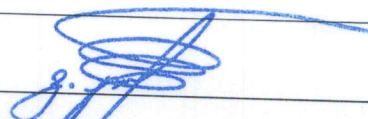


შპს ბილდინგ ბეთერ სითის (ბი ბი სი)

2018 წლის ფინანსური ანგარიშგება



## სარჩევი

|                                                |   |
|------------------------------------------------|---|
| სრული შემოსავლების ანგარიშგება                 | 3 |
| ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება             | 4 |
| კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება              | 5 |
| ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები | 6 |



## შპს ბილდინგ ბეთერ სითის (ბი ბი სი)

## სრული შემოსავლების ანგარიშგება 01.01.2018 - 31.12.2018 პერიოდისთვის

|                                                                             | შენიშვნა | 2018 წ      |
|-----------------------------------------------------------------------------|----------|-------------|
| საოპერაციო შემოსავლები                                                      |          | 7,361,214   |
| საქონლის გაყიდვიდან                                                         |          | 8,459       |
| მომსახურების გაწევიდან                                                      |          | 103,192     |
| სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან                                                |          | 7,188,865   |
| სხვა შემოსავლები                                                            |          | 60,698      |
| საოპერაციო (პირდაპირი) ხარჯები                                              |          | 6,018,551   |
| საწყისი მარაგები                                                            |          | 38,213      |
| მარაგების შესყიდვა                                                          |          | 3,488,259   |
| საბოლოო მარაგები                                                            |          | (323,060)   |
| სამშენებლო ხელშეკრულებებთან დაკავშირებული პირდაპირი ხარჯები                 | 3        | 2,658,976   |
| სამშენებლო ხელშეკრულებებთან დაკავშირებული ზედნადები ხარჯები                 |          | 134,831     |
| სხვა პირდაპირი ხარჯები                                                      |          | 21,331      |
| საერთო მოგება                                                               |          | 1,342,663   |
| საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები                                           |          | 1,096,530   |
| დასაქმებულთა ანაზღაურება                                                    | 4        | 848,604     |
| ცვეთა და ამორტიზაცია                                                        |          | 148,416     |
| კომუნალური და კომუნიკაციის ხარჯი                                            |          | 20,554      |
| დაზღვევის ხარჯები                                                           |          | 33,308      |
| ძირითადი საშუალებების მიმდინარე საექსპლ. ხარჯები                            |          | 2,706       |
| იჯარის ხარჯი                                                                | 5        | 30,532      |
| ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი                                    |          | 12,411      |
| საოპერაციო მოგება                                                           |          | 246,132     |
| არასაოპერაციო შემოსავლები (ხარჯი)                                           |          | (41,115.61) |
| სხვა არასაოპერაციო შემოსავლები                                              |          | 17,102      |
| საპროცენტო ხარჯები                                                          |          | 33,464      |
| წმინდა დანაკარგი სავალუტო ოპერაციებიდან                                     |          | 24,754      |
| მოგება/(ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე განგრძობითი ოპერაციებიდან      |          | 205,016     |
| მოგების გადასახადი                                                          |          | 30,329      |
| მოგება/(ზარალი)                                                             |          | 174,687     |
| სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი):                                           |          |             |
| ძირითადი საშუალებების (მათ შორის, ბიოლოგიური აქტივების) გადაფასების რეზერვი |          | -           |
| სხვა                                                                        |          | -           |
| სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი), სულ:                                      |          | -           |
| მთლიანი სრული შემოსავალი / (ზარალი)                                         |          | 174,687     |

## შპს ბილდინგ ბეთერ სითის (ბი ბი სი)

## ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 31.12.2018-ის თარიღისთვის

| აქტივები                                            | შენიშვნა | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|-----------------------------------------------------|----------|------------|------------|
| ფული და ფულის ეკვივალენტები                         |          | 6,818      | 92,333     |
| სავაჭრო მოთხოვნები                                  | 6        | 704,274    | 490,224    |
| გადახდილი ავანსები და დარიცხული მისაღები შემოსავალი | 7        | 325,612    | 89,160     |
| მარაგები                                            |          | 323,060    | 38,213     |
| - მზა პროდუქცია                                     |          |            | -          |
| - სხვა                                              |          | 323,060    | 38,213     |
| სხვა მიმდინარე აქტივები                             |          | 3,904      | 20,522     |
| ბიოლოგიური აქტივები                                 |          | 325        | 284        |
| - თვითღირებულების მოდელით                           |          | 325        | 284        |
| - გადაფასების მოდელით                               |          | -          | -          |
| სხვა არამატერიალური აქტივები                        |          | 19,699     | 1,121      |
| ძირითადი საშუალებები                                |          | 585,497    | 541,218    |
| სხვა გრძელვადიანი აქტივები                          | 8        | -          | 14,435     |
| სულ აქტივები                                        |          | 1,969,190  | 1,287,510  |

|                                       |    |           |           |
|---------------------------------------|----|-----------|-----------|
| ვალდებულებები                         |    |           |           |
| ფინანსური იჯარის ვალდებულება          |    | -         | -         |
| სავაჭრო ვალდებულებები                 | 9  | 567,892   | 194,198   |
| ვალდებულებების და ხარჯების ანარიცხები |    | -         | -         |
| ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ    |    | 2,006     | 36,555    |
| საგადასახადო ვალდებულებები            |    | 37,456    | 59,579    |
| მიღებული ავანსები                     | 10 | 686,688   | 540,360   |
| მიმდინარე სასესხო ვალდებულებები       |    | 2,490     | 3,292     |
| გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები    | 11 | 460,126   | 490,694   |
| მიღებული გრანტები                     |    |           |           |
| სხვა ვალდებულებები                    | 12 | 49,868    | 2,989     |
| სულ ვალდებულებები                     |    | 1,806,525 | 1,327,667 |

|                                        |  |           |           |
|----------------------------------------|--|-----------|-----------|
| საკუთარი კაპიტალი                      |  |           |           |
| საწესდებო კაპიტალი                     |  | 73,300    | 45,165    |
| საემისიო შემოსავალი                    |  |           |           |
| გამოსყიდული საკუთარი აქციები           |  |           |           |
| გაუნაწილებელი მოგება / ზარალი          |  | 89,365    | (85,322)  |
| გადაფასების რეზერვი                    |  |           |           |
| სხვა რეზერვები                         |  |           |           |
| სულ საკუთარი კაპიტალი                  |  | 162,665   | (40,157)  |
| სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები |  | 1,969,190 | 1,287,510 |

შპს ბილდინგ ბეთერ სითის (ბი ბი სი)  
 კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება 01.01.2018 - 31.12.2018 პერიოდისთვის

|                                                 | შენიშვნა | 2018        | 2017        |
|-------------------------------------------------|----------|-------------|-------------|
| კაპიტალი საწყისი ნაშთი (პერიოდის საწყისი ნაშთი) |          | (40,157.13) | -           |
| საწესდებო კაპიტალის შევსება                     |          | 28,135.51   | 45,165.00   |
| განაწილება მესაკუთრეებზე (მათ შორის დივიდენდი)  |          | -           | -           |
| საანგარიშგებო პერიოდის მოგება/ზარალი            |          | 174,687.02  | (85,322.13) |
| კაპიტალის სხვა ცვლილებები                       |          |             | -           |
| კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს           |          | 162,665     | (40,157)    |



## შპს ბილდინგ ბეთერ სითის (ბი ბი სი)

სააღრიცხვო პოლიტიკა და ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

### 1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს ბილდინგ ბეთერ სითის (ბი ბი სი) შეზღუდული პასუხისმგებლობის კომპანიაა, რომელიც რეგისტრირებულია საქართველოში (რეგისტრაციის თარიღი 26/01/2017 ს.კ. 405186935). კომპანიის იურიდიული მისამართია: საქართველო, თბილისი, ვაკე-საბურთალოს რაიონი, ვაჟაფშაველას გამზირი, N45, სართული N5. მისი ძირითადი საქმიანობაა საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების მშენებლობა - რემონტი. კომპანიის საქმიანობა მოიცავს აგრეთვე სხვა მომსახურებების ელემენტებსაც, ვინაიდან ახდენს სამშენებლო სპეც-ტექნიკის და ინვენტარის გაქირავებას.

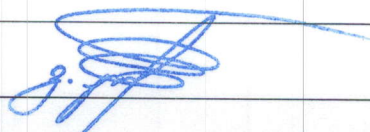
### 2. ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი და სააღრიცხვო პოლიტიკა

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ გამოცემული მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის შესაბამისად. იგი წარმოდგენილია საქართველოს ეროვნულ ფულად ერთეულებში (ლარი).

### ამონაგების აღიარება

ამონაგები საქონლის რეალიზაციიდან მაშინ აღიარდება, როდესაც მყიდველს საქონელი მიეწოდება და საკუთრების უფლება გადაეცემა.

ამონაგები მომსახურებიდან მაშინ აღიარდება, როდესაც მომსახურება დამკვეთს მიეწოდება და როდესაც შესაძლებელია მომსახურების გაწევის შედეგის საიმედოდ შეფასება, ხოლო საიჯარო მომსახურებების შემთხვევაში არაუგვიანეს საანგარიშო თვის ბოლო დღისა.



საანგარიშგებო პერიოდის სამშენებლო კონტრაქტებთან დაკავშირებული ამონაგები აღიარდება ყოველი თვის ბოლოს ფაქტობრივად გაწეული ხარჯების პროპორციულად, ზედნადები ხარჯებისა და მიზნობრივი მოგების დამატებით.

ამონაგების შეფასება ხდება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულებით, რომელიც შემცირებულია ყველანაირი სავაჭრო და ვადაზე ადრე გადახდაზე დამოკიდებული ფასდათმობებითა და საქართველოს მთავრობის სახელით ამოღებული, რეალიზაციასთან დაკავშირებული გადასახადების გამოკლებით.

### *სესხის სარგებლობასთან დაკავშირებული დანახარჯები*

სესხის სარგებლობასთან დაკავშირებული დანახარჯები აღიარდება იმ პერიოდის მოგებაში ან ზარალში, როდესაც გაწეულ იქნა.

### *მოგების გადასახადი*

მიუხედავად იმისა, რომ მოგების გადასახადის გადახდის სამართლებრივი ვალდებულება წარმოიქმნება მხოლოდ დივიდენდის გადახდის შემდეგ, მოგების გადასახადის ვალდებულების აღიარება ხდება ყოველი წლის ბოლოს, ფინანსური შედეგის მიხედვით.

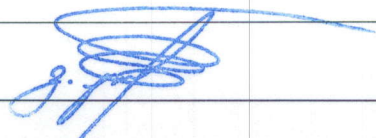
მოგების გადასახადის ხარჯი გამორიცხავს მოგების გადასახადს დასაბეგრ ხარჯებზე, რადგან აღნიშნული არ ეფუძნება მოგების გადასახადის ცნებას (ის აღიარდება, როგორც საოპერაციო ხარჯი მოგებაში ან ზარალში).

### *ძირითადი საშუალებები*

ძირითადი საშუალებების შეფასება ხდება დაგროვილი ცვეთისა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალით შემცირებული თვითღირებულების თანხით.

ცვეთის დარიცხვა ხდება აქტივების ცვეთადი ღირებულების (ცვეთადი ღირებულება მიიღება აქტივის თვითღირებულებას გამოკლებული, აქტივის შესაძლო სარეალიზაციო ფასი მომსახურების ვადის გასვლის შემდგომ) სასარგებლო გამოყენების ვადაზე წრფივი მეთოდით განაწილების გზით.

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.



### არამატერიალური აქტივები

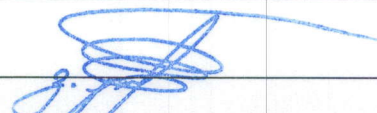
არამატერიალური აქტივები აისახება დაგროვილი ცვეთითა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალით შემცირებული თვითღირებულებით. მისი ამორტიზება ხდება წრფივი მეთოდით აქტივის სასარგებლო მომსახურების შეფასებული ვადის განმავლობაში. თუ შეუძლებელია არამატერიალური აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადის საიმედოდ განსაზღვრა, მაშინ მოცემული აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადა განისაზღვრება ხელმძღვანელობის შეფასების საფუძველზე.

### აქტივების გაუფასურება

ყოველი საანგარიშგებო თარიღისათვის ტარდება ძირითადი საშუალებების, არამატერიალური აქტივებისა და სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების განხილვა, რათა დადგინდეს არსებობს თუ არა რაიმე ნიშანი იმისა, რომ აღნიშნული აქტივები გაუფასურებულია. იმ შემთხვევაში, თუ არსებობს შესაძლო გაუფასურების ნიშანი, შეფასდება ნებისმიერი აქტივის (ან დაკავშირებულ აქტივთა ჯგუფის) ანაზღაურებადი ღირებულება და შეუდარდება მის საბალანსო ღირებულებას. თუ შეფასებული ანაზღაურებადი ღირებულება ნაკლებია, საბალანსო ღირებულება შემცირდება მის ანაზღაურებად ღირებულებამდე, ხოლო გაუფასურების ზარალი დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

იმ შემთხვევაში, თუ შემდგომში მოხდება გაუფასურების ზარალის აღდგენა/კომპენსირება, აქტივის (ან მსგავსი აქტივების ჯგუფის) საბალანსო ღირებულება გაიზრდება აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულების შესწორებულ შეფასებულ სიდიდემდე, მაგრამ არ გაიზრდება იმ თანხაზე მეტად, რომელიც განისაზღვრებოდა იმ შემთხვევაში, თუ წინა წლებში არ მოხდებოდა აქტივის (ან მსგავსი აქტივების ჯგუფის) გაუფასურების ზარალის აღიარება. გაუფასურების ზარალის აღდგენის/კომპენსირების თანხა დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

იჯარა



იჯარა ფინანსურ იჯარად კლასიფიცირდება მაშინ, როდესაც იჯარის პირობები ითვალისწინებს იჯარით გაცემული აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებული ფაქტობრივად ყველა რისკისა და ეკონომიკური სარგებლის გადაცემას კომპანიისთვის. ყველა სხვა იჯარა კლასიფიცირდება საოპერაციო (ჩვეულებრივ) იჯარად.

ფინანსური იჯარით ფლობილ აქტივებზე უფლებები აღიარდება, როგორც კომპანიის აქტივები, იჯარით აღებული ქონების რეალური ღირებულების ტოლი თანხით (ან თუ მასზე ნაკლებია, მინიმალური საიჯარო გადასახდელების დისკონტირებული ღირებულებით), რომელიც განისაზღვრება იჯარის დასაწყისში. მეიჯარის მიმართ შესაბამისი ვალდებულება აისახება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, როგორც ფინანსური იჯარის ვალდებულება. საიჯარო გადასახდელები ნაწილდება დარიცხულ ფინანსურ ხარჯებსა და საიჯარო ვალდებულებების შემცირებას შორის ისე, რომ წარმოიქმნება მუდმივი საპროცენტო განაკვეთი ვალდებულების დაუფარავი ნაშთის მიმართ. დარიცხული ფინანსური ხარჯები აკლდება მოგების ან ზარალის შეფასებას. ფინანსური იჯარით ფლობილ აქტივები ჩაირთვება ძირითად საშუალებებში და მათაც ისევე დაერიცხება ცვეთა და ისევე ხდება მათი გაუფასურების ზარალის შეფასება, როგორც საწარმოს საკუთრებაში არსებული აქტივებისთვის.

ჩვეულებრივი იჯარის ფარგლებში გადასახდელი საიჯარო გადასახდელები აისახება მოგებაში ან ზარალში წრფივი მეთოდით, შესაბამისი იჯარის ვადის განმავლობაში.

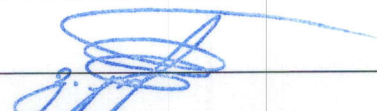
#### **სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები**

სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების ხარჯად აღიარება ხდება საშუალო შეწონილი მეთოდით.

#### **სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები**

რეალიზაცია ძირითადად ხორციელდება ჩვეულებრივი საკრედიტო პირობებით ან წინასწარი გადახდით. დებიტორულ დავალიანებს პროცენტი არ ერიცხება. ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს გაანალიზდება სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების საბალანსო ღირებულებები, რათა დადგინდეს, არსებობს თუ არა ობიექტური მტკიცებულება იმისა, რომ ეს თანხები არ არის ამოღებადი. ამგვარი მტკიცებულებების არსებობის შემთხვევაში, გაუფასურების ზარალი დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს უცხოურ ვალუტაში გამოსახული მოთხოვნები გადაანგარიშდება საწარმოს ფულად ერთეულში, საანგარიშგებო თარიღისთვის



არსებული სავალუტო კურსის მიხედვით. საკურსო სხვაობით წარმოქმნილი შემოსულობა ან ზარალი აისახება სხვა შემოსავალში ან სხვა ხარჯებში.

### **სავაჭრო ვალდებულებები**

სავაჭრო ვალდებულებები წარმოადგენს ჩვეულებრივი საკრედიტო პირობებით აღებულ ვალდებულებებს და პროცენტი არ ერიცხება.

საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს უცხოურ ვალუტაში გამოსახული სავაჭრო ვალდებულებები გადაანგარიშდება საწარმოს ფულად ერთეულში, საანგარიშგებო თარიღისთვის არსებული სავალუტო კურსის მიხედვით. საკურსო სხვაობით წარმოქმნილი შემოსულობა ან ზარალი აისახება სხვა შემოსავალში ან სხვა ხარჯებში.

### **სასესხო ვალდებულებები**

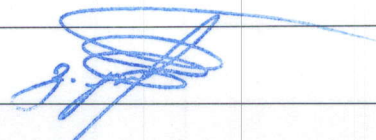
ნასესხებ თანხებთან დაკავშირებული საპროცენტო ხარჯები აღიარდება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით ყოველი თვი ბოლოს და აისახება ფინანსურ დანახარჯებში მიუხედავად ფაქტობრივად გადახდის თარიღისა.

### **3. საოპერაციო საქმიანობასთან დაკავშირებული ხარჯები**

საოპერაციო საქმიანობასთან დაკავშირებული ხარჯები მოიცავს, სამშენებლო პროცესში უშუალოდ ჩართული მომუშავეების ხელფასის ხარჯებს, ხელშეკრულების საფუძველზე დროებით დაქირავებული ქვეკონტრაქტორი ფიზიკური და იურიდიული პირების მომსახურების ხარჯებს, პირდაპირი მასალების ხარჯებს, ტრანსპორტირების, იჯარისა და პროექტთან უშუალოდ დაკავშირებულ სხვა პირდაპირ ხარჯებს.

### **4. დასაქმებულთა ანაზღაურება**

დასაქმებულთა ანაზღაურება მოიცავს დასაქმებულ ადმინისტრაციულ პერსონალზე გაცემულ ხელფასებსა და სხვა დამატებით ბენეფიტებს, რომლებიც ჩართული არ არის საოპერაციო საქმიანობასთან დაკავშირებულ პირდაპირ დანახარჯებში და შესაბამისად აღიარდება სააგარიშო თვის ხარჯად.



**5. იჯარის ხარჯები**

საიჯარო ხარჯები მოიცავს საწარმოს ადმინისტრაციული შენობის (ოფისის) იჯარისა და სატრანსპორტო საშუალებების იჯარის ხარჯებს.

**6. სავაჭრო მოთხოვნები**

|                           | 2018       | 2017       |
|---------------------------|------------|------------|
| სამშენებლო კონტრაქტებიდან | 677,452.00 | 490,104.00 |
| სხვა დებიტორები           | 26,822.00  | 120.00     |
|                           | 704,274.00 | 490,224.00 |

**7. გადახდილი ავანსები და დარიცხული მისაღები შემოსავლები**

|                                         | 2018       | 2017      |
|-----------------------------------------|------------|-----------|
| მიღებული ავანსის მიხედვით გადახდილი დღგ | 310,953.76 | 82,428.00 |
| მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები        | 7,905.59   | 5,607.00  |
| ავანსად გადახდილი ხელფასები             | 6,752.56   | 1,125.00  |
|                                         | 325,612    | 89,160.00 |

**8. სხვა გრძელვადიანი აქტივები**

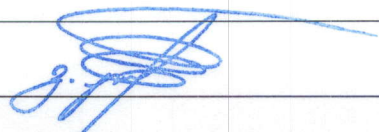
სხვა გრძელვადიანი აქტივები მოიცავს გადავადებულ საგადასახადო აქტივს, რომელიც გამომდინარეობს გასული საანგარიშგებო პერიოდის საქმიანობის შედეგებიდან.

**9. სავაჭრო ვალდებულებები**

სავაჭრო ვალდებულებები მოიცავს ადგილობრივ მომწოდებლებისგან შეძენილ საქონელსა და მომსახურებებზე წარმოშობილ, ძირითადად მოკლევადიან ვალდებულებებს.

**10. მიღებული ავანსები**

მიღებული ავანსები მოიცავს მიმდინარე ძირითადი სამშენებლო კონტრაქტის მიხედვით მიღებულ ავანსს.



## 11. გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები

გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები მოიცავს სასესხო ვალდებულებებს ფიზიკური პირებისაგან:

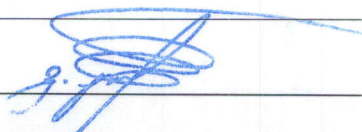
|                                        | 2018       | 2017       |
|----------------------------------------|------------|------------|
| დამფუძნებელი ფიზიკური პირებისგან       | -          | 30,000.00  |
| არარეზიდენტი ფიზიკური პირებისგან - EUR | 353,062.00 | 357,006.00 |
| არარეზიდენტი ფიზიკური პირებისგან - USD | 107,064.00 | 103,688.00 |
|                                        | 460,126.00 | 490,694.00 |

## 12. სხვა ვალდებულებები

|                                                           | 2018      | 2017  |
|-----------------------------------------------------------|-----------|-------|
| ფიზიკური პირების მომსახურებიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები | 5,665.00  | 2,875 |
| ვალდებულებები საპენსიო შენატანზე                          | 115.00    | -     |
| გადახდილ ავანსზე ჩათვლილი დღგ                             | 28,194.00 | 114   |
| გადავადებული საგადასახადო ვალდებულება                     | 15,894.00 | -     |
|                                                           | 49,868    | 2,989 |

## 13. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და მისი გამოცემის ნებართვა გაცემულია 2019 წლის 29 სექტემბერს.



შპს ბილდინგ ბეთერ სითის (ბი ბი სი)  
2018 წლის ფინანსური ანგარიშგება

## სარჩევი

|                                                |   |
|------------------------------------------------|---|
| სრული შემოსავლების ანგარიშგება                 | 3 |
| ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება             | 4 |
| კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება              | 5 |
| ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები | 6 |

## შპს ბილდინგ ბეთერ სითის (ბი ბი სი)

## სრული შემოსავლების ანგარიშგება 01.01.2018 - 31.12.2018 პერიოდისთვის

|                                                                               | შენიშვნა | 2018 წ             |
|-------------------------------------------------------------------------------|----------|--------------------|
| <b>საოპერაციო შემოსავლები</b>                                                 |          | <b>7,361,214</b>   |
| საქონლის გაყიდვიდან                                                           |          | 8,459              |
| მომსახურების გაწევიდან                                                        |          | 103,192            |
| სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან                                                  |          | 7,188,865          |
| სხვა შემოსავლები                                                              |          | 60,698             |
| <b>საოპერაციო (პირდაპირი) ხარჯები</b>                                         |          | <b>6,018,551</b>   |
| საწყისი მარაგები                                                              |          | 38,213             |
| მარაგების შესყიდვა                                                            |          | 3,488,259          |
| საბოლოო მარაგები                                                              |          | (323,060)          |
| სამშენებლო ხელშეკრულებებთან დაკავშირებული პირდაპირი ხარჯები                   | 3        | 2,658,976          |
| სამშენებლო ხელშეკრულებებთან დაკავშირებული ზედნადები ხარჯები                   |          | 134,831            |
| სხვა პირდაპირი ხარჯები                                                        |          | 21,331             |
| <b>საერთო მოგება</b>                                                          |          | <b>1,342,663</b>   |
| <b>საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები</b>                                      |          | <b>1,096,530</b>   |
| დასაქმებულთა ანაზღაურება                                                      | 4        | 848,604            |
| ცვეთა და ამორტიზაცია                                                          |          | 148,416            |
| კომუნალური და კომუნიკაციის ხარჯი                                              |          | 20,554             |
| დაზღვევის ხარჯები                                                             |          | 33,308             |
| ძირითადი საშუალებების მიმდინარე საექსპლ. ხარჯები                              |          | 2,706              |
| იჯარის ხარჯი                                                                  | 5        | 30,532             |
| ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი                                      |          | 12,411             |
| <b>საოპერაციო მოგება</b>                                                      |          | <b>246,132</b>     |
| <b>არასაოპერაციო შემოსავლები (ხარჯი)</b>                                      |          | <b>(41,115.61)</b> |
| სხვა არასაოპერაციო შემოსავლები                                                |          | 17,102             |
| საპროცენტო ხარჯები                                                            |          | 33,464             |
| წმინდა დანაკარგი სავალუტო ოპერაციებიდან                                       |          | 24,754             |
| <b>მოგება/(ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე განგრძობითი ოპერაციებიდან</b> |          | <b>205,016</b>     |
| მოგების გადასახადი                                                            |          | 30,329             |
| <b>მოგება/(ზარალი)</b>                                                        |          | <b>174,687</b>     |
| <b>სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი):</b>                                      |          |                    |
| ძირითადი საშუალებების (მათ შორის, ბიოლოგიური აქტივების) გადაფასების რეზერვი   |          | -                  |
| სხვა                                                                          |          | -                  |
| <b>სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი), სულ:</b>                                 |          | <b>-</b>           |
| <b>მილიანი სრული შემოსავალი/ (ზარალი)</b>                                     |          | <b>174,687</b>     |

## შპს ბილდინგ ბეთერ სითის (ბი ბი სი)

## ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 31.12.2018-ის თარიღისთვის

|                                                     | შენიშვნა | 31.12.2018       | 31.12.2017       |
|-----------------------------------------------------|----------|------------------|------------------|
| <b>აქტივები</b>                                     |          |                  |                  |
| ფული და ფულის ეკვივალენტები                         |          | 6,818            | 92,333           |
| სავაჭრო მოთხოვნები                                  | 6        | 704,274          | 490,224          |
| გადახდილი ავანსები და დარიცხული მისაღები შემოსავალი | 7        | 325,612          | 89,160           |
| მარაგები                                            |          | 323,060          | 38,213           |
| - მზა პროდუქცია                                     |          |                  | -                |
| - სხვა                                              |          | 323,060          | 38,213           |
| სხვა მიმდინარე აქტივები                             |          | 3,904            | 20,522           |
| ბიოლოგიური აქტივები                                 |          | 325              | 284              |
| - თვითღირებულების მოდელით                           |          | 325              | 284              |
| - გადაფასების მოდელით                               |          | -                | -                |
| სხვა არამატერიალური აქტივები                        |          | 19,699           | 1,121            |
| ძირითადი საშუალებები                                |          | 585,497          | 541,218          |
| სხვა გრძელვადიანი აქტივები                          | 8        | -                | 14,435           |
| <b>სულ აქტივები</b>                                 |          | <b>1,969,190</b> | <b>1,287,510</b> |

|                                       |    |                  |                  |
|---------------------------------------|----|------------------|------------------|
| <b>ვალდებულებები</b>                  |    |                  |                  |
| ფინანსური იჯარის ვალდებულება          |    | -                | -                |
| სავაჭრო ვალდებულებები                 | 9  | 567,892          | 194,198          |
| ვალდებულებების და ხარჯების ანარიცხები |    | -                | -                |
| ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ    |    | 2,006            | 36,555           |
| საგადასახადო ვალდებულებები            |    | 37,456           | 59,579           |
| მიღებული ავანსები                     | 10 | 686,688          | 540,360          |
| მიმდინარე სასესხო ვალდებულებები       |    | 2,490            | 3,292            |
| გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები    | 11 | 460,126          | 490,694          |
| მიღებული გრანტები                     |    |                  |                  |
| სხვა ვალდებულებები                    | 12 | 49,868           | 2,989            |
| <b>სულ ვალდებულებები</b>              |    | <b>1,806,525</b> | <b>1,327,667</b> |

|                                               |  |                  |                  |
|-----------------------------------------------|--|------------------|------------------|
| <b>საკუთარი კაპიტალი</b>                      |  |                  |                  |
| საწესდებო კაპიტალი                            |  | 73,300           | 45,165           |
| საემისიო შემოსავალი                           |  |                  |                  |
| გამოსყიდული საკუთარი აქციები                  |  |                  |                  |
| გაუნაწილებელი მოგება / ზარალი                 |  | 89,365           | (85,322)         |
| გადაფასების რეზერვი                           |  |                  |                  |
| სხვა რეზერვები                                |  |                  |                  |
| <b>სულ საკუთარი კაპიტალი</b>                  |  | <b>162,665</b>   | <b>(40,157)</b>  |
| <b>სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები</b> |  | <b>1,969,190</b> | <b>1,287,510</b> |

## შპს ბილდინგ ბეთერ სითის (ბი ბი სი)

კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება 01.01.2018 - 31.12.2018 პერიოდისთვის

|                                                 | შენიშვნა | 2018        | 2017        |
|-------------------------------------------------|----------|-------------|-------------|
| კაპიტალი საწყისი წაშთი (პერიოდის საწყისი წაშთი) |          | (40,157.13) | -           |
| საწესდებო კაპიტალის შევსება                     |          | 28,135.51   | 45,165.00   |
| განაწილება მესაკუთრეებზე (მათ შორის დივიდენდი)  |          | -           | -           |
| საანგარიშგებო პერიოდის მოგება/ზარალი            |          | 174,687.02  | (85,322.13) |
| კაპიტალის სხვა ცვლილებები                       |          |             | -           |
| კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს           |          | 162,665     | (40,157)    |

## შპს ბილდინგ ბეთერ სითის (ბი ბი სი)

სააღრიცხვო პოლიტიკა და ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

### 1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს ბილდინგ ბეთერ სითის (ბი ბი სი) შეზღუდული პასუხისმგებლობის კომპანიაა, რომელიც რეგისტრირებულია საქართველოში (რეგისტრაციის თარიღი 26/01/2017 ს.კ. 405186935). კომპანიის იურიდიული მისამართია: საქართველო, თბილისი, ვაკე-საბურთალოს რაიონი, ვაჟაფშაველას გამზირი, N45, სართული N5. მისი ძირითადი საქმიანობაა საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების მშენებლობა - რემონტი. კომპანიის საქმიანობა მოიცავს აგრეთვე სხვა მომსახურებების ელემენტებსაც, ვინაიდან ახდენს სამშენებლო სპეც-ტექნიკის და ინვენტარის გაქირავებას.

### 2. ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი და სააღრიცხვო პოლიტიკა

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ გამოცემული მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის შესაბამისად. იგი წარმოდგენილია საქართველოს ეროვნულ ფულად ერთეულებში (ლარი).

#### ამონაგების აღიარება

ამონაგები საქონლის რეალიზაციიდან მაშინ აღიარდება, როდესაც მყიდველს საქონელი მიეწოდება და საკუთრების უფლება გადაეცემა.

ამონაგები მომსახურებიდან მაშინ აღიარდება, როდესაც მომსახურება დამკვეთს მიეწოდება და როდესაც შესაძლებელია მომსახურების გაწევის შედეგის საიმედოდ შეფასება, ხოლო საიჯარო მომსახურებების შემთხვევაში არაუგვიანეს საანგარიშო თვის ბოლო დღისა.

საანგარიშგებო პერიოდის სამშენებლო კონტრაქტებთან დაკავშირებული ამონაგები აღიარდება ყოველი თვის ბოლოს ფაქტობრივად გაწეული ხარჯების პროპორციულად, ზედნადები ხარჯებისა და მიზნობრივი მოგების დამატებით.

ამონაგების შეფასება ხდება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულებით, რომელიც შემცირებულია ყველანაირი სავაჭრო და ვადაზე ადრე გადახდაზე დამოკიდებული ფასდათმობებითა და საქართველოს მთავრობის სახელით ამოღებული, რეალიზაციასთან დაკავშირებული გადასახადების გამოკლებით.

### **სესხის სარგებლობასთან დაკავშირებული დანახარჯები**

სესხის სარგებლობასთან დაკავშირებული დანახარჯები აღიარდება იმ პერიოდის მოგებაში ან ზარალში, როდესაც გაწეულ იქნა.

### **მოგების გადასახადი**

მიუხედავად იმისა, რომ მოგების გადასახადის გადახდის სამართლებრივი ვალდებულება წარმოიქმნება მხოლოდ დივიდენდის გადახდის შემდეგ, მოგების გადასახადის ვალდებულების აღიარება ხდება ყოველი წლის ბოლოს, ფინანსური შედეგის მიხედვით.

მოგების გადასახადის ხარჯი გამორიცხავს მოგების გადასახადს დასაბეგრ ხარჯებზე, რადგან აღნიშნული არ ეფუძნება მოგების გადასახადის ცნებას (ის აღიარდება, როგორც საოპერაციო ხარჯი მოგებაში ან ზარალში).

### **ძირითადი საშუალებები**

ძირითადი საშუალებების შეფასება ხდება დაგროვილი ცვეთისა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალით შემცირებული თვითღირებულების თანხით.

ცვეთის დარიცხვა ხდება აქტივების ცვეთადი ღირებულების (ცვეთადი ღირებულება მიიღება აქტივის თვითღირებულებას გამოკლებული, აქტივის შესაძლო სარეალიზაციო ფასი მომსახურების ვადის გასვლის შემდგომ) სასარგებლო გამოყენების ვადაზე წრფივი მეთოდით განაწილების გზით.

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.

### არამატერიალური აქტივები

არამატერიალური აქტივები აისახება დაგროვილი ცვეთითა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალით შემცირებული თვითღირებულებით. მისი ამორტიზება ხდება წრფივი მეთოდით აქტივის სასარგებლო მომსახურების შეფასებული ვადის განმავლობაში. თუ შეუძლებელია არამატერიალური აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადის საიმედოდ განსაზღვრა, მაშინ მოცემული აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადა განისაზღვრება ხელმძღვანელობის შეფასების საფუძველზე.

### აქტივების გაუფასურება

ყოველი საანგარიშგებო თარიღისათვის ტარდება ძირითადი საშუალებების, არამატერიალური აქტივებისა და სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების განხილვა, რათა დადგინდეს არსებობს თუ არა რაიმე ნიშანი იმისა, რომ აღნიშნული აქტივები გაუფასურებულია. იმ შემთხვევაში, თუ არსებობს შესაძლო გაუფასურების ნიშანი, შეფასდება ნებისმიერი აქტივის (ან დაკავშირებულ აქტივთა ჯგუფის) ანაზღაურებადი ღირებულება და შეუდარდება მის საბალანსო ღირებულებას. თუ შეფასებული ანაზღაურებადი ღირებულება ნაკლებია, საბალანსო ღირებულება შემცირდება მის ანაზღაურებად ღირებულებამდე, ხოლო გაუფასურების ზარალი დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

იმ შემთხვევაში, თუ შემდგომში მოხდება გაუფასურების ზარალის აღდგენა/კომპენსირება, აქტივის (ან მსგავსი აქტივების ჯგუფის) საბალანსო ღირებულება გაიზრდება აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულების შესწორებულ შეფასებულ სიდიდემდე, მაგრამ არ გაიზრდება იმ თანხაზე მეტად, რომელიც განისაზღვრებოდა იმ შემთხვევაში, თუ წინა წლებში არ მოხდებოდა აქტივის (ან მსგავსი აქტივების ჯგუფის) გაუფასურების ზარალის აღიარება. გაუფასურების ზარალის აღდგენის/კომპენსირების თანხა დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

### იჯარა

იჯარა ფინანსურ იჯარად კლასიფიცირდება მაშინ, როდესაც იჯარის პირობები ითვალისწინებს იჯარით გაცემული აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებული ფაქტობრივად ყველა რისკისა და ეკონომიკური სარგებლის გადაცემას კომპანიისთვის. ყველა სხვა იჯარა კლასიფიცირდება საოპერაციო (ჩვეულებრივ) იჯარად.

ფინანსური იჯარით ფლობილ აქტივებზე უფლებები აღიარდება, როგორც კომპანიის აქტივები, იჯარით აღებული ქონების რეალური ღირებულების ტოლი თანხით (ან თუ მასზე ნაკლებია, მინიმალური საიჯარო გადასახდელების დისკონტირებული ღირებულებით), რომელიც განისაზღვრება იჯარის დასაწყისში. მეიჯარის მიმართ შესაბამისი ვალდებულება აისახება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, როგორც ფინანსური იჯარის ვალდებულება. საიჯარო გადასახდელები ნაწილდება დარიცხულ ფინანსურ ხარჯებსა და საიჯარო ვალდებულებების შემცირებას შორის ისე, რომ წარმოიქმნება მუდმივი საპროცენტო განაკვეთი ვალდებულების დაუფარავი ნაშთის მიმართ. დარიცხული ფინანსური ხარჯები აკლდება მოგების ან ზარალის შეფასებას. ფინანსური იჯარით ფლობილი აქტივები ჩაირთვება ძირითად საშუალებებში და მათაც ისევე დაერიცხება ცვეთა და ისევე ხდება მათი გაუფასურების ზარალის შეფასება, როგორც საწარმოს საკუთრებაში არსებული აქტივებისთვის.

ჩვეულებრივი იჯარის ფარგლებში გადასახდელი საიჯარო გადასახდელები აისახება მოგებაში ან ზარალში წრფივი მეთოდით, შესაბამისი იჯარის ვადის განმავლობაში.

### ***სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები***

სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების ხარჯად აღიარება ხდება საშუალო შეწონილი მეთოდით.

### ***სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები***

რეალიზაცია ძირითადად ხორციელდება ჩვეულებრივი საკრედიტო პირობებით ან წინასწარი გადახდით. დებიტორულ დავალიანებს პროცენტი არ ერიცხება. ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს გაანალიზდება სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების საბალანსო ღირებულებები, რათა დადგინდეს, არსებობს თუ არა ობიექტური მტკიცებულება იმისა, რომ ეს თანხები არ არის ამოღებადი. ამგვარი მტკიცებულებების არსებობის შემთხვევაში, გაუფასურების ზარალი დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს უცხოურ ვალუტაში გამოსახული მოთხოვნები გადაანგარიშდება საწარმოს ფულად ერთეულში, საანგარიშგებო თარიღისთვის

არსებული სავალუტო კურსის მიხედვით. საკურსო სხვაობით წარმოქმნილი შემოსულობა ან ზარალი აისახება სხვა შემოსავალში ან სხვა ხარჯებში.

### **სავაჭრო ვალდებულებები**

სავაჭრო ვალდებულებები წარმოადგენს ჩვეულებრივი საკრედიტო პირობებით აღებულ ვალდებულებებს და პროცენტი არ ერიცხება.

საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს უცხოურ ვალუტაში გამოსახული სავაჭრო ვალდებულებები გადაანგარიშდება საწარმოს ფულად ერთეულში, საანგარიშგებო თარიღისთვის არსებული სავალუტო კურსის მიხედვით. საკურსო სხვაობით წარმოქმნილი შემოსულობა ან ზარალი აისახება სხვა შემოსავალში ან სხვა ხარჯებში.

### **სასესხო ვალდებულებები**

ნასესხებ თანხებთან დაკავშირებული საპროცენტო ხარჯები აღიარდება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით ყოველი თვი ბოლოს და აისახება ფინანსურ დანახარჯებში მიუხედავად ფაქტობრივად გადახდის თარიღისა.

## **3. საოპერაციო საქმიანობასთან დაკავშირებული ხარჯები**

საოპერაციო საქმიანობასთან დაკავშირებული ხარჯები მოიცავს, სამშენებლო პროცესში უშუალოდ ჩართული მომუშავეების ხელფასის ხარჯებს, ხელშეკრულების საფუძველზე დროებით დაქირავებული ქვეკონტრაქტორი ფიზიკური და იურიდიული პირების მომსახურების ხარჯებს, პირდაპირი მასალების ხარჯებს, ტრანსპორტირების, იჯარისა და პროექტთან უშუალოდ დაკავშირებულ სხვა პირდაპირ ხარჯებს.

## **4. დასაქმებულთა ანაზღაურება**

დასაქმებულთა ანაზღაურება მოიცავს დასაქმებულ ადმინისტრაციულ პერსონალზე გაცემულ ხელფასებსა და სხვა დამატებით ბენეფიტებს, რომლებიც ჩართული არ არის საოპერაციო საქმიანობასთან დაკავშირებულ პირდაპირ დანახარჯებში და შესაბამისად აღიარდება სააგარიშო თვის ხარჯად.

## 5. იჯარის ხარჯები

საიჯარო ხარჯები მოიცავს საწარმოს ადმინისტრაციული შენობის (ოფისის) იჯარისა და სატრანსპორტო საშუალებების იჯარის ხარჯებს.

## 6. სავაჭრო მოთხოვნები

|                           | 2018              | 2017              |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
| სამშენებლო კონტრაქტებიდან | 677,452.00        | 490,104.00        |
| სხვა დებიტორები           | 26,822.00         | 120.00            |
|                           | <b>704,274.00</b> | <b>490,224.00</b> |

## 7. გადახდილი ავანსები და დარიცხული მისაღები შემოსავლები

|                                         | 2018           | 2017             |
|-----------------------------------------|----------------|------------------|
| მიღებული ავანსის მიხედვით გადახდილი დღგ | 310,953.76     | 82,428.00        |
| მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები        | 7,905.59       | 5,607.00         |
| ავანსად გადახდილი ხელფასები             | 6,752.56       | 1,125.00         |
|                                         | <b>325,612</b> | <b>89,160.00</b> |

## 8. სხვა გრძელვადიანი აქტივები

სხვა გრძელვადიანი აქტივები მოიცავს გადავადებულ საგადასახადო აქტივს, რომელიც გამომდინარეობს გასული საანგარიშგებო პერიოდის საქმიანობის შედეგებიდან.

## 9. სავაჭრო ვალდებულებები

სავაჭრო ვალდებულებები მოიცავს ადგილობრივ მომწოდებლებისგან შეძენილ საქონელსა და მომსახურებებზე წარმოშობილ, ძირითადად მოკლევადიან ვალდებულებებს.

## 10. მიღებული ავანსები

მიღებული ავანსები მოიცავს მიმდინარე ძირითადი სამშენებლო კონტრაქტის მიხედვით მიღებულ ავანსს.

**11. გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები**

გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები მოიცავს სასესხო ვალდებულებებს ფიზიკური პირებისაგან:

|                                        | 2018              | 2017              |
|----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| დამფუძნებელი ფიზიკური პირებისგან       | -                 | 30,000.00         |
| არარეზიდენტი ფიზიკური პირებისგან - EUR | 353,062.00        | 357,006.00        |
| არარეზიდენტი ფიზიკური პირებისგან - USD | 107,064.00        | 103,688.00        |
|                                        | <b>460,126.00</b> | <b>490,694.00</b> |

**12. სხვა ვალდებულებები**

|                                                           | 2018          | 2017         |
|-----------------------------------------------------------|---------------|--------------|
| ფიზიკური პირების მომსახურებიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები | 5,665.00      | 2,875        |
| ვალდებულებები საპენსიო შენატანზე                          | 115.00        | -            |
| გადახდილ ავანსზე ჩათვლილი დღგ                             | 28,194.00     | 114          |
| გადავადებული საგადასახადო ვალდებულება                     | 15,894.00     | -            |
|                                                           | <b>49,868</b> | <b>2,989</b> |

**13. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება**

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და მისი გამოცემის ნებართვა გაცემულია 2019 წლის 29 სექტემბერს.