

შ.პ.ს. “ბესტ ბილდინგ გრუპ“

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

2018 წლის 31 დეკემბერი

ს ა რ ჩ 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	2018	2017	2016
ფულადი სახსრები	4	5,168	269,446	29,034
სავაჭრო მოთხოვნები		315,831	503,880	1,940
გაცემული ავანსები და დარიცხული მისაღები შემოსავალი		15,713	30,870	-
მარაგი		790,946	498,083	734,857
- მზა პროდუქცია		23,042	10,699	1,099
- სხვა - დაუმთავრებელი მშენებლობა		767,905	487,384	733,758
სხვა მიმდინარე აქტივები		643	32,881	
ბიოლოგიური აქტივები				
- თვითღირებულების მოდელით				
- გადაფასების მოდელით				
ძირითადი საშუალებები		1,190,639	1,043,016	42,088
- მიწა		1,167,371	1,020,527	
- შენობა-ნაგებობა				
- სხვა ძირითადი საშუალებები	5	23,269	22,489	42,088
- არამატერიალური აქტივები				
- საიჯარო აქტივები, საკუთრების გადაცემის პირობით				
ინვესტიციები სხვა საწარმოთა წილობით				
ინსტრუმენტში		-		
სხვა გრძელვადიანი აქტივები		-	-	
გამოსყიდული საკუთარი აქციები		-		
კაპიტალი (გაუნადგებელი ნაწილი)		-		
სულ აქტივები		2,318,941	2,378,176	807,920

საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები				
ვალდებულებები	შენიშვნა	2018	2017	2016
სავაჭრო ვალდებულებები		1,703,570	1,902,062	612,592
ანარიცხები				
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ		18,084	1,500	
საგადასახადო ვალდებულებები		34,858	41,069	29,345
დარიცხული ხარჯები და გადავადებული შემოსა				
მესაკუთრებისაგან ნასესხები სახსრები				
ბანკებისაგან ნასესხები სახსრები				
სხვა ნასესხები სახსრები				
სხვა ვალდებულებები				
სულ ვალდებულებები		1,756,512	1,944,631	641,937
საკუთარი კაპიტალი				
სააქციო კაპიტალი		121,745	-	39,674
გაუნაწილებელი მოგება		440,684	433,545	126,309
გადაფასების რეზერვი				
სხვა კაპიტალი		-	-	
სულ კაპიტალი		562,429	433,545	165,982
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები		2,318,941	2,378,176	807,919

შემოსავლის, ხარჯებისა და გაუნაწილებელი მოგების ანგარიშგება

ნეტო ამონაგები	შენიშვნა	629,668	1,140,323	337,712
- საქონლის გაყიდვიდან		13,220	17,837	3,389
- მომსახურების გაწევიდან			247	385
-სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან		361,552	537,850	333,938
- სხვა		254,896	584,389	

რეალიზებული პროდუქციის ღირებულება		(500,145)	(784,430)	(180,194)
- საწყისი მარაგი		(498,083)	(734,857)	(129,766)
- შესყიდვა		(475,962)	(170,541)	(316,184)
- გადამუშავების დანახარჯები		(317,047)	(377,114)	(469,102)
- საბოლოო მარაგი		790,946	498,083	734,857

საერთო მოგება		129,523	355,892	157,518
---------------	--	---------	---------	---------

სხვა შემოსავალი		125	750	1,144
დასაქმებულთა ანაზღაურება		(18,894)		
ცვეთა/ამორტიზაცია		(7,876)	(7,545)	(6,878)
გაუფასურების ხარჯი				
- ფინანსური აქტივები				
- მარაგები				
- სხვა არაფინანსური აქტივები				
საპროცენტო შემოსავალი				
საპროცენტო ხარჯი				
სხვა ხარჯები		(47,584)	(7,788)	(1,320)

მოგება, მოგების გადასახადის ხარჯამდე		55,294	341,309	150,464
მოგების გადასახადი				(22,570)

საანგარიშგებო პერიოდის მოგება/ზარალი		55,294	341,309	127,894
--------------------------------------	--	--------	---------	---------

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

გაუნაწილებელი მოგების საბოლოო ნაშთი		440,684	433,545	126,309
-------------------------------------	--	---------	---------	---------

ფულადი სახსრების მოძრაობა

	2018 წელი 31 დეკემბერი	2017 წელი 31 დეკემბერი
ფულადი სახსრების მოძრაობა საოპერაციო საქმიანობიდან		
მოგება/ზარალი დაბეგვრამდე	55,294	341,309
კორექტირებები:		
ცვეთა და მორტიზაცია	7,876	7,545
მოგება/ზარალი საოპერაციო საქმიანობიდან საბრუნავ კაპიტალში ცვლილებამდე	63,169.53	348,854.16
კლება/ზრდა:		
ცვლილებები მარაგში	(292,864)	236,774
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	188,050	(501,940)
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	(181,908)	1,290,970
გაცემული ავანსები და დარიცხული მისაღები შემოსავ	15,157	(30,870)
სხვა მიმდინარე აქტივები	32,238	(32,881)
საგადასახადო ვალდებულება	(6,211)	11,724
მოგების გადასახადი	-	-
ავანსები	-	-
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობ	(182,368)	1,322,631
ფულადი სახსრების მოძრაობა საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალების შეძენა	(8,655)	(51)
ძირითადი საშუალების გაყიდვა		12,105
მიმდინარე აქტივები	(146,844)	(1,020,527)
კაპიტალის შემცირება		(39,674)
კაპიტალის ზრდა	121,745	
გაცემული/მიღებული დივიდენდი	(48,155.00)	(34,073)
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობ	(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 ეკვივალენტებში	(264,277)	240,412
სავალუტო კურსის ეფექტი		
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	269,446	29,034
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	5,168	269,446

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 2018 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.

2018 წლის 31 დეკემბრისთვის კომპანიის აქციებს ფლობდა ერთი აქციონერი ლიკა დოლიძე (61001072611) – 100%.

კომპანიის დირექტორი გოჩა ძნელაძე (61001029364).

კომპანიის ძირითად სამეწარმეო საქმიანობას 2018 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:

	2016 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 31 დეკემბერი
აშშ დოლარი/ლარი	2,6468	2.5922	2.6766

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 კრიტერიუმი: კომპანიის ძირითადი საქმიანობა მოიცავს ბიზნისის 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 მოგების გადახდა 2017 წლის 1 იანვრის შემდეგ მიღებული მოგებიდან,

სანამ ეს მოგება არ განაწილება 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 გადაანგარიშებული 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 საფუძვლით, რაც გულისხმობს აქტივების რეალიზაციისა და ვალდებულების 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

	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
ნაღდი ფული	-	-	-
ლარი საბანკო ანგარიშზე	5,168	249,356	15,720
დოლარი	-	20,090	13,314
ევრო	-	-	-
	<u>5,168</u>	<u>269,446</u>	<u>29,034</u>

5. ძირითადი საშუალებები

სარეკლამო ინვენტარი	793.49	393.03	527.61
მანქანა-დანადგარები	9097.05	6416.03	8129.58

ოფისის აღჭურვილობა
ავეჯი და სხვა ინვენტარი
საბრუნავი საშუალებები

880.12	1276.39	1611.97
2696.42	0	0
9,802	14,404	31,819
23,269	22,489	42,088

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



/გოჩა ძნელაძე/