაძე 49დ'-ს (ს/ნ 404578621) 5% -იანი წილი შპს 'აქსის გრუპი'-ს (ს/ნ 404954117) კაპიტალში, რომლის საფუძველს წარმოადგენს გირავნობის ხელშეკრულება № (გ) GA/2-731717-04-08-21 და № (გ) GA/2-731717-04-08-21. კრედიტორი არის სს ბანკი ქართუ (საქართველო) 204891652.

### გადასახადები

საქართველოს სამეწარმეო და საგადასახადო კანონმდებლობაში არსებობს ისეთი მუხლები, რომელთა ინტერპრეტაცია სხვადასხვაგვარადაა შესაძლებელი. აქედან გამომდინარე, იმ შემთხვევაში, თუ რომელიმე კონკრეტული ქმედება, რომელიც ეფუძნება ხელმძღვანელობის მიერ ჯგუფის ბიზნეს საქმიანობის თავისებურად განსჯას, არ იქნება მოწონებული საგადასახადო ორგანოების მიერ, ჯგუფს შეიძლება დაერიცხოს დამატებითი გადასახადები, ჯარიმები და საურავები. ჯგუფის ხელმძღვანელობა მიიჩნევს, რომ მათ გადაიხადეს საგადასახადო კანონით მოთხოვნილი გადასახადები და რომ დამატებითი რეზერვების შექმნა ფინანსურ ანგარიშგებაში არ არის საჭირო. საგადასახადო ორგანოებს კომპანიის შემოწმება შეუძლიათ ბოლო სამი წლის განმავლობაში.

### გარემოსდაცვითი საკითხები

საქართველო, როგორც განვითარებადი ბაზარი, ხასიათდება ისეთი რისკებით, მათ შორის ეკონომიკური, პოლიტიკური და სოციალური, იურიდიული და საკანონმდებლო რისკებით, რომლებიც არ არსებობს განვითარებულ ბაზარზე. წესები და კანონები, რომლებიც გავლენას ახდენს ბიზნესზე საქართველოში, სწრაფად ვითარდება. საგადასახადო და მარეგულირებელ კანონმდებლობას ახასიათებს სხვადასხვაგვარი ინტერპრეტაცია. საქართველოს ეკონომიკის მომავალი მიმართულება მნიშვნელოვნადაა დამოკიდებული ხელისუფლების მიერ განხორციელებული ეკონომიკური, ფისკალური და მონეტარული ღონისძიებების ეფექტურობაზე, საკანონმდებლო, მარეგულირებელი და პოლიტიკური მოვლენების პარალელურად.

## დაზღვევა

სადაზღვევო ინდუსტრია საქართველოში განვითარების ფაზაშია. შესაბამისად, მსოფლიოში მიღებული სადაზღვევო დაცვის ბევრი ფორმა ჯერჯერობით საქართველოში სრულად ხელმისაწვდომი არ არის. ჯგუფის მნიშვნელოვანი ფიქსირებული აქტივები დაზღვეულია სანამ კომპანია მიიღებს შესაფერის სადაზღვევო დაფარვას, არსებობს რისკი, რომ ზარალს ან ზოგიერთი აქტივის განადგურებას შეიძლება ჰქონდეს მატერიალური უარყოფითი ზეგავლენა ჯგუფის ოპერაციებსა და ფინანსურ პოზიციაზე.

ბოლო ორი წლის განმავლობაში საქართველოში რამდენიმე საკანონმდებლო ცვლილება განხორციელდა, რომლებიც დიდწილად ევროკავშირთან ასოცირების შეთანხმებასთანაა დაკავშირებული. ბოლო წლებში განხორციელებული ეს ცვლილებები გარკვეულწილად ნიადაგის შემამზადებელი ხასიათისაა და მომავალში მეტი ცვლილებაა მოსალოდნელი ევროკავშირთან დაახლოების სამოქმედო გეგმის განხორციელების პარალელურად.

## 18. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

დაკავშირებული მხარეები ან ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან, როგორც წარმოდგენილია ბასს 24-ში „ინფორმაცია დაკავშირებულ მხარეებზე“, წარმოადგენს:

(ა) მხარეებს, რომლებიც პირდაპირ ან არაპირდაპირ ერთი ან რამდენიმე შუამავლით აკონტროლებენ, კონტროლდებიან ან არიან ერთობლივი კონტროლის ქვეშ კომპანიასთან (მათ შორის, დამფუძნებელ კომპანიასა და ფილიალებთან), ფლობენ წილს კომპანიაში, რაც მნიშვნელოვანი გავლენის მიზეზია და ფლობენ საერთო კონტროლს ჯგუფზე;

(ბ) კომპანიის ან მისი მშობელი საწარმოს ძირითად მმართველ პერსონალს; (გ) (ა) ან (ბ) პუნქტში ჩამოთვლილთა ოჯახის წევრებს;

(დ) მხარეებს, რომლებიც წარმოადგენენ (გ) ან (ბ) პუნქტში ჩამოთვლილი პირების მიერ კონტროლირებად ან ერთობლივად კონტროლირებად საწარმოებს, ან ამ პირებს მნიშვნელოვანი გავლენა აქვთ მათზე, ან ასეთ საწარმოში ხმის მიცემის უფლება პირდაპირ ან არაპირდაპირ ამ პირების ხელშია.

დაკავშირებულ მხარეებთან ყოველი შესაძლო ურთიერთობის განხილვისას ყურადღება ექცევა ამ ურთიერთობის არსს და არა უბრალოდ იურიდიულ ფორმას. ჯგუფისა და მის დაკავშირებულ მხარეებს შორის ოპერაციების შესახებ დეტალური ინფორმაცია მოცემულია ქვემოთ:

| ნაშთი დაკავშირებულ მხარეებთან 31-დეკ-2021            | დებიტორული დავალიანება | კრედიტორული დავალიანება | მიღებული ავანსები | მოთხოვნები საწარმოს პერსონალის მიმართ | გადასახდელი ხელფასი |
|------------------------------------------------------|------------------------|-------------------------|-------------------|---------------------------------------|---------------------|
| მეკავშირე კომპანიები                                 | 6,616                  | 10,822                  | 3,914,427         | -                                     | -                   |
| მეკავშირე პირები                                     | -                      | -                       | 550               | 16                                    | 3,650               |
| უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობა                       | -                      | -                       | 1,469             | -                                     | 224                 |
| <b>სულ ნაშთი დაკავშირებულ მხარეებთან 31-დეკ-2021</b> | <b>6,616</b>           | <b>10,822</b>           | <b>3,916,446</b>  | <b>16</b>                             | <b>3,874</b>        |

| ნაშთი დაკავშირებულ<br>მხარეებთან 31-დეკ-2020                 | დებიტორული<br>დავალიანება | კრედიტორული<br>დავალიანება | მიღებული<br>ავანსები | მოთხოვნები<br>საწარმოს<br>პერსონალის<br>მიმართ | გადასახდელი<br>ხელფასი |
|--------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------|----------------------|------------------------------------------------|------------------------|
| მეკავშირე კომპანიები                                         | 6,616                     | 4,712                      | 3,658,293            | -                                              | -                      |
| მეკავშირე პირები                                             | -                         | -                          | 550                  | 16                                             | 1,529                  |
| უმაღლესი რანგის<br>ხელმძღვანელობა                            | -                         | -                          | -                    | 3                                              | -                      |
| <b>სულ ნაშთი<br/>დაკავშირებულ<br/>მხარეებთან 31-დეკ-2020</b> | <b>6,616</b>              | <b>4,712</b>               | <b>3,658,843</b>     | <b>19</b>                                      | <b>1,529</b>           |

| ოპერაციები მხარეებთან 31-დეკ-<br>2021                         | შემოსავალი | საიჯარო<br>მომსახურება | შესყიდვები/მ<br>ომსახურება | ხელფასის<br>ხარჯი |
|---------------------------------------------------------------|------------|------------------------|----------------------------|-------------------|
| მეკავშირე კომპანიები                                          | -          | -                      | 43,934                     | -                 |
| მეკავშირე პირები                                              | -          | -                      | -                          | 429,787           |
| <b>სულ ოპერაციები დაკავშირებულ<br/>მხარეებთან 31-დეკ-2021</b> | <b>-</b>   | <b>-</b>               | <b>43,934</b>              | <b>429,787</b>    |

| ოპერაციები მხარეებთან 31-დეკ-<br>2020                         | შემოსავალი | საიჯარო<br>მომსახურება | შესყიდვები/მ<br>ომსახურება | ხელფასის<br>ხარჯი |
|---------------------------------------------------------------|------------|------------------------|----------------------------|-------------------|
| მეკავშირე კომპანიები                                          | -          | 52,957                 | 44,287                     | -                 |
| მეკავშირე პირები                                              | -          | -                      | 1,535                      | 240,990           |
| <b>სულ ოპერაციები დაკავშირებულ<br/>მხარეებთან 31-დეკ-2020</b> | <b>-</b>   | <b>52,957</b>          | <b>45,822</b>              | <b>240,990</b>    |

| მენეჯმენტის შრომითი ანაზღაურება            | 2021 წელი      | 2020 წელი      |
|--------------------------------------------|----------------|----------------|
| უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობა             | 845,315        | 158,973        |
| <b>სულ მენეჯმენტის შრომითი ანაზღაურება</b> | <b>845,315</b> | <b>158,973</b> |

## 19. კაპიტალის მართვა

კაპიტალის მართვისას ჯგუფი მიზნად ისახავს:

- უზრუნველყოს ჯგუფის უნარიანობა გააგრძელოს თავის საქმიანობა ისე, რომ მფლობელები შემოსავლით უზრუნველყოს; და
- უზრუნველყოს ადეკვატური შემოსავალი მფლობელებისთვის მომსახურების შეფასებით რისკის დონის თანაზომიერად.

ჯგუფი განსაზღვრავს კაპიტალის სიდიდეს რისკის პროპორციულად. ჯგუფი მართავს და აკორექტირებს კაპიტალის სტრუქტურას ეკონომიკური მდგომარეობისა და ძირითადი აქტივებისათვის მახასიათებელი რისკების ცვლილებების გათვალისწინებით.

აღნიშნულის განსახორციელებლად, შესაძლებელია ჯგუფმა დააკორექტიროს გადასახდელი დივიდენდების თანხები, დააბრუნოს კაპიტალი, გაზარდოს კაპიტალი, ან გაყიდოს აქტივები ვალის დაფარვის მიზნით.

ჯგუფის საწესდებო კაპიტალი 2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით არის შესაბამისად 71,705 და 74,710 ლარი.

## 20. ფუნქციონირებადი საწარმო

მენეჯმენტი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს განიხილავს საწარმოს უწყვეტობასთან დაკავშირებულ საკითხებს, რათა დარწმუნდეს, რომ სპეციალური დანიშნულების საფუძვლების მიხედვით მომზადებული ფინანსური ანგარიშგების წარდგენა საწარმოს უწყვეტობის პრინციპის საფუძველზე სამართლიანია.

2019 წლის 31 დეკემბერს ჩინეთმა გააფრთხილა ჯანდაცვის მსოფლიო ორგანიზაცია იმის თაობაზე, რომ ქ. უჰანში გამოვლინდა უჩვეულო ფორმის პნევმონიის რამდენიმე შემთხვევა. თუმცა, მხოლოდ 2020 წლის დასაწყისში გამოჩნდა არსებითი ინფორმაცია იმის თაობაზე, რაც ამჟამად უკვე იდენტიფიცირებულია, როგორც კორონავირუსი.

შპს „აქსის კონსტრაქშენი“-ზე აღნიშნულმა პანდემიამ მოახდინა არსებითი ზეგავლენა, კერძოდ:

- სამშენებლო ვადების გადაწევა, რამაც ხელი შეუშალა სამშენებლო სამუშაოების დროულად შერულებას. ასევე სამშენებლო ობიექტზე ადგილი ჰქონდა მუშახელის ვირუსით დაინფიცირების შემთხვევებს.
- სამშენებლო ვადების გადაწევამ გამოიწვია ფიქსირებული ხარჯების გაზრდა.
- კომპანიის ადგილობრივი და უცხოელი მომწოდებლები დროულად ვერ ახერხებდნენ სამშენებლო მასალებისა და ინვენტარის მოწოდებას.
- საზოგადოებრივი ტრანსპორტის შეზღუდვის გამო, კომპანიას მოუწია დამატებით ექირავა ტრანსპორტი, რათა უზრუნველყო დაქირავებული მუშახელის გადაადგილება, რამაც გამოიწვია ტრანსპორტირების ხარჯის გაზრდა.

რაც შეეხება რუსეთ-უკრაინის ომმა გარკვეული ცვლილებები გამოიწვია უძრავი ქონების ბაზარზე. კერძოდ, ვინაიდან სამშენებლო სფეროში უამრავი მასალა არის იმპორტირებული, მასალების მიწოდების ვადები და ფასები გაიზარდა, რამაც შესაბამისად უძრავი ქონების ფასების ზრდა გამოიწვია.

მიუხედავად აღნიშნული სირთულეებისა, კომპანიის სამომავლო მიზანია შეინარჩუნოს ნოვატორი, საუკეთესო ხარისხის პროდუქტის შემქმნელი ბრენდის პოზიცია და უკვე დაიწყო მუშაობა სამ ახალ მულტიფუნქციურ პროექტზე ქალაქის ცენტრალურ უბნებში, ასევე დაგეგმილი აქვს ტურიზმის სექტორში სხვადასხვა პროექტების დაწყება.

აღნიშნული ზარალი წინა წელთან შედარებით გამოიწვია ზედნადები ხარჯების ზრდამ. კომპანიის ძირითადი შემოსავალი არის სამშენებლო სამუშაოების მიწოდება სს „აქსის თაუერსი“-სთვის. 2022 წელს კი მისი მშენებლობა დასრულდება და მოხდება სამშენებლო სამუშაოების სრულად მიწოდება, რაც ზარალს შეამცირებს. ასევე შპს აქსის კონსტრაქშენი აპირებს აქსისის ჯგუფში შემავალი სამომავლო დეველოპერულ პროექტების სამშენებლო სამუშაოების წარმოებას, რითაც კომპანია გახდება მომგებიანი.

## 21. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

ჯგუფს არ გააჩნდა ბალანსის შემდგომი მნიშვნელოვანი მოვლენები.

## 22. კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების დამოწმება

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება გამოშვებულია და დამოწმებულია მენეჯმენტის მიერ 2022 წლის 25 ოქტომბერს.

შპს „აქსის კონსტრუქციები“

2021 წლის მმართველობის ანგარიშგება



## საქმიანობის მიმოხილვა

შპს „აქსის კონსტრაქშენი“ დაარსდა 2014 წლის 25 დეკემბერს. რეგისტრირებულია საიდენტიფიკაციო ნომრით 405076956, იურიდიულ მისამართზე: თბილისი, სულხან ცინცაძის ქ., #32, ბინა 21.

შპს „აქსის კონსტრაქშენი“-ს პარტნიორია:

ალექსანდრე სამარგულიანი (პ/ნ 01024032511) 1000% წილის მფლობელი პარტნიორი;

კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს უძრავი ქონების დეველოპმენტი.

„აქსის კონსტრაქშენი“ ერთ-ერთი პირველი კომპანიაა, რომელიც გახდა თავისი დარგის პიონერი და სხვადასხვა მიმართულების განვითარების ინიციატორი, ქვეყანაში შემოიტანა თანამედროვე არქიტექტურის, მენეჯმენტისა და მომსახურების სრულიად ახალი მიდგომა. მისმა საქმიანობამ აგრეთვე განაპირობა ახალი დარგებისა და ბიზნესების გაჩენის აუცილებლობა, რითაც თავისი მნიშვნელოვანი წვლილი შეიტანა ქვეყნის ეკონომიკის განვითარებაში.

„აქსისის“ ასოცირება მუდმივად ხდება ინოვაციასა და პირველობასთან. იგი გახდა დარგის ლოკომოტივი და ბაზარზე სტანდარტის დამწერგავი დეველოპერული კომპანია. სწორედ მან შემოიტანა საქართველოში სიტყვა „დეველოპმენტი“ ცნება, დღეს კი წარმატებით ასრულებს პირველი ტყუპი ცათამბჯენის „აქსის თაუერსის“ მშენებლობას საქართველოში და მისი უნიკალური არქიტექტურით და გამორჩეული ინფრასტრუქტურით თანამედროვე თბილისის ლენდმარკად ყალიბდება.

აქსისის პროექტები გამოირჩევა თავისი მასშტაბებით, მრავალფეროვნებით, ინოვაციური მიდგომებით, თანამედროვე არქიტექტურითა და რაც მთავარია ხარისხით, რის გამოც წლებია მომხმარებელი ირჩევს „აქსისს“.

აქსისის გუნდი წლებია ემსახურება საერთო იდეას საერთო ღირებულებებით: ხარისხი, ინოვაცია, განვითარება. ის წლებია ცდილობს შექმნას ისეთი პროდუქტი, რომელიც ცხოვრების სტილის სრულიად ახალ სტანდარტს და მოთხოვნებს დანერგავს საქართველოში. კომპანიის მიზანი კი გარემოს განვითარებაა, რომელიც მოიტანს თითოეული მოქალაქის ცხოვრების ხარისხის გაუმჯობესებას.

## საქმიანობის ძირითადი არაფინანსური მაჩვენებლები

კომპანიის 2021 წლის მიმდინარე პროექტებია:

აქსის თაუერსის მშენებლობა;

სარემონტო-სამშენებლო სამუშაოები:

- აქსისი ჭავჭავაძის 75 - ში
- აქსისი საირმეზე
- აქსისი აბაშიძის 34 - ში
- აქსის პალასი 1
- აქსის პალასი 2
- აქსისი იპოდრომზე (კარტოზიას #2 და კარტოზიას #4)
- წინამძღვრიშვილის 125

2021 წლის გაყიდვები დაღმავალი ტენდენციით გამოიხატა, რაც ძირითადად გამოწვეულია ქვემოთ აღნიშნული რისკ-ფაქტორებით:

## **ძირითადი რისკები:**

კომპანიის საქმიანობის მომგებიანობასა და მის ფინანსურ მდგომარეობაზე გავლენას ახდენს შემდეგი რისკ ფაქტორები:

- ადგილობრივ სავალუტო ბაზარზე არასტაბილურობა
- იპოთეკურ სესხებზე ახალი საბანკო რეგულაციები
- გამკაცრებული სამშენებლო რეგულაციები

## **მომავლის გეგმები:**

მიუხედავად აღნიშნული სირთულეებისა კომპანიის სამომავლო მიზანია შეინარჩუნოს ნოვატორი, საუკეთესო ხარისხის პროდუქტის შემქმნელი ბრენდის პოზიცია და უკვე მუშაობს 3 ახალ მულტიფუნქციურ პროექტზე ქალაქის ცენტრალურ უბნებში და უახლოეს მომავალში გააცნობს საზოგადოებას; ასევე დაგეგმილი აქვს სტუმართმასპინძლობის და ტურიზმის სექტორში რამდენიმე საინტერესო პროექტის დაწყება.

## **კორპორაციული მართვის ანგარიშგება**

კომპანიის სტრუქტურა მაქსიმალურადაა მორგებული ბიზნეს საქმიანობის ეფექტურობაზე, კომპანიას ხელმძღვანელობს დირექტორი - ალექსანდრე სამარგულიანი.  
დღეისათვის კომპანიაში დასაქმებულია 245 თანამშრომელი;

ორგანიზაცია აერთიანებს 10 დეპარტამენტს: არქიტექტორულს, საინჟინროს, სამშენებლოს, დიზაინის, პროექტების მართვის, ფინანსების, იურიდიულ, გაყიდვებისა და სერვისის და მარკეტინგის განყოფილებებს.

ბოლო წლებში განსაკუთრებული მნიშვნელობა ენიჭება კომპანიაში შრომის უსაფრთხოების სისტემების დანერგვის პროგრამას ახალი რეგულაციების შესაბამისად. ჯანმრთელობის, შრომის უსაფრთხოების და გარემოს დაცვის მენეჯერი სისტემატურ რეჟიმში ახორციელებს თანამშრომელთა ტრენინგებს, ახდენს ახალი რეგულაციების გაცნობას და ცნობიერების ამაღლებას;

კორპორატიული მართვის სრულყოფისთვის კომპანია ნერგავს საერთაშორისო

სტანდარტების, საუკეთესო პრაქტიკის მიხედვით შექმნილი კორპორაციული მართვის პრინციპებს, რომლებიც განსაზღვრავენ თანამშრომელთა მოქცევისა და ყოველგვარ დარღვევაზე ადეკვატური რეაგირების წესებს. განსაკუთრებული მნიშვნელობით გამოირჩევა:

თანამშრომელთა ჩართულობა - საბოლოო პროდუქტის მიღებისას ყველა თანამშრომელი გრძნობს თუ რა მნიშვნელოვანი როლი შეასრულა მისი შექმნის პროცესში;

თანასწორობა - ყველა თანამშრომელს აქვს თანაბარი შესაძლებლობა დაიცვას მისი ინტერესი და უფლება, გამოხატოს აზრი და დააფიქსიროს მისი პოზიცია;

ინტერესთა კონფლიქტის მართვა - განიმარტოს ინტერესთა კონფლიქტთან დაკავშირებული თემები და დაეხმაროს თანამშრომლებს მათ პრევენციასა და ადეკვატურ რეაგირებაში.

მმართველობითი ანგარიშგების წარდგენაზე პასუხისმგებელია კომპანიის მართვაზე უფლებამოსილი პირი-დირექტორი.

### ძირითადი რისკები:

კომპანიის საქმიანობის მომგებიანობასა და მის ფინანსურ მდგომარეობაზე გავლენას ახდენს შემდეგი რისკ ფაქტორები:

- ადგილობრივ სავალუტო ბაზარზე არასტაბილურობა
- იპოთეკურ სესხებზე ახალი საბანკო რეგულაციები
- გამკაცრებული სამშენებლო რეგულაციები

### მომავლის გეგმები:

მიუხედავად აღნიშნული სირთულეებისა კომპანიის სამომავლო მიზანია შეინარჩუნოს ნოვატორი, საუკეთესო ხარისხის პროდუქტის შემქმნელი ბრენდის პოზიცია და უკვე მუშაობს 3 ახალ მულტიფუნქციურ პროექტზე ქალაქის ცენტრალურ უბნებში და უახლოეს მომავალში გააცნობს საზოგადოებას; ასევე დაგეგმილი აქვს სტუმართმასპინძლობის და ტურიზმის სექტორში რამდენიმე საინტერესო პროექტის დაწყება.

### კორპორატიული მართვის ანგარიშგება

კომპანიის სტრუქტურა მაქსიმალურადაა მორგებული ბიზნეს საქმიანობის ეფექტურობაზე, კომპანიას ხელმძღვანელობს დირექტორი - ალექსანდრე სამარგულიანი.  
დღეისათვის კომპანიაში დასაქმებულია 245 თანამშრომელი;

ორგანიზაცია აერთიანებს 10 დეპარტამენტს: არქიტექტორულს, საინჟინროს, სამშენებლოს, დიზაინის, პროექტების მართვის, ფინანსების, იურიდიულ, გაყიდვებისა და სერვისის და მარკეტინგის განყოფილებებს.

ბოლო წლებში განსაკუთრებული მნიშვნელობა ენიჭება კომპანიაში შრომის უსაფრთხოების სისტემების დანერგვის პროგრამას ახალი რეგულაციების შესაბამისად. ჯანმრთელობის, შრომის უსაფრთხოების და გარემოს დაცვის მენეჯერი სისტემატურ რეჟიმში ახორციელებს თანამშრომელთა ტრენინგებს, ახდენს ახალი რეგულაციების გაცნობას და ცნობიერების ამაღლებას;

კორპორატიული მართვის სრულყოფისთვის კომპანია ნერგავს საერთაშორისო

სტანდარტების, საუკეთესო პრაქტიკის მიხედვით შექმნილი კორპორატიული მართვის პრინციპებს, რომლებიც განსაზღვრავენ თანამშრომელთა მოქცევისა და ყოველგვარ დარღვევაზე ადეკვატური რეაგირების წესებს. განსაკუთრებული მნიშვნელობით გამოირჩევა:

თანამშრომელთა ჩართულობა - საბოლოო პროდუქტის მიღებისას ყველა თანამშრომელი გრძნობს თუ რა მნიშვნელოვანი როლი შეასრულა მისი შექმნის პროცესში;

თანასწორობა - ყველა თანამშრომელს აქვს თანაბარი შესაძლებლობა დაიცვას მისი ინტერესი და უფლება, გამოხატოს აზრი და დააფიქსიროს მისი პოზიცია;

ინტერესთა კონფლიქტის მართვა - განიმარტოს ინტერესთა კონფლიქტთან დაკავშირებული თემები და დაეხმაროს თანამშრომლებს მათ პრევენციასა და ადეკვატურ რეაგირებაში.

მმართველობითი ანგარიშგების წარდგენაზე პასუხისმგებელია კომპანიის მართვაზე უფლებამოსილი პირი-დირექტორი.

