

შპს "ბუდ ბილდერი" ს/კ 405024290

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2019 წ. 31 დეკემბრის დასრულებული პერიოდისათვის

	2017	2018	2019
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები			
მანქანა-დანადგარები	334,123.98	334,391.78	334,391.78
ცვეთა	(61,917.30)	(69,045.56)	(102,826.32)
	272,206.68	265,346.22	231,565.46
ოფისის აღჭურვილობა	7,306.16	7,306.16	7,306.16
ცვეთა	(4,861.72)	(6,275.04)	(7,301.93)
	2,444.44	1,031.12	4.23
სამშენებლო ინვენტარი	19,588.97	19,588.97	19,588.97
ცვეთა	(13,448.03)	(16,814.70)	(18,784.31)
	6,140.94	2,774.27	804.66
სულ ძირითადი საშუალებები	280,792.06	269,151.61	232,374.35
სულ გრძელვადიანი აქტივები	280,792.06	269,151.61	232,374.35
მიმდინარე აქტივები			
ფული ბანკში	424,919.62	545,577.59	565,177.82
ფული საღაროში	-	24,969.86	1,709.52
სავაჭრო მოთხოვნა	69,253.67	1,711.67	11,584.31
გაცემული ავანსები	2,000.00	-	-
წინსწრებით გადახდილი გადასახადები	1,707.78	2,991.08	2,758.76
საგადასახადო აქტივი	9,214.55	6,919.06	8,397.04
	507,095.62	582,169.26	589,627.45
სასაქონლო მატერიალური მარაგები			
ნედლეული და მასალები	1,710.19	-	-
მზა პროდუქცია (გასყიდის ბინები)	2,783,561.58	1,556,837.38	1,153,350.92
მცირეფასიანი სამშენებლო ინვენტარი	18,365.16	-	-
სულ სასაქონლო მატერიალური მარაგები	2,803,636.93	1,556,837.38	1,153,350.92
სულ მიმდინარე აქტივები	3,310,732.55	2,139,006.64	1,742,978.37
სულ აქტივები	3,591,524.61	2,408,158.25	1,975,352.72
ვალდებულებები და კაპიტალი			
ვალდებულებები			
გადავადებული შემოსავალი	107,057.74	-	-
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები	107,057.74	-	-
მიმდინარე ვალდებულებები			
სავაჭრო ვალდებულება	54,910.10	1,506.23	2,028.95
მიღებული ავანსები	133,387.86	65,915.69	-
გადავადებული შემოსავლის მიმდინარე ნაწილი	179,968.21	107,057.74	-
სახელფასო დავალიანება	-	500.00	-
საგადასახადო ვალდებულებები	39,467.16	75,783.71	84,845.13
მოკლევადიანი სესხები	4,240.63	-	-
გადასახდელი პროცენტები	1,276.33	1,276.33	-
სულ მიმდინარე ვალდებულებები	413,250.29	252,039.70	86,874.08
სულ ვალდებულებები	520,308.03	252,039.70	86,874.08
კაპიტალი			
დაგროვილი მოგება	2,379,658.55	1,204,963.94	2,156,118.55
პერიოდის მოგება	691,558.03	951,154.61	206,044.31
გაცემული დივიდენდი	-	-	(473,684.22)
სულ კაპიტალი	3,071,216.58	2,156,118.55	1,888,478.64
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი	3,591,524.61	2,408,158.25	1,975,352.72

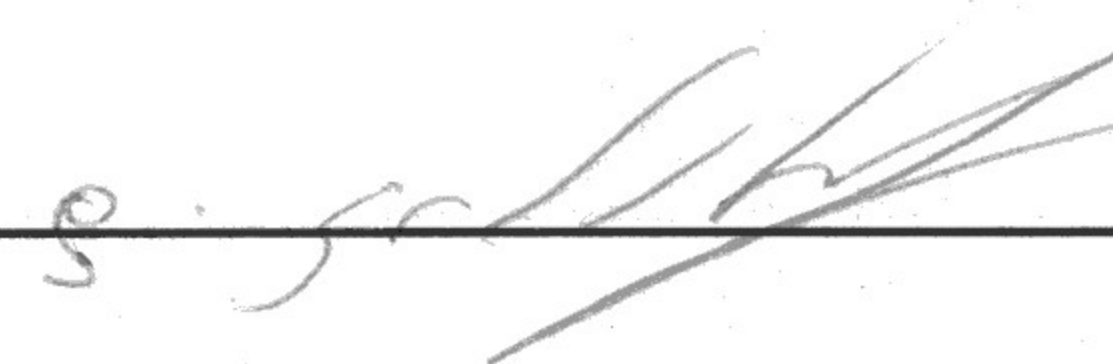
დირექტორი: დ. კიპაროიძე

შპს "გუდ ბილდერი" ს/კ 405024290

სხვა სრული შემოსავლების და ხარჯების ანგარიშგება 2019 წ. 31 დეკემბრის დასრულებული პერიოდისათვის

	2018	2019
შემოსავალი		
შემოსავალი რეალიზაციიდან	2,197,819.47	658,983.26
ჯამი:	2,197,819.47	658,983.26
თვითღირებულება		
გაყიდული ბიწების თვითღირებულება	1,257,925.80	403,486.46
ჯამი:	1,257,925.80	403,486.46
საერთო მოგება	939,893.67	255,496.80
ადმინისტრაციული ხარჯი:		
ბანკის საკომისიო	309.70	166.38
ადმინისტრაციული ხელფასი	8,787.50	1,906.28
ქონების გადასახადი	3,393.56	3,142.49
კომუნიკაცია/კომუნალური ხარჯი	869.55	909.52
ცვეთის ხარჯი	11,908.25	36,787.26
საგადასახადო ჯარიმა-საურავი	1,272.70	
მოგების გადასახადი	25,738.96	44,703.79
სხვა ხარჯი		146.86
სულ ადმინისტრაციული ხარჯი	52,280.22	87,762.58
საოპერაციო მოგება	887,613.45	167,734.22
სხვა სრული შემოსავალი და ხარჯი		
საკურსო სხვაობა წარმოქმნილი - (ფულადი ანგარიშების გადაფასების შედეგად)	11,302.82	38,300.09
საკურსო სხვაობა წარმოქმნილი - (სხვა ანგარიშების გადაფასების შედეგად)	2,425.69	
სხვა არასაოპერაციო მოგება/ზარალი	49,812.65	10.00
სულ:	63,541.16	38,310.09
გასანაწილებელი მოგება	951,154.61	206,044.31

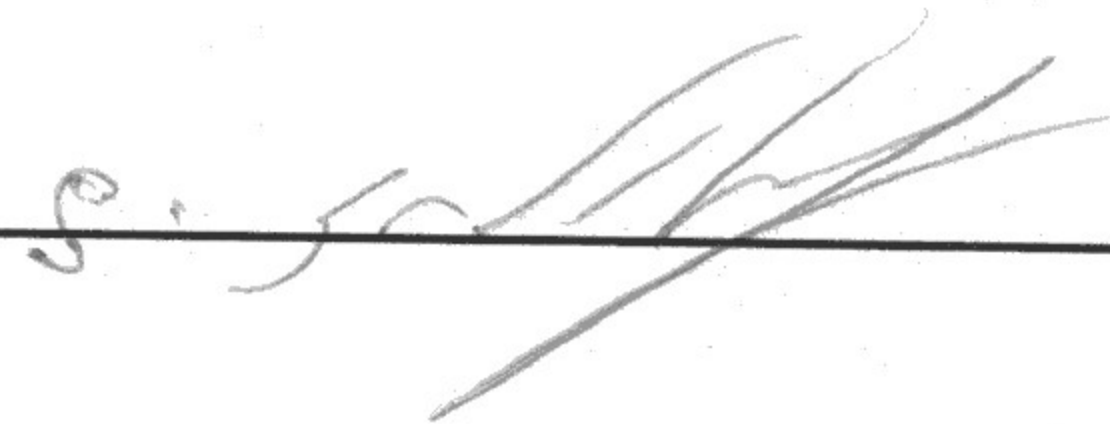
დირექტორი: დ. კიპაროიძე



ფულის მოძრაობის ანგარიშგება 2019 წ. 31 დეკემბრის დასრულებული პერიოდისათვის

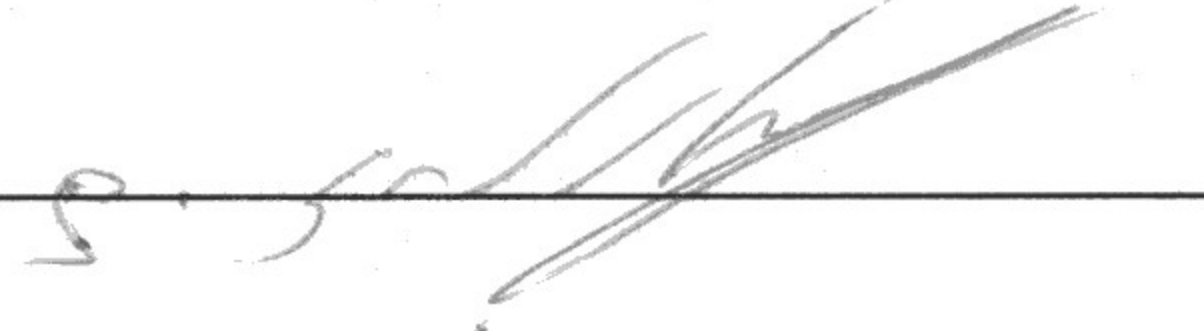
	2018	2019
საოპერაციო საქმიანობა		
კლიენტებისაგან მიღებული შემოსულობა	2,415,954.29	594,754.17
მომწოდებლებზე გადახდილი	(16,096.00)	(552.00)
გადახდილი ხელფასები	(6,500.00)	(1,985.00)
საპენსიო სააგენტოსთვის გადახდილი პენსია		(50.48)
გადახდილი გადასახადები	(409,282.95)	(182,748.00)
ბანკის საკომისიო	(309.70)	(166.38)
გაცემული დივიდენდი	(400,000.00)	(451,212.51)
სულ ფ/ნ საოპერაციო საქმიანობიდან	1,583,765.64	(41,960.20)
საინვესტიციო საქმიანობა		
კაპიტალის შემცირება	(1,445,200.00)	-
სულ ფ/ნ საინვესტიციო საქმიანობიდან	(1,445,200.00)	-
საფინანსო საქმიანობა		
დაბრუნებული სესხი	(4,240.63)	
საკურსო სხვაობა	11,302.82	38,300.09
სულ ფ/ნ საფინანსო საქმიანობიდან	7,062.19	38,300.09
სულ წმინდა ფ/ნაკადები	145,627.83	(3,660.11)
საწყისი ფ/ნ	424,919.62	570,547.45
საბოლოო ფ/ნ	570,547.45	566,887.34
ფ/ნ ზრდა/შემცირება	145,627.83	(3,660.11)

დირექტორი: დ. კიპაროიძე



	სააქციო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სხვა რეზერვები	სულ საკუთარი კაპიტალი
ნაშთი 2018 წ. 1 იანვარისათვის	1,575,103.27	1,496,113.31		3,071,216.58
სულ 2018 წ. შემოსავალი		951,154.61		951,154.61
გაცემული დივიდენდი		(421,052.64)		(421,052.64)
სხვა რეზერვები		-		-
პარტნიორთა შენატანი	(1,445,200.00)			(1,445,200.00)
ნაშთი 2018 წ. 31 დეკემბრისათვის	<u>129,903</u>	<u>2,026,215</u>	<u>-</u>	<u>2,156,118.55</u>
სულ 2019 წ. შემოსავალი		206,044		206,044.31
გაცემული დივიდენდი	-	(473,684)		(473,684.22)
კაპიტალში პარტნიორთა შენატანი	-			-
სხვა რეზერვები	-			-
ნაშთი 2019 წ. 31 დეკემბრისათვის	<u>129,903.27</u>	<u>1,758,575.37</u>	<u>-</u>	<u>1,888,478.64</u>

დირექტორი: დ. კიკაროძე



შპს "გულ ბილდერი" ს/კ 405024290

2019 წ. 31 დეკემბრის დასრულებული პერიოდისათვის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

განმარტებითი შენიშვნები:

1. ზოგადი მონაცემები კომპანიის შესახებ

შპს "გულ ბილდერი" ს/კ 405024290 რეგისტრირებული 27.12.2013 წ.

პარტნიორები: კობა გაფრინდაშვილი პ/ნ 01022002816 წილი 40%. გიზო ნადირაძე პ/ნ 35001001107 წილი 40% თამარ მთივლიშვილი პ/ნ 01025015029 წილი 20%.

დირექტორი: დავით კიპაროიძე პ/ნ 01017020998

საქმიანობა: საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების მშენებლობა

2. შემოსავალი

ლარი

	2018	2019
კომპანიის შემოსავალს შეადგენს გაყიდული ბინებიდან შემოსავალი, რომელიც შეადგენს	2197819.47	658983.26
3. თვითღირებულება		
გაყიდული ბინების თვითღირებულება შეადგენს	1257925.8	403486.46
სასაქონლო მატერიალური მარაგი:		
საწყისი მზა პროდუქცია (გასაყიდი ბინები)	2716450.37	1556837.38
სასაქონლო ნედლეული და მარაგები	1710.19	0
დაუმთავრებელი მშენებლობა	67111.21	
საწყისი მცირე ფასიანი სასაქონლო მარაგი	18365.16	0
	2803636.93	1556837.38
შეძენა ნედლეული მასალა	11126.25	0
საბოლოო სასაქონლო მარაგი:		
ბოლო ნაშთი მზა პროდუქცია (გასაყიდი ბინები)	1556837.38	1153350.92
სასაქონლო ნედლეული და მარაგები	0	0
დაუმთავრებელი მშენებლობა	0	0
ბოლო ნაშთი მცირე ფასიანი სასაქონლო მარაგი	0	0
	1556837.38	1153350.92
რეალიზებული ბინების თვითღირებულება	1257925.8	403486.46

4. ადმინისტრაციული ხარჯები

	2018	2019
ბანკის საკომისიო	309.70	166.38
ადმინისტრაციული ხელფასი	8787.50	1,906.28
ქონების გადასახადი	3393.56	3,142.49
კომუნიკაცია/კომუნალური ხარჯი	869.55	909.52
ცვითის ხარჯი	11908.25	36,787.26
სხვა ხარჯი		146.86
სხვა ფინანსური ხარჯი	3.79	
საგადასახადო ჯარიმა-საურავი	1272.70	
	26545.05	43058.79

5. მოგების გადასახადის ხარჯი

2017 წ. ძალაში შევიდა მოგების გადასახადის ე.წ. ესტონური მოდელი რაც გულისხმობს მოგების გადასახადის გადახდას დივიდენდის გაცემის დროს. კომპანიის 2016 წლის ბოლოსათვის წმინდა ფინანსური მოგება შეადგენდა 758206.7 ლარს. 2018 წ. გაიცა დივიდენდი 421052.6 ლარის ოდენობით-დივიდენდის საშემოსავლო 21052.6 ლარი. ნეტო გასაცემი დივიდენდი 400000 ლარი. ესტონური მოდელის მიხედვით დარიცხული მოგების გადასახადი 2018 წ. (74303.41-48564.45=25738.95).

2019 წ. გამოცხადდა დივიდენდის გაცემა 557275.55 ლ. 396651.85 ლ- კუთვნილი მოგების გადასახადი 59497.78 2016 წლით დაგროვილი მოგებიდან, ესტონური მოდელით ჩასათვლედი 2016 წლამდე მოგების გადასახადი-38887.55 გადასახდელი მოგების გადასახადი 20610.23 ლ. 2016 წლის შემდეგ დაგროვილი მოგებიდან გასაცემი დივიდენდი 160623.69 ლ მოგების გადასახადი 24093.55 ლ ჯამში გადასახდელი მოგების გადასახადი 44703.78 ლ.

	2018	2019
მოგების გადასახადი	25738.96	44703.79
6. სხვა სრული შემოსავალი და ხარჯი		
საკურასო სხვაობა ფულადი ოპერაციებიდან	11302.82	38300.09
საკურასო სხვაობა სხვა ოპერაციებიდან	2425.69	0
სხვა არასაოპერაციო მოგება (მოთხოვნის ვადაგასული კრედიტორის შემოსავალში აღება)	49808.92	10
საგადასახადო ბარათის დამრგვალება	3.73	
	63541.16	38310.09

განმარტებითი შენიშვნები:

ფულის მოძრაობის ანგარიშგება

7. საოპერაციო საქმიანობა

	2018	2019
ბინების რეალიზაციის შედეგად კლიენტებიდან მიღებული ფ/ს შეადგენს	2415954.29	594754.17
მოწოდებლებზე გადახდილი	-16096	-552
გადახდილი ხელფასები	-6500	-1985
საპენსიო სააგენტოსთვის გადახდილი პენსია		-50.48
გადახდილი გადასახადები	-409282.95	-182748
ბანკის საკომისიო	-309.7	-166.38
პარტნიორებზე გაცემული დივიდენდი	-400000	-451212.51
	1583765.64	-41960.2

8. საინვესტიციო საქმიანობა

	2018	2019
კომპანიამ მშენებლობა განახორციელა ძირითადად კაპიტალში პარტნიორების დამატებითი შენატანებით. ბინების რეალიზაციით მიღებული ფულადი სახსრებით მოახდინა შემდგომში გაზრდილი კაპიტალის შემცირება. 2018 წელს მოახდინა კაპიტალის შემცირება 1445200 ლარით.	-1445200	0
	-1445200	0

9. საფინანსო საქმიანობა

დირექტორის სესხის დაბრუნება	-4240.63	0
საკურსო სხვაობა წარმოქმნილი - (ფულადი ანგარიშების გადაფასების შედეგად)	11302.82	38300.09
	7062.19	38300.09

განმარტებითი შენიშვნები:

კაპიტალის მოძრაობის ანგარიშგება

10. საწესდებო კაპიტალი

კომპანიის საწესდებო კაპიტალი შედგება პარტნიორების შენატანებისაგან, რომლის შემცირებაც ხდებოდა ბინების რეალიზაციის შედეგად შემოსული ფულადი სახსრებით და 2018 წ. პერიოდის დასაწყისისთვის შეადგენდა 1575103.57 ლარს. პერიოდის განმავლობაში მოხდა შემცირება 1445200 ლარით. 2018 წ. 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენდა 129903.27 ლარს. იგივე იყო 2019 წ. 31 დეკემბრისათვის 2019 წ. 31 დეკემბრისათვის კომპანიის კაპიტალის სტრუქტურა შემდეგნაირი იყო:

	სააქციო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სხვა რეზერვები	სულ საკუთარი კაპიტალი
ნაშთი 2018 წ. 1 იანვარისათვის	1,575,103.27	1,496,113.31		3,071,216.58
სულ 2018 წ. შემოსავალი		951,154.61		951,154.61
გაცემული დივიდენდი		(421,052.64)		(421,052.64)
სხვა რეზერვები		-		-
პარტნიორთა შენატანი	(1,445,200.00)			(1,445,200.00)
ნაშთი 2018 წ. 31 დეკემბრისათვის	129,903	2,026,215	-	2,156,118.55
სულ 2019 წ. შემოსავალი		206,044		206,044.31
გაცემული დივიდენდი	-	(473,684)		(473,684.22)
კაპიტალში პარტნიორთა შენატანი	-			-
სხვა რეზერვები	-			-
ნაშთი 2019 წ. 31 დეკემბრისათვის	129,903	1,758,575	-	1,888,478.64

განმარტებითი შენიშვნები:
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

11. ძირითადი საშუალებები

ისტორიული ღირებულება	მანქანა-დანადგარები	ოფისის აღჭურვილობა	სხვა ინვენტარი	სულ
ანგარიში	2150	2160	2190	
2018 წლის 01 იანვრის მდგომ	334,123.98	7,306.16	19,588.97	361,019.11
შეძენა/კაპიტალიზაცია	267.80		-	267.80
გასვლა (რეალიზაცია)			-	-
გადატანა მასალებში (კვალიფიკაციის შეცვლა)				-
ჩამოწერა				-
2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომ	334,391.78	7,306.16	19,588.97	361,286.91
2019 წლისათვის შეძენა/კაპიტალიზაცია	-	-	-	
2019 წ. გასვლა (რეალიზაცია)	-	-	-	
2019 წ. გადატანა მასალებში (კვალიფიკაციის შეცვლა)	-	-	-	
2019 წ. ჩამოწერა	-	-	-	
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომ	334,391.78	7,306.16	19,588.97	361,286.91

ცვეთა				
01.01.2018 წ. მდგომარეობით	61,917.30	4,861.72	13,448.03	80,227.05
პერიოდის ცვეთა	7,128.26	1,413.32	3,366.67	11,908.25
გასული ცვეთა	-		-	-
ჩამოწერილის ცვეთა				-
31.12.2018 წ. მდგომარეობით	69,045.56	6,275.04	16,814.70	92,135.30
პერიოდის ცვეთა	33,780.76	1,026.89	1,969.61	36,777.26
გასული ცვეთა				-
ჩამოწერილის ცვეთა				-
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომ	102,826.32	7,301.93	18,784.31	128,912.56

წმინდა საბალანსო ღირებულება

2018 წ. 01 იანვრის მდგომარეობით წმინდა საბალანსო ღირებულება	272,206.68	2,444.44	6,140.94	280,792.06
2018 წ. 31 დეკემბრის /2019 წ. 1 იანვრის მდგომარეობით წმინდა საბალანსო ღირებულება	265,346.22	1,031.12	2,774.27	269,151.61
2019 წ. 31 დეკემბრის მდგომარეობით წმინდა საბალანსო ღირებულება	231,565.46	4.23	804.66	232,374.35

12. ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები

	2018	2019
ფული და ფულის ექვივალენტები 2018 წ. 31 დეკემბრის დასრულებული პერიოდისათვის შეადგენდა:		
ფული ბანკში	545,577.59	565,177.82
ფული სალაროში	24,969.86	1,709.52
სავაჭრო მოთხოვნა შეადგენდა	1,711.67	11,584.31
გადავადებული შემოსავალი შეადგენდა 107057.74 ლარს. რაც მოიცავს ორი ბინის გადავადებულ შემოსავალს. ამ მყიდველებთან გაფორმებულია ხელშეკრულება, მაგრამ გარდამავალია და წლის ბოლოსათვის არ არის მიწოდებული. მიწოდებულია 2019 წელს.	107,057.74	-
სავაჭრო ვალდებულება 2018 წლის 31 დეკემბრისათვის შეადგენდა 1506.23 ლარს. ვადაგასული კრედიტორული დავალიანება იქნა სხვა სრულ შემოსავალში აღებული 49808.92 ლარის ოდენობით.	1,506.23	2,028.95
სახელფასო დავალიანება შეადგენს 500 ლარს	500.00	-
დაფარული დირექტორის სესხის საპროცენტო დავალიანება შეადგენს 1276.33 ლარს. რომელიც დაფარულია 2019 წ.	1,276.33	-

13. არაფინანსური აქტივები და ვალდებულებები

მიღებული ავანსები შეადგენს მყიდველისაგან მიღებულ 65915.69 ლარს, მყიდველი იმყოფებოდა საზღვარგარეთ და ვერ მოხერხდა მისთვის ბინის გადაფორმება. აღნიშნული ბინა გადაუფორმდა 2019 წ.

65,915.69

**14. საგადასახადო აქტივი და ვალდებულება
ვადააუზმდგარი საგადასახადო ვალდებულებები
შედგება:**

გადასახდელი ხელფასის საშემოსავლო გადასახადი	250.00	
გასაცემი დივიდენდის საშემოსავლო გადასახადი	21,052.64	23,684.25
ესტონური მოდელის მიხედვით გადასახდელი მოგების გადასახადი	25,738.96	44,703.79
გადასახდელი დღგ	25,983.35	13,949.40
გადასახდელი ქონების გადასახადი	2,758.76	2,507.69
	<u>75,783.71</u>	<u>84,845.13</u>

საგადასახადო აქტივი შედგება:

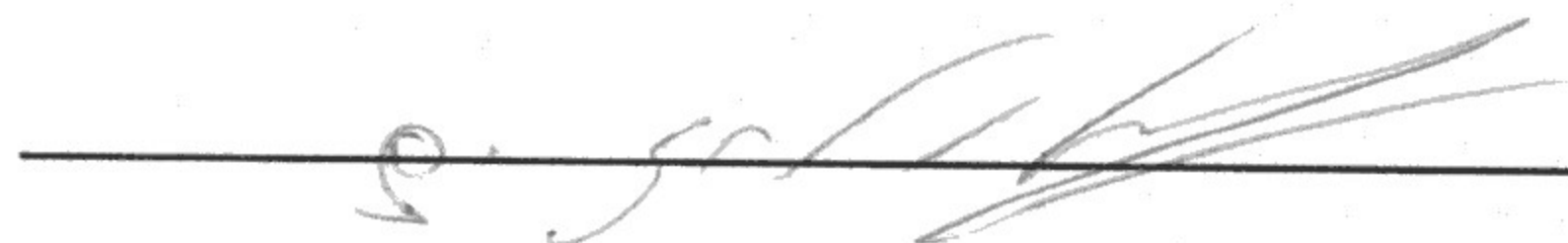
ჩასათვლედი დღგ	2,503.44	2,503.52
შემოსავლების სამსახურის ვებგვერდზე ერთიანი გადასახადის დადებითი სალდო	4,415.62	5,893.52
	<u>6,919.06</u>	<u>8,397.04</u>

წინსწრებით გადახდილი გადასახადები:

წინსწრებით გადახდილი ქონების გადასახადი	<u>2,991.08</u>	<u>2,758.76</u>
---	-----------------	-----------------

აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგება შედგენილია ფუნქციონირებადობის პრინციპზე დაფუძნებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის მიხედვით მცირე და საშუალო საწარმოთათვის.

დირექტორი: დ. კიპაროიძე



შპს "გუდ ბილდერი" ს/კ 405024290

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2019 წ. 31 დეკემბრის დასრულებული პერიოდისათვის

	2017	2018	2019
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები			
მანქანა-დანადგარები	334,123.98	334,391.78	334,391.78
გვეთა	(61,917.30)	(69,045.56)	(102,826.32)
	272,206.68	265,346.22	231,565.46
ოფისის აღჭურვილობა	7,306.16	7,306.16	7,306.16
გვეთა	(4,861.72)	(6,275.04)	(7,301.93)
	2,444.44	1,031.12	4.23
სამშენებლო ინვენტარი	19,588.97	19,588.97	19,588.97
გვეთა	(13,448.03)	(16,814.70)	(18,784.31)
	6,140.94	2,774.27	804.66
სულ ძირითადი საშუალებები	280,792.06	269,151.61	232,374.35
სულ გრძელვადიანი აქტივები	280,792.06	269,151.61	232,374.35
მიმდინარე აქტივები			
ფული ბანკში	424,919.62	545,577.59	565,177.82
ფული საღაროში	-	24,969.86	1,709.52
სავაჭრო მოთხოვნა	69,253.67	1,711.67	11,584.31
გაცემული ავანსები	2,000.00		
წინსწრებით გადახდილი გადასახადები	1,707.78	2,991.08	2,758.76
საგადასახადო აქტივი	9,214.55	6,919.06	8,397.04
	507,095.62	582,169.26	589,627.45
სასაქონლო მატერიალური მარაგები			
ნედლეული და მასალები	1,710.19	-	
შხა პროდუქცია (გასაყიდი ბიწები)	2,783,561.58	1,556,837.38	1,153,350.92
მცირეფასიანი სამშენებლო ინვენტარი	18,365.16	-	-
სულ სასაქონლო მატერიალური მარაგები	2,803,636.93	1,556,837.38	1,153,350.92
სულ მიმდინარე აქტივები	3,310,732.55	2,139,006.64	1,742,978.37
სულ აქტივები	3,591,524.61	2,408,158.25	1,975,352.72
ვალდებულებები და კაპიტალი			
ვალდებულებები			
გადავადებული შემოსავალი	107,057.74		
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები	107,057.74	-	-
მიმდინარე ვალდებულებები			
სავაჭრო ვალდებულება	54,910.10	1,506.23	2,028.95
მიღებული ავანსები	133,387.86	65,915.69	
გადავადებული შემოსავლის მიმდინარე ნაწილი	179,968.21	107,057.74	
სახელფასო დავალიანება		500.00	
საგადასახადო ვალდებულებები	39,467.16	75,783.71	84,845.13
მოკლევადიანი სესხები	4,240.63	-	
გადასახდელი პროცენტები	1,276.33	1,276.33	
სულ მიმდინარე ვალდებულებები	413,250.29	252,039.70	86,874.08
სულ ვალდებულებები	520,308.03	252,039.70	86,874.08
კაპიტალი			
დაგროვილი მოგება	2,379,658.55	1,204,963.94	2,156,118.55
პერიოდის მოგება	691,558.03	951,154.61	206,044.31
გაცემული დივიდენდი			(473,684.22)
სულ კაპიტალი	3,071,216.58	2,156,118.55	1,888,478.64
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი	3,591,524.61	2,408,158.25	1,975,352.72

დირექტორი: დ. კიპაროძე

შპს "გუდ ბილდერი" ს/კ 405024290

სხვა სრული შემოსავლების და ხარჯების ანგარიშგება 2019 წ. 31 დეკემბრის დასრულებული პერიოდისათვის

	2018	2019
შემოსავალი		
შემოსავალი რეალიზაციიდან	2,197,819.47	658,983.26
ჯამი:	2,197,819.47	658,983.26
თვითღირებულება		
გაყიდული ბიწების თვითღირებულება	1,257,925.80	403,486.46
ჯამი:	1,257,925.80	403,486.46
საერთო მოგება	939,893.67	255,496.80
ადმინისტრაციული ხარჯი:		
ბანკის საკომისიო	309.70	166.38
ადმინისტრაციული ხელფასი	8,787.50	1,906.28
ქონების გადასახადი	3,393.56	3,142.49
კომუნიკაცია/კომუნალური ხარჯი	869.55	909.52
ცვთის ხარჯი	11,908.25	36,787.26
საგადასახადო ჯარიმა-საურავი	1,272.70	
მოგების გადასახადი	25,738.96	44,703.79
სხვა ხარჯი		146.86
სულ ადმინისტრაციული ხარჯი	52,280.22	87,762.58
საოპერაციო მოგება	887,613.45	167,734.22
სხვა სრული შემოსავალი და ხარჯი		
საკურსო სხვაობა წარმოქმნილი - (ფულადი ანგარიშების გადაფასების შედეგად)	11,302.82	38,300.09
საკურსო სხვაობა წარმოქმნილი - (სხვა ანგარიშების გადაფასების შედეგად)	2,425.69	
სხვა არასაოპერაციო მოგება/ზარალი	49,812.65	10.00
სულ:	63,541.16	38,310.09
გასანაწილებელი მოგება	951,154.61	206,044.31

დირექტორი: დ. კიპაროიძე

ფულის მოძრაობის ანგარიშგება 2019 წ. 31 დეკემბრის დასრულებული პერიოდისათვის

2018

2019

საოპერაციო საქმიანობა		
კლიენტებისაგან მიღებული შემოსულობა	2,415,954.29	594,754.17
მომწოდებლებზე გადახდილი	(16,096.00)	(552.00)
გადახდილი ხელფასები	(6,500.00)	(1,985.00)
საპენსიო სააგენტოსთვის გადახდილი პენსია		(50.48)
გადახდილი გადასახადები	(409,282.95)	(182,748.00)
ბანკის საკომისიო	(309.70)	(166.38)
გაცემული დივიდენდი	(400,000.00)	(451,212.51)
სულ ფ/ნ საოპერაციო საქმიანობიდან	1,583,765.64	(41,960.20)
საინვესტიციო საქმიანობა		
კაპიტალის შემცირება	(1,445,200.00)	-
სულ ფ/ნ საინვესტიციო საქმიანობიდან	(1,445,200.00)	-
საფინანსო საქმიანობა		
დაბრუნებული სესხი	(4,240.63)	
საკურსო სხვაობა	11,302.82	38,300.09
სულ ფ/ნ საფინანსო საქმიანობიდან	7,062.19	38,300.09
სულ წმინდა ფ/ნაკადები	145,627.83	(3,660.11)
საწყისი ფ/ნ	424,919.62	570,547.45
საბოლოო ფ/ნ	570,547.45	566,887.34
ფ/ნ ზრდა/შემცირება	145,627.83	(3,660.11)

-

დირექტორი: დ. კიპაროიძე

	სააქციო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სხვა რეზერვები	სულ საკუთარი კაპიტალი
ნაშთი 2018 წ. 1 იანვარისათვის	1,575,103.27	1,496,113.31		3,071,216.58
სულ 2018 წ. შემოსავალი		951,154.61		951,154.61
გაცემული დივიდენდი		(421,052.64)		(421,052.64)
სხვა რეზერვები		-		-
პარტნიორთა შენატანი	(1,445,200.00)			(1,445,200.00)
ნაშთი 2018 წ. 31 დეკემბრისათვის	<u>129,903</u>	<u>2,026,215</u>	<u>-</u>	<u>2,156,118.55</u>
სულ 2019 წ. შემოსავალი		206,044		206,044.31
გაცემული დივიდენდი	-	(473,684)		(473,684.22)
კაპიტალში პარტნიორთა შენატანი	-			-
სხვა რეზერვები	-			-
ნაშთი 2019 წ. 31 დეკემბრისათვის	<u>129,903.27</u>	<u>1,758,575.37</u>	<u>-</u>	<u>1,888,478.64</u>

დირექტორი: დ.კიკაბერიძე

შპს "გულ ბილდერი" ს/კ 405024290

2019 წ. 31 დეკემბრის დასრულებული პერიოდისათვის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

განმარტებითი შენიშვნები:

1. ზოგადი მონაცემები კომპანიის შესახებ

შპს "გულ ბილდერი" ს/კ 405024290 რეგისტრირებული 27.12.2013 წ.

პარტნიორები: კობა გაფრინდაშვილი 3/5 01022002816 წილი 40%. გიზო ნადირაძე 3/5 35001001107 წილი 40% თამარ მთივლიშვილი 3/5 01025015029 წილი 20%.

დირექტორი: დავით კიპარიძე 3/5 01017020998

საქმიანობა: საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების მშენებლობა

2. შემოსავალი

ლარი

	2018	2019
კომპანიის შემოსავალს შეადგენს გაყიდული ბინებიდან შემოსავალი, რომელიც შეადგენს	2197819.47	658983.26

3. თვითღირებულება

გაყიდული ბინების თვითღირებულება შეადგენს	1257925.8	403486.46
სასაქონლო მატერიალური მარაგი:		
საწყისი მზა პროდუქცია (გასაყიდი ბინები)	2716450.37	1556837.38
სასაქონლო ნედლეული და მარაგები	1710.19	0
დაუმთავრებელი მშენებლობა	67111.21	
საწყისი მცირე ფასიანი სასაქონლო მარაგი	18365.16	0
	2803636.93	1556837.38
შეძენა ნედლეული მასალა	11126.25	0
საბოლოო სასაქონლო მარაგი:		
ბოლო ნაშთი მზა პროდუქცია (გასაყიდი ბინები)	1556837.38	1153350.92
სასაქონლო ნედლეული და მარაგები	0	0
დაუმთავრებელი მშენებლობა	0	0
ბოლო ნაშთი მცირე ფასიანი სასაქონლო მარაგი	0	0
	1556837.38	1153350.92
რეალიზებული ბინების თვითღირებულება	1257925.8	403486.46

4. ადმინისტრაციული ხარჯები

	2018	2019
ბანკის საკომისიო	309.70	166.38
ადმინისტრაციული ხელფასი	8787.50	1,906.28
ქონების გადასახადი	3393.56	3,142.49
კომუნიკაცია/კომუნალური ხარჯი	869.55	909.52
ცვთის ხარჯი	11908.25	36,787.26
სხვა ხარჯი		146.86
სხვა ფინანსური ხარჯი	3.79	
საგადასახადო ჯარიმა-საურავი	1272.70	
	26545.05	43058.79

5. მოგების გადასახადის ხარჯი

2017 წ. ძალაში შევიდა მოგების გადასახადის ე.წ. ესტონური მოდელი რაც გულისხმობს მოგების გადასახადის გადახდას დივიდენდის გაემის დროს. კომპანიის 2016 წლის ბოლოსათვის წმინდა ფინანსური მოგება შეადგენდა 758206.7 ლარს. 2018 წ. გაიცა დივიდენდი 421052.6 ლარის ოდენობით-დივიდენდის სამშენებლო 21052.6 ლარი. ნეტო გასაცემი დივიდენდი 400000 ლარი. ესტონური მოდელის მიხედვით დარიცხული მოგების გადასახადი- 2018 წ. (74303.41-48564.45=25738.95).

2019 წ. გამოცხადდა დივიდენდის გაცემა 557275.55 ლ. 396651.85 ლ. კუთვნილი მოგების გადასახადი 59497.78 2016 წლით დაგროვილი მოგებიდან. ესტონური მოდელით ჩასათვლელი 2016 წლამდე მოგების გადასახადი-38887.55 გადასახდელი მოგების გადასახადი 20610.23 ლ. 2016 წლის შემდეგ დაგროვილი მოგებიდან გასაცემი დივიდენდი 160623.69 ლ მოგების გადასახადი 24093.55 ლ ჯამში გადასახდელი მოგების გადასახადი 44703.78 ლ.

	2018	2019
მოგების გადასახადი	25738.96	44703.79

6. სხვა სრული შემოსავალი და ხარჯი

საკურასო სხვაობა ფულადი ოპერაციებიდან	11302.82	38300.09
საკურასო სხვაობა სხვა ოპერაციებიდან	2425.69	0
სხვა არასაოპერაციო მოგება (მოთხოვნის ვადაგასული კრედიტორის შემოსავალში აღება)	49808.92	10
საგადასახადო მართის დამრგვალება	3.73	
	63541.16	38310.09

განმარტებითი შენიშვნები:

ფულის მოძრაობის ანგარიშგება

7. საოპერაციო საქმიანობა

	2018	2019
ბინების რეალიზაციის შედეგად კლიენტებიდან მიღებული ფ/ს შეადგენს	2415954.29	594754.17
მომწოდებლებზე გადახდილი	-16096	-552
გადახდილი ხელფასები	-6500	-1985
საპენსიო სააგენტოსთვის გადახდილი პენსია		-50.48
გადახდილი გადასახადები	-409282.95	-182748
ბანკის საკომისიო	-309.7	-166.38
პარტნიორებზე გაცემული დივიდენდი	-400000	-451212.51
	1583765.64	-41960.2

8. საინვესტიციო საქმიანობა

	2018	2019
კომპანიამ მშენებლობა განახორციელა ძირითადად კაპიტალში პარტნიორების დამატებითი შენატანებით. ბინების რეალიზაციით მიღებული ფულადი სახსრებით მოახდინა შემდგომში გაზრდილი კაპიტალის შემცირება. 2018 წელს მოახდინა კაპიტალის შემცირება 1445200 ლარით.	-1445200	0
	-1445200	0

9. საფინანსო საქმიანობა

დირექტორის სესხის დაბრუნება	-4240.63	0
საქურსო სხვაობა წარმოქმნილი - (ფულადი ანგარიშების გადაფასების შედეგად)	11302.82	38300.09
	7062.19	38300.09

განმარტებითი შენიშვნები:
კაპიტალის მოძრაობის ანგარიშგება
10. საწესდებო კაპიტალი

კომპანიის საწესდებო კაპიტალი შედგება პარტნიორების შენატანებისაგან, რომლის შემცირებაც ხდებოდა ბინების რეალიზაციის შედეგად შემოსული ფულადი სახსრებით და 2018 წ. პერიოდის დასაწყისისთვის შეადგენდა 1575103.57 ლარს. პერიოდის განმავლობაში მოხდა შემცირება 1445200 ლარით. 2018 წ. 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენდა 129903.27 ლარს. იგივე იყო 2019 წ. 31 დეკემბრისათვის 2019 წ. 31 დეკემბრისათვის კომპანიის კაპიტალის სტრუქტურა შემდეგნაირი იყო:

	სააქციო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სხვა რეზერვები	სულ საკუთარი კაპიტალი
ნაშთი 2018 წ. 1 იანვარისათვის	1,575,103.27	1,496,113.31		<u>3,071,216.58</u>
სულ 2018 წ. შემოსავალი		951,154.61		<u>951,154.61</u>
გაცემული დივიდენდი		(421,052.64)		<u>(421,052.64)</u>
სხვა რეზერვები		-		<u>-</u>
პარტნიორთა შენატანი	(1,445,200.00)			<u>(1,445,200.00)</u>
ნაშთი 2018 წ. 31 დეკემბრისათვის	129,903	2,026,215	-	<u>2,156,118.55</u>
სულ 2019 წ. შემოსავალი		206,044		<u>206,044.31</u>
გაცემული დივიდენდი	-	(473,684)		<u>(473,684.22)</u>
კაპიტალში პარტნიორთა შენატანი	-			<u>-</u>
სხვა რეზერვები	-			<u>-</u>
ნაშთი 2019 წ. 31 დეკემბრისათვის	129,903	1,758,575	-	<u>1,888,478.64</u>

განმარტებითი შენიშვნები:
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

11. ძირითადი საშუალებები

ისტორიული ღირებულება	მანქანა-დანადგარები	ოფისის აღჭურვილობა	სხვა ინვენტარი	სულ
ანგარიში	2150	2160	2190	
2018 წლის 01 იანვრის მდგომ	334,123.98	7,306.16	19,588.97	361,019.11
შემენა/კაპიტალიზაცია	267.80		-	267.80
გასვლა (რეალიზაცია)			-	-
გადატანა მასალებში (კვალიფიკაციის შეცვლა)				-
ჩამოწერა				-
2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომ	334,391.78	7,306.16	19,588.97	361,286.91
2019 წლისათვის შემენა/კაპიტალიზაცია	-	-	-	
2019 წ. გასვლა (რეალიზაცია)	-	-	-	
2019 წ. გადატანა მასალებში (კვალიფიკაციის შეცვლა)	-	-	-	
2019 წ. ჩამოწერა	-	-	-	
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომ	334,391.78	7,306.16	19,588.97	361,286.91

ცვლილება				
01.01.2018 წ. მდგომარეობით	61,917.30	4,861.72	13,448.03	80,227.05
პერიოდის ცვლილება	7,128.26	1,413.32	3,366.67	11,908.25
გასული ცვლილება	-		-	-
ჩამოწერილის ცვლილება				-
31.12.2018 წ. მდგომარეობით	69,045.56	6,275.04	16,814.70	92,135.30
პერიოდის ცვლილება	33,780.76	1,026.89	1,969.61	36,777.26
გასული ცვლილება				-
ჩამოწერილის ცვლილება				-
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომ	102,826.32	7,301.93	18,784.31	128,912.56

წმინდა საბალანსო ღირებულება

2018 წ. 01 იანვრის მდგომარეობით წმინდა საბალანსო ღირებულება	272,206.68	2,444.44	6,140.94	280,792.06
2018 წ. 31 დეკემბრის /2019 წ. 1 იანვრის მდგომარეობით წმინდა საბალანსო ღირებულება	265,346.22	1,031.12	2,774.27	269,151.61
2019 წ. 31 დეკემბრის მდგომარეობით წმინდა საბალანსო ღირებულება	231,565.46	4.23	804.66	232,374.35

12. ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები

	2018	2019
ფული და ფულის ექვივალენტები 2018 წ. 31 დეკემბრის დასრულებული პერიოდისათვის შეადგენდა.		
ფული ბანკში	545,577.59	565,177.82
ფული საღაროში	24,969.86	1,709.52
სავაჭრო მოთხოვნა შეადგენდა	1,711.67	11,584.31
გადავადებული შემოსავალი შეადგენდა 107057.74 ლარს. რაც მოიცავს ორი ბინის გადავადებულ შემოსავალს. ამ მყიდველებთან გაფორმებულია ხელშეკრულება, მაგრამ გარდამავალია და წლის ბოლოსათვის არ არის მიწოდებული. მიწოდებულია 2019 წელს.	107,057.74	-
სავაჭრო ვალდებულება 2018 წლის 31 დეკემბრისათვის შეადგენდა 1506.23 ლარს. ვადგასული კრედიტორული დავალიანება იქნა სხვა სრულ შემოსავალში აღებული 49808.92 ლარის ოდენობით.	1,506.23	2,028.95
სახელფასო დავალიანება შეადგენს 500 ლარს	500.00	-
დაფარული დირექტორის სესხის საპროცენტო დავალიანება შეადგენს 1276.33 ლარს. რომელიც დაფარულია 2019 წ.	1,276.33	-

13. არაფინანსური აქტივები და ვალდებულებები

მიღებული ავანსები შეადგენს მყიდველისაგან მიღებულ 65915.69 ლარს, მყიდველი იმყოფებოდა საზღვარგარეთ და ვერ მოხერხდა მისთვის ბიზნის გადაფორმება. აღნიშნული ბიზნ გადაუფორმდა 2019 წ.

65,915.69 -

14. საგადასახადო აქტივი და ვალდებულება ვადადაუშდგარი საგადასახადო ვალდებულებები შედგება:

გადასახდელი ხელფასის საშემოსავლო გადასახადი	250.00	
გასაცემი დივიდენდის საშემოსავლო გადასახადი	21,052.64	23,684.25
ესტონური მოდელის მიხედვით გადასახდელი მოგების გადასახადი	25,738.96	44,703.79
გადასახდელი დღგ	25,983.35	13,949.40
გადასახდელი ქონების გადასახადი	2,758.76	2,507.69
	75,783.71	84,845.13

საგადასახადო აქტივი შედგება:

ჩასათვლედი დღგ	2,503.44	2,503.52
შემოსავლების სამსახურის ვებგვერდზე ერთიანი გადასახადის დადებითი სალდო	4,415.62	5,893.52
	6,919.06	8,397.04

წინსწრებით გადახდილი გადასახადები:

წინსწრებით გადახდილი ქონების გადასახადი	2,991.08	2,758.76
---	-----------------	-----------------

აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგება შედგენილია ფუნქციონირებადობის პრინციპზე დაფუძნებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის მიხედვით მცირე და საშუალო საწარმოთათვის.

დირექტორი: დ. კიპაროიძე
