

შეზღუდული პასუხისმგებლობის

საზოგადოება

„ექსინპრო“

ფინანსური ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

შპს „ექსინპრო“

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 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

	შენიშვნა	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	9	340,892	350,081	351,556
არამატერიალური აქტივები	10			
სულ გრძელვადიანი აქტივები		340,892	350,081	351,556
მიმდინარე აქტივები				
მარაგი	11	71,594	399,597	141,623
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	12	365,609	369,811	310,468
ფულადი სახსრები და ექვივალენტები	13	59,939	19,987	8,416
წინასწარ გადახდილი გადასახადები	17	141,008	536,492	94,597
სასესხო მოთხოვნები	18	95,357	133,604	123,035
სხვა მიმდინარე აქტივები				
სულ მიმდინარე აქტივები		733,507	1,459,491	678,139
სულ აქტივები:		1,074,398	1,809,572	1,029,695
საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები				
საკუთარი კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი		3,719	3,719	17,719
გაუნაწილებელი მოგება - ზარალი		929,956	776,559	935,977
სულ საკუთარი კაპიტალი		933,675	780,278	953,696
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
სასესხო ვალდებულებები	14	0		0
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები				0
მოკლევადიანი ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	16	140,723	1,029,293	75,999
ვალდებულება თანამშრომელთა მიმართ				
საგადასახდო ვალდებულება				
დარიცხული ხარჯები და სხვა გადავადებული შემოსავალი				
სხვა ვალდებულებები				
დარიცხული სასესხო ვალდებულებები	15			
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		140,723	1,029,293	75,999
სულ ვალდებულება:		140,723	1,029,293	75,999
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები		1,074,398	1,809,572	1,029,695

დირექტორი

თარიღი : 29.09.2025



არჩილ ხვედელიანი

სრული შემოსავლის ანგარიშგება
2024 წლის 31 დეკემბერის დასრულებული წლისათვის

	შენიშვნა	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022
ამონაგები	5	1,252,798	485,830	232,817
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება		571,793	194,157	38,369
საწყისი მარაგები		399,597	141,623	69,508
მარაგების შესყიდვა		243,790	452,132	110,483
გადამუშავების დანახარჯები				
საბოლოო მარაგები		71,594	399,597	141,623
საერთო მოგება		681,005	291,673	194,448
სხვა შემოსავლები	6			
დასაქმებულ პირთა გასამრჯელოები		(428,433)	(204,459)	(186,793)
ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯი		(21,696)	(21,645)	(21,884)
სხვა ხარჯები	7	(78,237)	(114,781)	(78,773)
ფინანსური ხარჯები/შემოსავალი	8	14,022	8,998	10,024
საპროცენტო ხარჯი				
მოგება დაბეგრამდე		166,662	(40,215)	(82,977)
მოგების გადასახადი		(2,213)	(21,403)	
სრული შემოსავლის მთლიანი თანხა		164,449	(61,618)	(82,977)
მოგების განაწილება		(11,053)	(97,800)	
გაუნაწილებელი მოგება წლის დასაწყისში		776,559	935,977	1,018,954
გაუნაწილებელი მოგება წლის ბოლოს		929,956	776,559	935,977

დირექტორი

თარიღი : 29.09.2025



არჩილ ხვედელიანი

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება-ზარალი	სულ
31.12.2022 წაშთი	17,719.41	935,976.88	953,696.29
საწესდებო კაპიტალის ზრდა/შემცირება	(14,000.00)	-	(14,000.00)
გაუნაწილებელი მოგება-ზარალი ზრდა/შემცირება	-	(97,800.00)	(97,800.00)
მოცემული პერიოდის წმინდა მოგება-ზარალი	-	(61,617.85)	(61,617.85)
31.12.2023 წაშთი	3,719.41	776,559.03	780,278.44
საწესდებო კაპიტალის ზრდა/შემცირება			-
გაუნაწილებელი მოგება-ზარალი ზრდა/შემცირება		(11,052.63)	(11,052.63)
მოცემული პერიოდის წმინდა მოგება-ზარალი		164,449.41	164,449.41
31.12.2024 წაშთი	3,719.41	929,955.81	933,675.22

დირექტორი

თარიღი : 29.09.2025



არჩილ ხვედელიანი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია

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

საწარმოს ძირითადი საქმიანობაა საკუთარი არასაცხოვრებელი ფართის გაქირავება, სხვა სპეციალიზებული სამშენებლო სამუშაოები, საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების მშენებლობა.

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

ფინანსური ანგარიშგება არის ერთი საწარმოს ანგარიშგება 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 იალრიცხვის 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.

ფინანსური ანგარიშგების სრულ პაკეტში წარმოადგენილი წინა შესადარისი პერიოდის შესადარისი ინფორმაციის გათვალისწინებით მსს ფხსს-ზე გადასვლის თარიღია 2017 წლის პირველი იანვარი.

3. სააღრიცხვო პოლიტიკა

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

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

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

3.2 სავაჭრო მოთხოვნები

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

3.3 სასესხო ვალდებულებები

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

3.4 სავაჭრო ვალდებულებები

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

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

3.1 ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯები

ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული ყველანაირი დანახარჯი აღიარდება მოგება-ზარალში.

ძირითადი საშუალებები

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

აქტივების ნარჩენი ღირებულებით შემცირებული თვითღირებულების მისი სავარაუდო სასარგებლო მომსახურების 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.

3.2 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).

3.3 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 გადასაყვანად გამოყენებული სავალუტო კურსისაგან, აღიარდება მოგებაში ან ზარალში იმ საანგარიშგებო პერიოდში, როდესაც წარმოიშობა

3.4 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 დაგანუსაზღვრელობის 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 სამონტაჟო-სარემონტო მომსახურებიდან	1,158,402.65	406,291.02	129,311.62
შემოსავალი მასალის რეალიზაციიდან			9,913.56
შემოსავალი იჯარიდან	94,395.10	75,545.75	85,672.17
ამონაგები ძირითადი საშუალების რეალიზაციიდან		3,993.20	7,919.49
	1,252,797.75	485,829.97	232,816.84

7 სხვა ხარჯი	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022
ძირითადი საქმიანობის მომსახურების ხარჯი	37,850.44	29,686.02	33,458.33
კომუნალური მომსახურება	13,442.02	10,725.21	8,654.48
კომუნიკაციის ხარჯი	3,848.20	3,742.47	4,687.92
სამეურნეო მომსახურება			

დაცვის მომსახურება

იჯარის ხარჯი	14,237.28	14,237.28	14,237.28
რეკლამის ხარჯი	2,722.85	1,570.56	2,847.09
მიწოდების სხვა ხარჯი		42,188.00	
იურდიული მომსახურება			
სხვა საერთო ხარჯი	47.50	5,782.35	8,295.61
ბანკის მომსახურება	1,726.00	2,758.93	
მომწოდებლების ჯარიმა-საურავი			
ქონების გადასახადი	3,285.24	3,338.55	3,500.44
მიწის გადასახადი	751.92	751.92	751.92
ხარჯის კაპიტალიზაცია			
დაზღვევა			
სხვა მიმდინარე ხარჯი	325.07	-	2,339.93
	78,236.52	114,781.29	78,773.00

8 ფინანსური ხარჯები/შემოსავალი	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022
პროცენტიდან შემოსავალი	(10,243.59)	(11,031.52)	(17,065.35)
დადებითი საკურსო სხვაობა			
უარყოფითი საკურსო სხვაობა	-3,779	2,033	7,041
	(14,022.22)	(8,998.05)	(10,024.12)

9 ძირითადი საშუალებები	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022
მიწის ნაკვეთი	16,960.00	16,960.00	16,960.00
შემობა-ნაგებობა	292,536.53	292,238.41	301,207.95
მანქანა-დანადგარები	7,341.72	10,204.42	13,067.12
სამუშაო ინვენტარი	1,505.55	2,761.56	2,462.19
ოფისის აღჭურვილობა	1,726.89	3,179.56	4,770.78
ავეჯი და სხვა ინვენტარი	1,590.34	1,766.43	1,942.52
საკომუნიკაციო საშუალება	0.01	0.01	0.01
სატრანსპორტო საშუალება	16,017.59	19,389.71	7,200.02
სხვა ძირითადი საშუალება	3,212.87	3,580.63	3,945.74
	340,891.50	350,080.73	351,556.33

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

11 მარაგი	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022
ნედლეული და მასალა	71,594	399,597	141,623
	71,594	399,597	141,623

12 სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022
მოთხოვნა მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	365,609	369,322	309,839
მოთხოვნა საწარმოს პერსონალის მიმართ		489.17	629.08
	365,608.64	369,811.05	310,468.14

13 ფულადი სახსრები და ეკვივალენტები	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022
ნაღდი ფული საღარიბოში			
ფული საბანკო ანგარიშზე	59,938.95	19,986.61	8,416.30
	59,938.95	19,986.61	8,416.30

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

16 სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022
მოწ. და მომსახურებიდან წარმოქმნილი ვალდებულება	40,178.83	54,674.77	37,824.14
მიღებული ავანსები	100,544.21	974,618.32	38,174.71
	140,723.04	1,029,293.09	75,998.85

17 წინასწარ გადახდილი გადასახადები	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022
მომწოდებლებთან გადახდილი ავანსი	53,956.16	156,853.70	42,279.91
საგადასახადო აქტივი	62,203.68	221,953.19	47,951.62
ავანსად გაცემული ხელფასი	24,848.00	157,685.00	4,365.00
	141,007.84	536,491.89	94,596.53

18	სასესხო მოთხოვნები	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022
	გაცემული სესხი	95,357.35	122,572.28	123,035.24
	მისაღები პროცენტი		11,031.52	
		95,357	133,604	123,035

1. მსს ფასს -ზე გადასვლა

სააღრიცხვო პოლიტიკა, რომლის საფუძველზეც მომზადდა წინამდებარე ფინანსურია ანგარიშგება გამოყენებულია მსს ფასს სტანდარტზე გადასვლის თარიღიდან. საწარმოს წინაპერიოდებში საერთოდ არ წარუდგენია ფინანსური ანგარიშგება. შესაბამისად, მსს ფასს სტანდარტზე გადასვლის თარიღამდე არსებული ოპერაციების, მოვლენებისა და გარემოებების შედეგადარ წარმოქმნილა კორექტირებების აუცილებლობა.

2. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება

დირექტორმა ფინანსური ანგარიშგება დაამტკიცა და მისი გამოცემის ნებართვა გასცა 2019 წლის 15 აგვისტოს.

დირექტორი

თარიღი : 29.09.2025



არჩილ ხვედელიანი