

შეზღუდული პასუხისმგებლობის

საზოგადოება

„აქსისი მშენებელი“

ფინანსური ანგარიშგება

2024 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

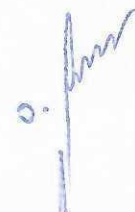
2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

	შენიშვნა	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	9	48,380.63	29,569.25	15,923.67
არამატერიალური აქტივები	10			
ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში				
სულ გრძელვადიანი აქტივები		48,381	29,569	15,924
მიმდინარე აქტივები				
მარაგი	11	472,539	661,811	8,706,539
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	12	11,830,160.71	11,346,547.82	1,229,295.01
ფულადი სახსრები და ექვივალენტები	13	59,479.16	62,871.29	40,665.26
წინასწარ გადახდილი გადასახადები				
სხვა მიმდინარე აქტივები				
სულ მიმდინარე აქტივები		12,362,179	12,071,230	9,976,500
სულ აქტივები:		12,410,560	12,100,799	9,992,423
საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები				
საკუთარი კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი				
გაუნაწილებელი მოგება - ზარალი		3,853,149	3,230,489	204,852
სულ საკუთარი კაპიტალი		3,853,149	3,230,489	204,852
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
სასესხო ვალდებულებები	14	5,756,147	7,330,000	6,168,666
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		5,756,147	7,330,000	6,168,666
მოკლევადიანი ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	16	2,398,078.96	992,410.89	3,441,550.15
ვალდებულება თანამშრომელთა მიმართ		106,651.20		13327.52
საგადასახდო ვალდებულება		282,750	524,855	138,339
დარიცხული ხარჯები და სხვა გადავადებული შემოსავალი				
დარიცხული სასესხო ვალდებულებები	15	13,783	23,044	25,689
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		2,801,263	1,540,310	3,618,905
სულ ვალდებულება:		8,557,410	8,870,310	9,787,571
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები		12,410,560	12,100,799	9,992,423

დირექტორი

თარიღი : 29.09.2025

ალექსანდრე სამარგულიანი



სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

	შენიშვნა	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
ამონაგები	5	7,894,711	17,684,854	0
გაყიდული საქონლის თვითღირებულება		1,146,077.81	10,001,194.28	-2,961,377.76
საერთო მოგება		6,748,633	7,683,660	2,961,378
სხვა შემოსავლები	6			
დასაქმებულ პირთა გასამრჯელოები		-	-2,874,069.20	-2,582,290.15
ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯი		-8,562	-5,571	-934
სხვა ხარჯები	7	-	-1,145,791.39	-398,637.72
ფინანსური ხარჯები/შემოსავალი	8	-661.52	3,095.61	640,103.01
საპროცენტო ხარჯი		-805,475.00	-635,687.08	-377,491.26
მოგება დაბეგვრამდე		622,660	3,025,637	242,128
მოგების გადასახადი				
სრული შემოსავლის მთლიანი თანხა		622,660	3,025,637	242,128
გაუნაწილებელი მოგება წლის დასაწყისში		3,230,489		
გაუნაწილებელი მოგება წლის ბოლოს		3,853,149	3,025,637	242,128

დირექტორი

თარიღი : 29.09.2025

ალექსანდრე სამარგულიანი



საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება-ზარალი	სულ
31.12.2022 წაშთი	0	204852.08	204852.08
საწესდებო კაპიტალის ზრდა/შემცირება	0.00	-	0.00
გაუნაწილებელი მოგება-ზარალი ზრდა/შემცირება	-	0.00	0.00
მოცემული პერიოდის წმინდა მოგება-ზარალი	-	3,025,637.11	3,025,637.11
31.12.2023 წაშთი	0.00	3,230,489.19	3,230,489.19
საწესდებო კაპიტალის ზრდა/შემცირება			0.00
გაუნაწილებელი მოგება-ზარალი ზრდა/შემცირება			0.00
მოცემული პერიოდის წმინდა მოგება-ზარალი		622,660	622,660.07
31.12.2024 წაშთი	0.00	3,853,149.26	3,853,149.26

დირექტორი

თარიღი : 29.09.2025

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 (რეგისტრაციის ნომერი : 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 2024 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 მსფხას-ი ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად. შესაბამისად ეს ფინანსური ანგარიშგება არის *მსფხას-ის* შესაბამისი პირველი ფინანსური ანგარიშგება.

3. სააღრიცხვო პოლიტიკა

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

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

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

3.2 სავაჭრო მოთხოვნები

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

3.3 სასესხო ვალდებულებები

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

3.4 სავაჭრო ვალდებულებები

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

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

3.1 ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯები

ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული ყველანაირი დანახარჯი აღიარდება მოგება-ზარალში.

ძირითადი საშუალებები

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

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

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

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

3.1 მარაგი

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

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

გახარჯული მარაგის თვითღირებულების განსაზღვრისთვის გამოიყენება საშუალო შეწონილი ღირებულების ფორმულა.

3.1 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 გასაცვლელი 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 გადასაცვანად 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 განაკვეთისა დაბეგვრის პრინციპების გათვალისწინებით.

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

მოგების გადასახადით დაბეგვრის ობიექტი, დივიდენდის სახით განაწილებული მოგების გარდა, იბეგრება დაბეგვრის ობიექტის წარმოშობისთანავე და საგადასახადო ვალდებულება აღიარდება ყოველი საანგარიშგებო თვის ბოლოს. საწარმო 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 მიანიშნებდეს, რომ აქტივის ნარჩენი ღირებულება ან მისი სასარგებლო მომსახურების ვადა შეიცვალა უკანასკნელი საანგარიშგებო თარიღის შემდეგ.

5	ამონაგები	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
	შემოსავალი სამშენებლო მომსახურებიდან	7,894,710.64	17,684,853.96	
	შემოსავალი მასალის რეალიზაცია			
	პირგასამტეხლოდან შემოსავალი			
		7,894,710.64	17,684,853.96	0.00
7	სხვა ხარჯი	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
	მშენებლობის მომსახურების ხარჯი	3,189,979.06	1,116,357.80	396,846.53
	რეკლამის ხარჯი			
	იურდიული მომსახურება			
	სხვა საერთო ხარჯი	1,096.44	2,958.55	

ბანკის მომსახურება	2,483.95	2,761.44	577.50
ქონების გადასახადი	389.76	227.46	88.69
მიწის გადასახადი			
დაზღვევა	3,612.73		
სხვა მიმდინარე ხარჯი	90,173.00	23,486.14	1,125.00
	3,287,734.94	1,145,791.39	398,637.72

8 ფინანსური ხარჯები/შემოსავალი	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
დადებითი საკურსო სხვაობა		3,095.61	640,103.01
უარყოფითი საკურსო სხვაობა	-662		
	-661.52	3,095.61	640,103.01
9 ძირითადი საშუალებები	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
სამშენებლო ინვენტარი	48,380.63	29,569.25	15,923.67
	48,380.63	29,569.25	15,923.67

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

11 მარაგი	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
ნედლეული და მასალა	405,356.34	661,810.74	546,515.95
დაუმთავრებელი წარმოება	67,183		8,160,023
	472,539	661,811	8,706,539
12 სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
მოთხოვნა მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	9,457,912	7,167,403	
მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	2,326,812	4,133,251	1,228,486
ავანსად გაცემული ხელფასი	45,437	40,598	
მოთხოვნა საწარმოს პერსონალის მიმართ		5295.7	809
	11,830,160.71	11,346,547.82	1,229,295.01

13	ფულადი სახსრები და ექვივალენტები	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
	ნაღდი ფული საღაროში			
	ფული საბანკო ანგარიშზე	59,479.16	62,871.29	40,665.26
		59,479.16	62,871.29	40,665.26
14	სასესხო ვალდებულებები	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
	სს„ბანკი ქართუ“-ს სასესხო ვალდებულებება აშშ დოლარში			2,283,000.00
	სს„ბანკი ქართუ“-ს სასესხო ვალდებულებება ლარი	5,756,147.26	7,330,000.00	
	კურსი წლის ბოლოს			2.7020
	სს„ბანკი ქართუ“-ს სასესხო ვალდებულებება ექვ ლარში	5,756,147	7,330,000	6,168,666
15	დარიცხული სასესხო ვალდებულებები	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
	სს„ბანკი ქართუ“-ს სასესხო ვალდებულებებზე გადასახდელი პროცენტი აშშ დოლარში			9,507.29
	სს„ბანკი ქართუ“-ს სასესხო ვალდებულებებზე გადასახდელი პროცენტი ლარი	13,783.00	23,044.32	
	კურსი წლის ბოლოს			2.7020
	სს„ბანკი ქართუ“-ს სასესხო ვალდებულებებზე გადასახდელი პროცენტი ექვ ლარში	13,783	23,044	25,689
16	სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
	მოწ. და მომსახურებიდან წარმოქმნილი ვალდებულება	138,471.06	157,965.61	30,109.37
	სხვა ვალდებულება	16,060.85		
	მიღებული ავანსები	2,243,547.05	834,445.28	3,411,440.78
		2,398,078.96	992,410.89	3,441,550.15

5, ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება

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

დირექტორი

ალექსანდრე სამარგულიანი

თარიღი : 29.09.2025