

შ.პ.ს. “ბესტ ბილდინგ გრუპ“

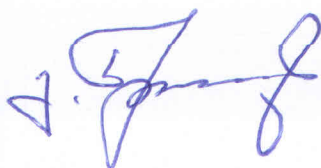
მცირე და საშუალო საწარმოების ფინანსური
ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის (მსს
ფასს) შესაბამისად მომზადებული ფინანსური
ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბერი



ს ა რ ზ ე ვ ი

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება.....	3
შემოსავლის, ხარჯებისა და გაუნაწილებელი მოგების ანგარიშგება.....	5
ფულადი სახსრების მოძრაობა.....	6
ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები	7



ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

აქტივები					
	შენიშვნა	2019	2018	2017	2016
ფულადი სახსრები	4	49	5,168	269,446	29,034
სავაჭრო მოთხოვნები		25,733	315,831	503,880	1,940
გაცემული ავანსები და დარიცხული მისაღები შემოსავალი		802,009	15,713	30,870	-
მარაგი		1,405,956	790,946	498,083	734,857
- მზა პროდუქცია		36,603	23,042	10,699	1,099
- სხვა - დაუმთავრებელი მშენებლობა		1,369,353	767,905	487,384	733,758
სხვა მიმდინარე აქტივები		66	643	32,881	
ბიოლოგიური აქტივები					
- თვითღირებულების მოდელით					
- გადაფასების მოდელით					
ძირითადი საშუალებები		2,475,631	1,190,639	1,043,016	42,088
- მიწა		2,358,071	1,167,371	1,020,527	
- შენობა-ნაგებობა					
- სხვა ძირითადი საშუალებები	5	117,560	23,269	22,489	42,088
- არამატერიალური აქტივები					
- საიჯარო აქტივები, საკუთრების გადაცემის პირობით					
ინვესტიციები სხვა საწარმოთა წილობრივ ინსტრუმენტში			-	-	
სხვა გრძელვადიანი აქტივები			-	-	
გამოსყიდული საკუთარი აქციები			-	-	
კაპიტალი (გაუნადღებელი ნაწილი)			-	-	
სულ აქტივები		4,709,444	2,318,941	2,378,176	807,920

საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები					
ვალდებულებები	შენიშვნა	2019	2018	2017	2016
სავაჭრო ვალდებულებები	6	2,647,976	1,703,570	1,902,062	612,592
ანარიცხები					
ვალდებულებები თანამშრომელთა		90,252	18,084	1,500	
საგადასახადო ვალდებულებები		45,149	34,858	41,069	29,345
დარიცხული ხარჯები და გადავადებული შედეგები					
მესაკუთრებისაგან ნასესხები სახსრები					
ბანკებისაგან ნასესხები სახსრები					
სხვა ნასესხები სახსრები					
სხვა ვალდებულებები					
სულ ვალდებულებები		2,783,377	1,756,512	1,944,631	641,937
საკუთარი კაპიტალი					
სააქციო კაპიტალი		1,069,252	121,745	-	39,674
გაუნაწილებელი მოგება		856,815	440,684	433,545	126,309
გადაფასების რეზერვი					
სხვა კაპიტალი			-	-	
სულ კაპიტალი		1,926,067	562,429	433,545	165,982
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები		4,709,444	2,318,941	2,378,176	807,919

7. შიშა

შემოსავლის, ხარჯებისა და გაუნაწილებელი მოგების ანგარიშგება

		2019	2018	2017	2016
ნეტო ამონაგები	შენიშვნა	1,235,975	629,668	1,140,323	337,712
- საქონლის გაყიდვიდან		19,533	13,220	17,837	3,389
- მომსახურების გაწევიდან		772,237		247	385
- სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან		35,388	361,552	537,850	333,938
- სხვა	7	408,817	254,896	584,389	
რეალიზებული პროდუქციის ღირებულება		(426,858)	(500,145)	(784,430)	(180,194)
- საწყისი მარაგი		(790,946)	(498,083)	(734,857)	(129,766)
- შესყიდვა		(802,906)	(475,962)	(170,541)	(316,184)
- გადამუშავების დანახარჯები		(238,962)	(317,047)	(377,114)	(469,102)
- საბოლოო მარაგი		1,405,956	790,946	498,083	734,857
საერთო მოგება		809,117	129,523	355,892	157,518
სხვა შემოსავალი		555	125	750	1,144
დასაქმებულთა ანაზღაურება		(216,391)	(18,894)		
ცვეთა/ამორტიზაცია		(10,522)	(7,876)	(7,545)	(6,878)
გაუფასურების ხარჯი					
- ფინანსური აქტივები					
- მარაგები					
- სხვა არაფინანსური აქტივები					
საპროცენტო შემოსავალი					
საპროცენტო ხარჯი					
სხვა ხარჯები		(166,627)	(47,584)	(7,788)	(1,320)
მოგება, მოგების გადასახადის ხარჯამდე		416,131	55,294	341,309	150,464
მოგების გადასახადი					(22,570)
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება/ზარალი		416,131	55,294	341,309	127,894
საწყისი გაუნაწილებელი მოგება: გადანაწილებული		440,684	433,545	126,309	-

- საწყისი გაუნაწილებელი მოგება გადაანგარიშებამდე (გასული წლის საბოლოო ნაშთი)		440,684	433,545	126,309	(1,585.58)
-გასული პერიოდის შეცდომის გასწორების გავლენა			-		
-გასული პერიოდის საადრინცხვი პოლიტიკის გავლენა					
ბიოლოგიური აქტივის გასვლისას, გადაფასების რეზერვის ნაშთის გადატანა გაუნაწილებელ მოგებაში					
განაწილება მესაკუთრეებზე (მათ შორის დივიდენდი)			(48,155)	(34,073)	
გაუნაწილებელი მოგების საბოლოო ნაშთი		856,815	440,684	433,545	126,309

Handwritten signature

ფულადი სახსრების მოძრაობა

	2019 წელი 31 დეკემბერი	2018 წელი 31 დეკემბერი	2017 წელი 31 დეკემბერი
ფულადი სახსრების მოძრაობა საოპერაციო საქმიანობიდან			
მოგება/ზარალი დაბეგვრამდე	416,131	55,294	341,309
კორექტირებები:			
ცვეთა და მორტიზაცია	10,522	7,876	7,545
მოგება/ზარალი საოპერაციო საქმიანობიდან საბრუნავ კაპიტალში ცვლილებამდე	426,653.21	63,169.53	348,854.16
კლება/ზრდა:			
ცვლილებები მარაგში	(615,009)	(292,864)	236,774
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	290,098	188,050	(501,940)
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	1,016,574	(181,908)	1,290,970
გაცემული ავანსები და დარიცხული მისაღები შემოსავალი	(786,296)	15,157	(30,870)
სხვა მიმდინარე აქტივები	577	32,238	(32,881)
საგადასახადო ვალდებულება	10,291	(6,211)	11,724
მოგების გადასახადი	-	-	-
ავანსები	-	-	-
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	342,887	(182,368)	1,322,631
ფულადი სახსრების მოძრაობა საინვესტიციო საქმიანობიდან			
ძირითადი საშუალების შეძენა	(1,295,513)	(8,655)	(51)
ძირითადი საშუალების გაყიდვა			12,105
მიმდინარე აქტივები		(146,844)	(1,020,527)
კაპიტალის შემცირება			(39,674)
კაპიტალის ზრდა	947,507	121,745	
გაცემული/მიღებული დივიდენდი	-	(48,155.00)	(34,073)
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან	(348,006)	(81,909)	(1,082,220)
ფულადი სახსრების მოძრაობა ფინანსური საქმიანობიდან			
მიღებული სესხები			
გაცემული სესხები			
ფინანსური ოპერაციიდან მიღებული სხვა შემოსავალი			
წმინდა ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან	-	-	-
წმინდა ზრდა (კლება) ფულსა და ფულის ეკვივალენტ	(5,119)	(264,277)	240,412
სავალუტო კურსის ეფექტი			
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	5,168	269,446	29,034
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	49	5,168	269,446
	(5,119)	(264,277)	240,411



ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს „ბესტ ბილდინგ გრუპ“-ი (შემდგომში „კომპანია“) წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია მცირე და საშუალო საწარმოების ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის(მსს ფასს-ის) შესაბამისად 2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ კომპანია დაარეგისტრირა 2015 წლის 8 სექტემბერს, როგორც შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. კომპანიის საიდენტიფიკაციო ნომერია: 405115824.

2019 წლის 31 დეკემბრისთვის კომპანიის აქციებს ფლობდა ორი აქციონერი

ლიკა დოლიძე (61001072611) – 80%.

გია დოლიძე (61001008967) – 20%

კომპანიის დირექტორი გოჩა ძნელაძე (61001029364).

კომპანიის ძირითად სამეწარმეო საქმიანობას 2019 წელს წარმოადგენდა საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების მშენებლობა.

კომპანიის იურიდიული მისამართია საქართველო, ქ. თბილისი, ვაკე-საბურთალოს რაიონი, ტაშკენტის ქ., N 21, ბ. 4.

2. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების მოკლე მიმოხილვა

ამ ფინანსური ანგარიშგების შესადგენად გამოყენებული ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკები განხილულია ქვემოთ.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი კომპანიის ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია „მცირე და საშუალო საწარმოების ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო

სტანდარტისა(მსს ფასს)" და ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის შესაბამისად.

უცხოურ ვალუტაში გამოსახული თანხების გადაყვანა. კომპანიის სამუშაო ვალუტაა იმ ეკონომიკური გარემოს ძირითადი ვალუტა, სადაც კომპანია საქმიანობს, კერძოდ კომპანიის სამუშაო ვალუტაა საქართველოს ეროვნული ვალუტა, ლარი.

უცხოურ ვალუტაში გამოსახული ფულადი აქტივები და ვალდებულებები საანგარიშგებო თარიღისთვის გადაყვანილია ლარში, ამ თარიღისთვის დადგენილი გასაცვლელი სავალუტო კურსით. უცხოური ვალუტით განხორციელებული ოპერაციები ასახულია ოპერაციის თარიღისთვის დადგენილი გასაცვლელი სავალუტო კურსით. სარგებელი ან ზარალი, რომელიც წარმოქმნილია ამგვარი ოპერაციებისთვის განხორციელებული ანგარიშსწორების შედეგად და უცხოურ ვალუტაში გამოსახული ფულადი აქტივების და ვალდებულებების ლარში გადაყვანით აღიარებულია სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ განსაზღვრული ოფიციალური გასაცვლელი სავალუტო კურსი იყო:

2019 წლის 31

დეკემბერი

აშშ დოლარი/ლარი	2.8677
-----------------	--------

ამჟამად, ლარი არ წარმოადგენს თავისუფლად კონვერტირებად ვალუტას საქართველოს ფარგლებს გარეთ.

სავაჭრო მოთხოვნები. სავაჭრო მოთხოვნები თავდაპირველად აღიარებულია გარიგების ფასით. სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურების ანარიცხი იქმნება იმ შემთხვევაში, როდესაც არსებობს ობიექტური მტკიცებულებები იმისა, რომ კომპანია ვერ შეძლებს დავალიანების სრულად ამოღებას მოთხოვნების თავდაპირველი პირობების შესაბამისად. სავაჭრო მოთხოვნები ძირითადად შედგება იმ მიუღებელი თანხებისგან რომელზეც კომპანიამ გაუწია დამკვეთს გარკვეული სახის მომსახურება, აღიარა შემოსავლად მაგრამ არ მიუღია შესაბამისი ანაზღაურება. ვინაიდან არ არსებობს აქტივის გაუფასურების ობიექტური მტკიცებები, ფინანსურ ანგარიშგებაში ისინი აღრიცხულია ნომინალური ღირებულებით და კლასიფიცირებულია მოკლევადიან მოთხოვნებად.

სააქციო კაპიტალი. ჩვეულებრივი აქციები კლასიფიცირდება როგორც საკუთარი კაპიტალი.

ამონაგების აღირება. ამონაგები მოიცავს კომპანიის ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში მომსახურების გაწევიდან მიღებულ ან მისაღებ ანაზღაურების რეალურ ღირებულებას.

კომპანია მაშინ აღირებს ამონაგებს, როდესაც: შესაძლებელია ამონაგების ოდენობის საიმედოდ შეფასება; მოსალოდნელია, რომ კომპანიაში შემოვა მომავალი ეკონომიკური სარგებელი; და

დაკმაყოფილებულია კომპანიის შესაფერისი კრიტერიუმები: კომპანიის ძირითადი საქმიანობა მოიცავს ბინების გაყიდვას, რომელიც წამოადგენს შემოსავლის მიღების ძირითად წყაროს.

მოგებიდან გადასახადი. მოგებიდან გადასახადები ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულია კანონმდებლობის იმ დებულებების შესაბამისად, რომლებიც ძალაში შესულია ან არსებითად ძალაში შესულია საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. 2017 წლის 1 იანვრამდე კომპანიის მოგების გადასახადის ხარჯი/(შემოსავალი) შედგებოდა მიმდინარე და გადავადებული გადასახადისგან და აღიარდა წლის მოგება ან ზარალში.

2016 წლის 13 მაისს ძალაში შევიდა საქართველოს მთავრობის მიერ საქართველოს საგადასახადო კოდექსში შეტანილი ცვლილებები, რომლის თანახმად კომპანიებს(ბანკების, საკრედიტო კავშირების, სადაზღვევო კომპანიების, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა და ლომბარდების გარდა) არ ევალებათ მოგებისა გადახდა 2017 წლის 1 იანვრის შემდეგ მიღებული მოგებიდან, სანამ ეს მოგება არ განაწილდება დივიდენდის სახით ან კომპანიას არ ექნება დივიდენდის სახით მისი განაწილების განზრახვა.

2008 წლის 1 იანვრიდან 2017 წლის 1 იანვრამდე საანგარიშგებო პერიოდში დაგროვილი მოგებიდან გაცემული დივიდენდები მოგების გადასახადით იბეგრება გადანაწილებული ღირებულების მიხედვით, რომელსაც აკლდება შესაბამისი საგადასახადო აქტივი, გამოთვლილი, როგორც დასაბეგრი მოგების მიხედვით დარიცხული და გადახდილი მოგების გადასახადის ხვედრითი წილი იმავე პერიოდის მთლიანი წმინდა მოგების მიმართ, გამრავლებული გასანაწილებელ დივიდენდებზე. თუმცა, საგადასახადო აქტივის ოდენობა არ უნდა აღემატებოდეს მოგების გადასახადის ფაქტობრივ ოდენობას, რომლითაც დაიბეგრება განაწილებული დივიდენდები.

დივიდენდების გადახდის შედეგად წარმოქმნილი მოგების გადასახადი აღირიცხება, როგორც მოგების გადასახადის ხარჯი იმ პერიოდში, რომელშიც გამოცხადდა დივიდენდები, დივიდენდების გაცემის ფაქტობრივი თარიღის ან იმ პერიოდის მიუხედავად, რომლისთვისაც ხდება დივიდენდების გადახდა.

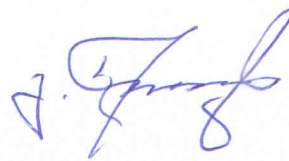
3. ინფორმაცია განუსაზღვრელობის შეფასებისა და ხელმძღვანელობის მსჯელობის ძირითადი წყაროების შესახებ

ფუნქციონირებადი საწარმო. ხელმძღვანელობამ წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მოამზადა ფუნქციონირებადი საწარმოს საფუძველით, რაც გულისხმობს აქტივების რეალიზაციისა და ვალდებულებების შესრულებას კომპანიის ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში. კომპანიის ფუნქციონირებადობის უარის შეფასებისას ხელმძღვანელობამ გაითვალისწინა კომპანიის ფინანსური მდგომარეობა, მისი საქმიანობის შედეგები, კომპანიის ახლანდელი მიზნები და მომავლის შესახებ თავისი მოლოდინები.

ფულადი სახსრები და მისი ექვივალენტები. ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები მოიცავს მიმდინარე საბანკო ანგარიშებზე და სალაროში არსებულ ნაშთებს ეროვნულ და უცხოურ ვალუტაში.

4. ფულადი სახსრები				
	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
ნაღდი ფული	-	-	-	-
ლარი საბანკო ანგარიშზე	49	5,168	249,356	15,720
დოლარი	-	-	20,090	13,314
ევრო	-	-	-	-
	49	5,168	269,446	29,034
5. ძირითადი საშუალებები				
სარეკლამო ინვენტარი	540.27	793.49	393.03	527.61
მანქანა-დანადგარები	104981.37	9097.05	6416.03	8129.58
ოფისის აღჭურვილობა	529.83	880.12	1276.39	1611.97
ავეჯი და სხვა ინვენტარი	2087.77	2696.42	0	0
საბრუნავი საშუალებები	9,421	9,802	14,404	31,819
	117,560	23,269	22,489	42,088
6. სავაჭრო ვალდებულებები				
მიწ. და მომს. წარმოქმნილი ვალდებულებები	744,535	1,287,083	765,848	663,277
მიღებული ავანსები	1,899,409	192,871	1,959,079	1,627,860
სხვა ვალდებულებები	2,793		3,600	
ფიზიკური პირების მიერ შესრულებული მომსახურება	1,240			
	2,647,976	1,479,954	2,728,527	2,291,137
7. სხვა შემოსავლები				
გრძელვადიანი კონტრაქტები	408,817	254,896	584,389	-

შ.პ.ს. „ბესტ ბილდინგ გრუპ“-ს დირექტორი:



/გოჩა ძნელაძე/