

შეზღუდული პასუხისმგებლობის

საზოგადოება

„აქსისი მშენებელი“

ფინანსური ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

შპს „აქსისი მშენებელი“

სარჩევი

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	3
სრული შემოსავლის ანგარიშგება	4
საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება.....	5
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები	6

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

	შენიშვნა	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	9	15,923.67	1,814	
არამატერიალური აქტივები	10			
ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში				
სულ გრძელვადიანი აქტივები		15,924	1,814	0
მიმდინარე აქტივები				
მარაგი	11	8,706,539	2,564,967	
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	12	1,229,295.01	650,025	
ფულადი სახსრები და ექვივალენტები	13	40,665.26	241,118	
წინასწარ გადახდილი გადასახადები				
სხვა მიმდინარე აქტივები			126,664	
სულ მიმდინარე აქტივები		9,976,500	3,582,774	0
სულ აქტივები:		9,992,423	3,584,588	0
საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები				
საკუთარი კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი				
გაუნაწილებელი მოგება - ზარალი		204,852	-37,275	
სულ საკუთარი კაპიტალი		204,852	-37,275	
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
სასესხო ვალდებულებები	14	6,168,666	2,846,694	
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		6,168,666	2,846,694	0
მოკლევადიანი ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	16	3,441,550.15	633,685	
ვალდებულება თანამშრომლებთან მიმართ		13327.52	93,104	
საგადასახდო ვალდებულება		138,339		
დარიცხული ხარჯები და სხვა გადავადებული შემოსავალი				
დარიცხული სასესხო ვალდებულებები	15	25,689	48,380	
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		3,618,905	775,169	0
სულ ვალდებულება:		9,787,571	3,621,864	0
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები		9,992,423	3,584,588	0

დირექტორი

თარიღი : 27.09.2023

ალექსანდრე სამარგულიანი

სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

	შენიშვნა	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
ამონაგები	5	0	0	
გაყიდული საქონლის თვითღირებულება		-	-951,136.40	
		2,961,377.76		
საერთო მოგება		2,961,378	951,136	0
სხვა შემოსავლები	6			
დასაქმებულ პირთა გასამრჯელოები		-	-823,338.99	
		2,582,290.15		
ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯი		-934	-13	
სხვა ხარჯები	7	-398,637.72	-128,045.71	
ფინანსური ხარჯები/შემოსავალი	8	640,103.01	11,828.95	
საპროცენტო ხარჯი		-377,491.26	-48,843.59	
მოგება დაბეგვრამდე		242,128	-37,275	0
მოგების გადასახადი				
სრული შემოსავლის მთლიანი თანხა		242,128	-37,275	0
გაუნაწილებელი მოგება წლის დასაწყისში				
გაუნაწილებელი მოგება წლის ბოლოს		242,128	-37,275	0

დირექტორი

თარიღი : 27.09.2023

ალექსანდრე სამარგულიანი

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება-ზარალი	სულ
<u>31.12.2020 წაშთი</u>	<u>0.00</u>	<u>-37,275.49</u>	<u>-37,275.49</u>
საწესდებო კაპიტალის ზრდა/შემცირება	0.00	0.00	0.00
გაუნაწილებელი მოგება-ზარალი	0	0	0
ზრდა/შემცირება	0	0	0
მოცემული პერიოდის წმინდა მოგება-ზარალი	0		0.00
<u>31.12.2021 წაშთი</u>	<u>0.00</u>	<u>-37,275.49</u>	<u>-37,275.49</u>
საწესდებო კაპიტალის ზრდა/შემცირება		-	0.00
გაუნაწილებელი მოგება-ზარალი		242,127.57	242,127.57
ზრდა/შემცირება	-		
მოცემული პერიოდის წმინდა მოგება-ზარალი	-		0.00
<u>31.12.2022 წაშთი</u>	<u>0.00</u>	<u>204,852.08</u>	<u>204,852.08</u>

დირექტორი

თარიღი : 27.09.2023



ალექსანდრე სამარგულიანი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს „აქსისი მშენებელი“ (საიდენტიფიკაციო ნომერი 405457571) შეზღუდული პასუხისმგებლობის საწარმოა, რომელიც რეგისტრირებულია საქართველოში სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ (რეგისტრაციისნომერი : B21037594). საწარმოს იურიდიული მისამართი არის საქართველო, თბილისი, ალ. ყაზბეგის გამზირი #24გ; საწარმოს ფაქტობრივი საქმიანობის ძირითადი ადგილი არის ქ.თბილისი, ალ.ყაზბეგის გამზირი 24.

საწარმოს ძირითადი საქმიანობაა მრავალსართულიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა.

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

ფინანსური ანგარიშგება არის ერთი საწარმოს ანგარიშგება 2022 წლის პირველი იანვრით დაწყებული და 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშგებო პერიოდისათვის. ფინანსური ანგარიშგების თანხები დამრგვალებულია ერთეულამდე სიზუსტით.

2. ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი

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

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

3. სააღრიცხვო პოლიტიკა

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

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

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

3.2 საეჭრო მოთხოვნები

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

3.3 სასესხო ვალდებულებები

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

3.4 სავაჭრო ვალდებულებები

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

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

3.1 ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯები

ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული ყველანაირი დანახარჯი აღიარდება მოგება-ზარალში.

ძირითადი საშუალებები

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

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

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

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

3.1 მარაგი

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

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

გახარჯული მარაგის თვითღირებულების განსაზღვრისთვის გამოიყენება საშუალო შეწონილი ღირებულების ფორმულა.

3.1 დაქირავებულ პირთა მოკლევადიანი გასამრჯელოები

დაქირავებულ პირთა ყველა სახის მოკლევადიან გასამრჯელოსთან დაკავშირებული დანახარჯი, რომლის მიღების უფლებაც დაქირავებულმა პირებმა მოიპოვეს საანგარიშგებო პერიოდში გაწეული მომსახურების სანაცვლოდ,

აღიარდება როგორც ვალდებულება და როგორც ხარჯი (გარდა იმ დანახარჯისა, რომელიც აღიარდება მარაგის, ძირითადი საშუალებების ან სხვა აქტივის თვითღირებულებაში).

3.2 ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში

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

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

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

3.3 მოგების გადასახადი

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

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

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

4 ძირითადი დაშვებები და განუსაზღვრელობის შესაფასებლად გამოყენებული ძირითადი წყაროები

ძირითადი საშუალებების ღირებულება და სასარგებლო მომსახურების ვადა

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

7 სხვა ხარჯი	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
მშენებლობის მომსახურების ხარჯი	396,846.53	127,797.41	
რეკლამის ხარჯი			
იურდიული მომსახურება			
სხვა საერთო ხარჯი			
ბანკის მომსახურება	577.50	241.50	
ქონების გადასახადი	88.69	6.80	
მიწის გადასახადი		0.00	
დაზღვევა		0.00	
სხვა მიმდინარე ხარჯი	1,125.00	0.00	
	398,637.72	128,045.71	0.00

8	ფინანსური ხარჯები/შემოსავალი	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
	დადებითი საკურსო სხვაობა	640,103.01	11,828.95	
	უარყოფითი საკურსო სხვაობა			
		640,103.01	11,828.95	0.00

9	ძირითადი საშუალებები	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
	სამშენებლო ინვენტარი	15,923.67	1,813.72	
		15,923.67	1,813.72	0.00

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

11	მარაგი	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
	ნედლეული და მასალა	546,515.95	260,744.56	
	დაუმთავრებელი წარმოება	8,160,023	2,304,223	
		8,706,539	2,564,967	0

12	სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
	მოთხოვნა მიწოდებიდან და მომსახურებიდან		0	
	მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	1,228,486	650,025	
	ავანსად გაცემული ხელფასი		0	
	მოთხოვნა საწარმოს პერსონალის მიმართ	809		
		1,229,295.01	650,024.69	0.00

13	ფულადი სახსრები და ექვივალენტები	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
	ნაღდი ფული საღაროში			
	ფული საბანკო ანგარიშზე	40,665.26	241,118.30	
		40,665.26	241,118.30	0.00

14	სასესხო ვალდებულებები	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
	სს„ბანკი ქართუ“-ს სასესხო ვალდებულებება აშშ დოლარში	2,283,000.00	919,000.00	
	კურსი წლის ბოლოს	2.7020	3.0976	
	სს„ბანკი ქართუ“-ს სასესხო ვალდებულებება ექვ ლარში	6,168,666	2,846,694	0
15	დარიცხული სასესხო ვალდებულებები	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
	სს„ბანკი ქართუ“-ს სასესხო ვალდებულებებზე გადასახდელი პროცენტი აშშ დოლარში	9,507.29	15,618.68	
	კურსი წლის ბოლოს	2.7020	3.0976	
	სს„ბანკი ქართუ“-ს სასესხო ვალდებულებებზე გადასახდელი პროცენტი ექვ ლარში	25,689	48,380	0
16	სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
	მოწ.და მომსახურებიდან წარმოქმნილი ვალდებულება	30,109.37	28,043.77	
	სხვა ვალდებულება			
	მიღებული ავანსები	3,411,440.78	605,641.15	
		3,441,550.15	633,684.92	0.00

5, ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება

დირექტორმა ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცა და მისი გამოცემის ნებართვა გასცა 2021 წლის 15 აგვისტოს.

დირექტორი

თარიღი : 27.09.2023

ალექსანდრე სამარგულიანი