

## შპს „ბკ კონსტრაქშენი“

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება  
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

## შინაარსი

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა..... | 3 |
|--------------------------------------|---|

## კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება

|                                                                                         |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|----|
| ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშგება .....               | 7  |
| მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშგება .. | 8  |
| საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშგება .....       | 9  |
| ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშგება.....                      | 10 |

## კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

|                                                                       |    |
|-----------------------------------------------------------------------|----|
| 1. ფაქტობრივი გარემოებები .....                                       | 11 |
| 2. მომზადების საფუძველი .....                                         | 11 |
| 3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების მიმოხილვა .....               | 12 |
| 4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო მსჯელობები, შეფასებები და დაშვებები ..... | 22 |
| 5. ძირითადი საშუალებები.....                                          | 23 |
| 6. სხვა აქტივები .....                                                | 23 |
| 7. გაცემული სესხები .....                                             | 24 |
| 8. ინვესტიცია შვილობილ საწარმოში .....                                | 24 |
| 9. გადახდილი ავანსები .....                                           | 25 |
| 10. მარაგები .....                                                    | 25 |
| 11. სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება.....                       | 26 |
| 12. ფული და ფულის ეკვივალენტები.....                                  | 26 |
| 13. მფლობელთა კაპიტალი .....                                          | 27 |
| 14. მიღებული სესხები.....                                             | 27 |
| 15. მიღებული ავანსები .....                                           | 28 |
| 16. სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება .....                     | 28 |
| 17. სხვა ვალდებულებები .....                                          | 29 |
| 18. შემოსავალი სამშენებლო მომსახურებიდან .....                        | 29 |
| 19. სამშენებლო მომსახურების ღირებულება .....                          | 29 |
| 20. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები .....                           | 29 |
| 21. სპონსორობის ხარჯი.....                                            | 30 |
| 22. უცხოური ვალუტის კონვერტაციით წარმოშობილი წმინდა ზარალი .....      | 31 |
| 23. მოგების გადასახადი.....                                           | 31 |
| 24. ფინანსური რისკის მართვა.....                                      | 32 |
| 25. სამართლიანი ღირებულების განსაზღვრა .....                          | 34 |
| 26. პირობითი ვალდებულებები .....                                      | 35 |
| 27. დაკავშირებულ მხარეებთან არსებული ნაშთები და ტრანზაქციები .....    | 36 |
| 28. საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგი მოვლენები.....                     | 36 |

## დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ბკ ქონსტრაქშენის“ მფლობელსა და ხელმძღვანელობას

### დასკვნა კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

#### პირობითი მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოების „ბკ ქონსტრაქშენი“ (შემდეგში - „კომპანია“) და მისი შვილობილი კომპანიის (ერთობლივად „ჯგუფი“) კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგებების აუდიტი (შემდგომში „ფინანსური ანგარიშგებები“), რომლებიც შედგება 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშგებისგან, ამავე თარიღით დამთავრებული წლის მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშგებისგან, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშგებისგან, ასევე, კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, ჩვენი დასკვნის ნაწილში - „პირობითი მოსაზრების საფუძველი“ აღწერილი საკითხების გავლენით განპირობებული შესაძლო შედეგების გარდა, თანდართული ფინანსური ანგარიშგებები, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს ჯგუფისა და კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის, აგრეთვე მათი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულად სახსრების მოძრაობას აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლისთვის, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად.

#### პირობითი მოსაზრების საფუძველი

ჩვენ დავესწარიტ და დავაკვირდით კომპანიისა და ჯგუფის მარაგების ინვენტარიზაციის პროცესს, რომელიც ჩატარდა 2020 წლის საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. ჩვენ ვერ მოვახერხეთ მოგვეპოვებინა საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულება 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით არსებული მარაგების ოდენობის სისრულესა და სისწორეში, რომელიც კომპანიისა და ჯგუფის ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილია 7,423 ათასი ლარით. ვინაიდან მარაგის საწყისი ნაშთი გავლენას ახდენს ოპერაციების შედეგების განსაზღვრაზე, ჩვენ ვერ დავადგინეთ, აუცილებელია თუ არა 2021 წლის ოპერაციების შედეგებისა და 2021 წლის გაუნაწილებელი მოგების საწყისი ნაშთის კორექტირება. შესაბამისად, ჩვენი აუდიტორული მოსაზრება 2020 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლის კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებაზე იყო პირობითი. პირობითია აგრეთვე ჩვენი მოსაზრება მიმდინარე პერიოდის კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებაზეც, ამ საკითხის გავლენის ან შესაძლო გავლენის გამო მიმდინარე პერიოდის ციფრებისა და შესაბამისი ციფრების შესადარისობაზე.

აუდიტს წარემართავდით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის ნაწილში - „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგებების აუდიტზე“.

ჩვენ დამოუკიდებელი ვართ ჯგუფისა და კომპანიისგან ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბესს) პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსისა და იმ ეთიკური ნორმების შესაბამისად, რომლებიც ეხება ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტს საქართველოში. გარდა ამისა, შევასრულეთ ამ ნორმებითა და ბესს-ის ეთიკის კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც. გვჯერა, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი პირობითი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

### ***სხვა ინფორმაცია - მმართველობის ანგარიშგება***

სხვა ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია ხელმძღვანელობა. სხვა ინფორმაცია მოიცავს კომპანიისა და ჯგუფის მმართველობის ანგარიშგებას 2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის, მაგრამ არ მოიცავს ფინანსურ ანგარიშგებებსა და ჩვენ მიერ მათზე გაცემულ აუდიტორის დასკვნას. ჩვენი მოსაზრება ფინანსურ ანგარიშგებებზე არ მოიცავს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას.

ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგებების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავეცნოთ ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და განვიხილოთ, სხვა ინფორმაცია არის თუ არა ფინანსურ ანგარიშგებებთან არსებითად თანხვედნილი და მარეგულირებელი ნორმატიულ აქტების მოთხოვნებთან შესაბამისობაში, ან სხვა მხრივ ხომ არ ტოვებს ისეთ შთაბეჭდილებას, რომ არსებითად მცდარია აუდიტის პროცესში ჩვენ მიერ მოპოვებული ინფორმაციიდან გამომდინარე. თუ ჩვენ შესრულებულ სამუშაოზე დაყრდნობით დავასკვნით, რომ არსებითი უზუსტობაა ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციაში, გვვალეუბა ამ ფაქტის განცხადება. ამასთან დაკავშირებით, არაფერი გვაქვს განსაცხადებელი.

### ***ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებებზე***

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია თანდართული ფინანსური ანგარიშგებების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე ფასს-ის შესაბამისად, ასევე შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი ფინანსური ანგარიშგებების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

ფინანსური ანგარიშგებების მომზადებისას ხელმძღვანელობას ევალება, შეაფასოს ჯგუფის და კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნარი და, აუცილებლობის შემთხვევაში, ფინანსური ანგარიშგებების შენიშვნებში განმარტოს საკითხები, რომლებიც დაკავშირებულია ჯგუფის და კომპანიის ფუნქციონირებადობასთან და ფინანსური ანგარიშგებების საფუძვლად ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენებასთან, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც ხელმძღვანელობას განზრახული აქვს ჯგუფისა და კომპანიის ლიკვიდაცია ან საქმიანობის შეწყვეტა, ან თუ არა აქვს სხვა რეალური არჩევანი, ასე რომ არ მოიქცეს.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებლები არიან ჯგუფისა და კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენის პროცესის ზედამხედველობაზე.

### ***აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგებების აუდიტზე***

ჩვენი მიზანია, მოვიპოვოთ დასაბუთებული რწმუნება იმის თაობაზე, მოცემული ფინანსური ანგარიშგებები შეიცავს თუ არა თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას და შევადგინოთ აუდიტორის დასკვნა, რომელიც მოიცავს ჩვენს მოსაზრებას. დასაბუთებული რწმუნება მაღალი დონის რწმუნებაა, მაგრამ არ არის იმის გარანტია, რომ ასს-ის შესაბამისად ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის გამოავლენს ნებისმიერ არსებით უზუსტობას, რომელიც არსებობს. უზუსტობები შეიძლება გამოწვეული იყოს თაღლითობით ან შეცდომით და არსებითად მიიჩნევა იმ შემთხვევაში, თუ გონივრულ ფარგლებში, მოსალოდნელია, რომ ისინი, ცალ-ცალკე ან ერთობლივად, გავლენას მოახდენს იმ მომხმარებლების ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც დაყრდნობიან მოცემულ ფინანსურ ანგარიშგებას.

ასს-ის შესაბამისად აუდიტის ჩატარება ითვალისწინებს აუდიტორის მიერ პროფესიული განსჯის გამოყენებას და აუდიტის პროცესში პროფესიული სკეპტიციზმის შენარჩუნებას. გარდა ამისა, ჩვენ ასევე:

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ, ფინანსური ანგარიშგებების არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისთვის გამიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და ვკრებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისი იქნება ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად. რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარგანზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის უგულებელყოფას.
- შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავგეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ ჯგუფისა და კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.
- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.
- დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძვლად ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა ჯგუფის ან კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს დასკვნაში ყურადღების გამახვილება ფინანსური ანგარიშგებების შესაბამის შენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი განმარტებითი შენიშვნები ადეკვატური არ არის - ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თუმცა, ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება ჯგუფი ან კომპანია უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.
- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგებების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, განმარტებითი შენიშვნების ჩათვლით, და აგრეთვე იმას, თუ ასახავს ფინანსური ანგარიშგებები შესაბამის ოპერაციებსა და მოვლენებს ისე, რომ უზრუნველყოს სამართლიანი წარდგენა.
- მოვიპოვებთ საკმარის და შესაფერის აუდიტორულ მტკიცებულებებს ჯგუფში შემავალი კომპანიებისა და სხვა ერთეულების ფინანსური ინფორმაციის შესახებ, რათა მოსაზრება გამოვთქვათ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ. ჩვენ პასუხისმგებლები ვართ ჯგუფის აუდიტის მსვლელობის ხელმძღვანელობაზე, ზედამხედველობასა და აუდიტის ჩატარებაზე. მხოლოდ ჩვენ ვართ პასუხისმგებელი ჩვენს აუდიტორულ მოსაზრებაზე.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებს, სხვა საკითხებთან ერთად, ინფორმაციას ვაწვდით აუდიტის დაგეგმილი მასშტაბისა და ვადების, ასევე აუდიტის პროცესში წამოჭრილი მნიშვნელოვანი საკითხების, მათ შორის, შიდა კონტროლის სისტემაში გამოვლენილი მნიშვნელოვანი ნაკლოვანებების შესახებ, ასეთის არსებობის შემთხვევაში.

### **დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე**

ჩვენი აზრით, აუდიტის პროცესში ჩატარებული სამუშაოების საფუძველზე, კომპანიისა და ჯგუფის მმართველობის ანგარიშგებაში ასახული ინფორმაცია, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით:

- ▶ თანხვედრილია 2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ფინანსურ ანგარიშგებებთან;
- ▶ მოიცავს ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლით მოთხოვნილ ინფორმაციას და შესაბამისობაშია სათანადო მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებთან.

გელა მღებრიშვილი, გარიგების პარტნიორი (SARAS-A-965518)

შპს „ნექსია თიეი“ (SARAS-F-550338)

15 ივლისი 2022

თბილისი, საქართველო

## დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ბკ ქონსტრაქშენის“ მფლობელსა და ხელმძღვანელობას

## დასკვნა კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

### პირობითი მოსაზრება

ჩვენ ჩატარებულ შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოების „ბკ ქონსტრაქშენი“ (შემდეგში - „კომპანია“) და მისი შვილობილი კომპანიის (ერთობლივად „ჯგუფი“) კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი (შემდგომში „ფინანსური ანგარიშგებები“), რომლებიც შედგება 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშგებისგან, ამავე თარიღით დამთავრებული წლის მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშგებისგან, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშგებისგან, ასევე, კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, ჩვენი დასკვნის ნაწილში - „პირობითი მოსაზრების საფუძველი“ აღწერილი საკითხების გავლენით განპირობებული შესაძლო შედეგების გარდა, თანდართული ფინანსური ანგარიშგებები, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს ჯგუფისა და კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის, აგრეთვე მათი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულად სახსრების მოძრაობას აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლისთვის, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად.

### პირობითი მოსაზრების საფუძველი

ჩვენ დავესწარიტ და დავაკვირდით კომპანიისა და ჯგუფის მარაგების ინვენტარიზაციის პროცესს, რომელიც ჩატარდა 2020 წლის საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. ჩვენ ვერ მოვახერხეთ მოგვეპოვებინა საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულება 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით არსებული მარაგების ოდენობის სისრულესა და სისწორეში, რომელიც კომპანიისა და ჯგუფის ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილია 7,423 ათასი ლარით. ვინაიდან მარაგის საწყისი ნაშთი გავლენას ახდენს ოპერაციების შედეგების განსაზღვრაზე, ჩვენ ვერ დავადგინეთ, აუცილებელია თუ არა 2021 წლის ოპერაციების შედეგებისა და 2021 წლის გაუნაწილებელი მოგების საწყისი ნაშთის კორექტირება. შესაბამისად, ჩვენი აუდიტორული მოსაზრება 2020 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლის კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებაზე იყო პირობითი. პირობითია აგრეთვე ჩვენი მოსაზრება მიმდინარე პერიოდის კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებაზეც, ამ საკითხის გავლენის ან შესაძლო გავლენის გამო მიმდინარე პერიოდის ციფრებისა და შესაბამისი ციფრების შესადარისობაზე.

აუდიტს წარმართავდით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს) შესაბამისად, ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის ნაწილში - „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგებების აუდიტზე“.

ჩვენ დამოუკიდებელნი ვართ ჯგუფისა და კომპანიისგან ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბესსს) პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსისა და იმ ეთიკური ნორმების შესაბამისად, რომლებიც ეხება ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტს საქართველოში, გარდა ამისა, შევასრულეთ ამ ნორმებითა და ბესსს-ის ეთიკის კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური

Closer to you

ვალდებულებებიც. გეგერა, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი პირობითი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

#### *სხვა ინფორმაცია - მმართველობის ანგარიშგება*

სხვა ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია ხელმძღვანელობა. სხვა ინფორმაცია მოიცავს კომპანიისა და ჯგუფის მმართველობის ანგარიშგებას 2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის, მაგრამ არ მოიცავს ფინანსურ ანგარიშგებას და ჩვენ მიერ მათზე გაცემულ აუდიტორის დასკვნას. ჩვენი მოსაზრება ფინანსურ ანგარიშგებებზე არ მოიცავს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას.

ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგებების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავცნოთ ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და განვიხილოთ, სხვა ინფორმაცია არის თუ არა ფინანსურ ანგარიშგებებთან არსებითად თანხვედრილი და მარეგულირებელი ნორმატიულ აქტების მოთხოვნებთან შესაბამისობაში, ან სხვა მხრივ ხომ არ ტოვებს ისეთ შთაბეჭდილებას, რომ არსებითად მცდარია აუდიტის პროცესში ჩვენ მიერ მოპოვებული ინფორმაციიდან გამომდინარე. თუ ჩვენ შესრულებულ სამუშაოზე დაყრდნობით დავასკვნით, რომ არსებითი უზუსტობაა ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციაში, გვევალება ამ ფაქტის განცხადება. ამასთან დაკავშირებით, არაფერი გვაქვს განსაცხადებელი.

#### *ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებებზე*

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია თანდართული ფინანსური ანგარიშგებების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე ფას-ის შესაბამისად, ასევე შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი ფინანსური ანგარიშგებების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

ფინანსური ანგარიშგებების მომზადებისას ხელმძღვანელობას ევალება, შეაფასოს ჯგუფის და კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნარი და, აუცილებლობის შემთხვევაში, ფინანსური ანგარიშგებების შენიშვნებში განმარტოს საკითხები, რომლებიც დაკავშირებულია ჯგუფის და კომპანიის ფუნქციონირებადობასთან და ფინანსური ანგარიშგებების საფუძვლად ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენებასთან, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც ხელმძღვანელობას განზრახული აქვს ჯგუფისა და კომპანიის ლიკვიდაცია ან საქმიანობის შეწყვეტა, ან თუ არა აქვს სხვა რეალური არჩევანი, ასე რომ არ მოიქცეს.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებლები არიან ჯგუფისა და კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენის პროცესის ზედამხედველობაზე.

#### *აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგებების აუდიტზე*

ჩვენ მიზანია, მოვიპოვოთ დასაბუთებული რწმუნება იმის თაობაზე, მოცემული ფინანსური ანგარიშგებები შეიცავს თუ არა თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას და შევადგინოთ აუდიტორის დასკვნა, რომელიც მოიცავს ჩვენს მოსაზრებას. დასაბუთებული რწმუნება მაღალი დონის რწმუნებაა, მაგრამ არ არის იმის გარანტია, რომ ას-ის შესაბამისად ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის გამოავლენს ნებისმიერ არსებით უზუსტობას, რომელიც არსებობს. უზუსტობები შეიძლება გამოწვეული იყოს თაღლითობით ან შეცდომით და არსებითად მიიჩნევა იმ შემთხვევაში, თუ გონივრულ ფარგლებში, მოსალოდნელია, რომ ისინი, ცალ-ცალკე ან ერთობლივად, გავლენას მოახდენს იმ მომხმარებლების ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც დაეყრდნობიან მოცემულ ფინანსურ ანგარიშგებას.

Closer to you

ასს-ის შესაბამისად აუდიტის ჩატარება ითვალისწინებს აუდიტორის მიერ პროფესიული განსჯის გამოყენებას და აუდიტის პროცესში პროფესიული სკეპტიციზმის შენარჩუნებას. გარდა ამისა, ჩვენ ასევე:

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ, ფინანსური ანგარიშგებების არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისთვის გამიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და ვკრებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისი იქნება ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად. რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარგანზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის უგულვებელყოფას.
- შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერისი შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავვეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ ჯგუფისა და კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.
- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.
- დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძვლად ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა ჯგუფის ან კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს დასკვნაში ყურადღების გამახვილება ფინანსური ანგარიშგებების შესაბამის შენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი განმარტებითი შენიშვნები ადეკვატური არ არის - ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თუმცა, ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება ჯგუფი ან კომპანია უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.
- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგებების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, განმარტებითი შენიშვნების ჩათვლით, და აგრეთვე იმას, თუ ასახავს ფინანსური ანგარიშგებები შესაბამისი ოპერაციებსა და მოვლენებს ისე, რომ უზრუნველყოს სამართლიანი წარდგენა.
- მოვიპოვებთ საკმარის და შესაფერის აუდიტორულ მტკიცებულებებს ჯგუფში შემავალი კომპანიებისა და სხვა ერთეულების ფინანსური ინფორმაციის შესახებ, რათა მოსაზრება გამოვთქვათ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ. ჩვენ პასუხისმგებლები ვართ ჯგუფის აუდიტის მსვლელობის ხელმძღვანელობაზე, ზედამხედველობასა და აუდიტის ჩატარებაზე. მხოლოდ ჩვენ ვართ პასუხისმგებელი ჩვენს აუდიტორულ მოსაზრებაზე.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებს, სხვა საკითხებთან ერთად, ინფორმაციას ვაწვდით აუდიტის დაგეგმილი მასშტაბისა და ვადების, ასევე აუდიტის პროცესში წამოჭრილი მნიშვნელოვანი საკითხების, მათ შორის, შიდა კონტროლის სისტემაში გამოვლენილი მნიშვნელოვანი ნაკლოვანებების შესახებ, ასეთის არსებობის შემთხვევაში.

Closer to you

**დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე**

ჩვენი აზრით, აუდიტის პროცესში ჩატარებული სამუშაოების საფუძველზე, კომპანიისა და ჯგუფის მმართველობის ანგარიშგებაში ასახული ინფორმაცია, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით:

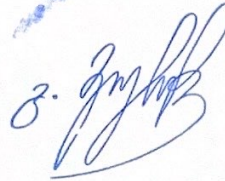
- ▶ თანხვედრილია 2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ფინანსურ ანგარიშგებებთან;
- ▶ მოიცავს ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლით მოთხოვნილ ინფორმაციას და შესაბამისობაშია სათანადო მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებთან.

გელა მღებრიშვილი, გარიგების პარტნიორი (SARAS-A-965518)

შპს „ნექსია თიეი“ (SARAS-F-550338)

15 ივლისი 2022

თბილისი, საქართველო



Closer to you

**შპს „ბკ ქონსტრაქშენი“**

ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(ათას ლარში)

| შენიშვნა                                | 31 დეკემბერი 2021 |               | 31 დეკემბერი 2020 |                |
|-----------------------------------------|-------------------|---------------|-------------------|----------------|
|                                         | კონსოლიდირებული   | ინდივიდუალური | კონსოლიდირებული   | ინდივიდუალური  |
| <b>აქტივები</b>                         |                   |               |                   |                |
| <b>გრძელვადიანი აქტივები</b>            |                   |               |                   |                |
| ძირითადი საშუალებები                    | 5                 | 11,376        | 11,376            | 10,843         |
| სხვა აქტივები                           | 6                 | 428           | 428               | 1,617          |
| გაცემული სესხები                        | 7                 | 270           | 270               | 12,400         |
| სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება  | 11                | 1,023         | -                 | -              |
| ინვესტიცია შვილობილ საწარმოში           | 8                 | -             | -                 | -              |
| <b>სულ გრძელვადიანი აქტივები</b>        |                   | <b>13,097</b> | <b>13,097</b>     | <b>24,860</b>  |
| <b>მოკლევადიანი აქტივები</b>            |                   |               |                   |                |
| გადახდილი ავანსები                      | 9                 | 11,376        | 11,376            | 14,117         |
| მარაგები                                | 10                | 9,585         | 9,585             | 7,423          |
| სხვა აქტივები                           | 6                 | 4,548         | 423               | 423            |
| სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება  | 11                | 8,041         | 10,726            | 10,726         |
| ფული და ფულის ეკვივალენტები             | 12                | 767           | 1,353             | 1,349          |
| <b>სულ მოკლევადიანი აქტივები</b>        |                   | <b>34,317</b> | <b>34,042</b>     | <b>34,038</b>  |
| <b>სულ აქტივები</b>                     |                   | <b>47,414</b> | <b>47,414</b>     | <b>58,898</b>  |
| <b>კაპიტალი</b>                         |                   |               |                   |                |
| საწესდებო კაპიტალი                      | 13                | 1,338         | 1,338             | 1,338          |
| გადაანგარიშების და სხვა რეზერვი         | 13                | -             | 807               | 768            |
| დაგროვილი ზარალი                        |                   | (1,807)       | (4,685)           | (4,650)        |
| <b>სულ კაპიტალი</b>                     |                   | <b>(469)</b>  | <b>(2,540)</b>    | <b>(2,544)</b> |
| <b>გრძელვადიანი ვალდებულებები</b>       |                   |               |                   |                |
| მიღებული სესხები                        | 14                | 11,217        | 11,217            | 12,637         |
| მიღებული ავანსები                       | 15                | 3,117         | 3,117             | 17,513         |
| <b>სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები</b>   |                   | <b>14,334</b> | <b>14,334</b>     | <b>30,150</b>  |
| <b>მოკლევადიანი ვალდებულებები</b>       |                   |               |                   |                |
| მიღებული სესხები                        | 14                | 2,468         | 2,215             | 2,215          |
| მიღებული ავანსები                       | 15                | 13,553        | 13,150            | 13,150         |
| სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება | 16                | 14,548        | 10,267            | 10,267         |
| სხვა ვალდებულებები                      | 17                | 2,982         | 5,660             | 5,660          |
| <b>სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები</b>   |                   | <b>33,551</b> | <b>31,292</b>     | <b>31,292</b>  |
| <b>სულ ვალდებულებები</b>                |                   | <b>47,885</b> | <b>47,885</b>     | <b>61,442</b>  |
| <b>სულ კაპიტალი და ვალდებულებები</b>    |                   | <b>47,416</b> | <b>58,902</b>     | <b>58,898</b>  |

დამტკიცებულია გამოსაშვებად ხელმძღვანელობის სახელით 2022 წლის 15 ივლისს.

გენერალური დირექტორი

ბაკურ ბერეკაშვილი

შპს „ბკ კონსტრუქშენი“

ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(ათას ლარში)

| შენიშვნა                                | 31 დეკემბერი 2021 |               | 31 დეკემბერი 2020 |                |
|-----------------------------------------|-------------------|---------------|-------------------|----------------|
|                                         | კონსოლიდირებული   | ინდივიდუალური | კონსოლიდირებული   | ინდივიდუალური  |
| <b>აქტივები</b>                         |                   |               |                   |                |
| გრძელვადიანი აქტივები                   |                   |               |                   |                |
| ძირითადი საშუალებები                    | 5                 | 11,376        | 11,376            | 10,843         |
| სხვა აქტივები                           | 6                 | 428           | 428               | 1,617          |
| გაცემული სესხები                        | 7                 | 270           | 270               | 12,400         |
| სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება  | 11                | 1,023         | 1,023             | -              |
| ინვესტიცია შვილობილ საწარმოში           | 8                 | -             | -                 | -              |
| <b>სულ გრძელვადიანი აქტივები</b>        |                   | <b>13,097</b> | <b>13,097</b>     | <b>24,860</b>  |
| მოკლევადიანი აქტივები                   |                   |               |                   |                |
| გადახდილი ავანსები                      | 9                 | 11,376        | 11,376            | 14,117         |
| მარაგები                                | 10                | 9,585         | 9,585             | 7,423          |
| სხვა აქტივები                           | 6                 | 4,548         | 4,548             | 423            |
| სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება  | 11                | 8,041         | 8,041             | 10,726         |
| ფული და ფულის ეკვივალენტები             | 12                | 767           | 767               | 1,349          |
| <b>სულ მოკლევადიანი აქტივები</b>        |                   | <b>34,317</b> | <b>34,317</b>     | <b>34,038</b>  |
| <b>სულ აქტივები</b>                     |                   | <b>47,414</b> | <b>47,414</b>     | <b>58,898</b>  |
| <b>კაპიტალი</b>                         |                   |               |                   |                |
| საწესდებო კაპიტალი                      | 13                | 1,338         | 1,338             | 1,338          |
| გადაანგარიშების და სხვა რეზერვი         | 13                | -             | -                 | 768            |
| დაგროვილი ზარალი                        |                   | (1,807)       | (1,807)           | (4,650)        |
| <b>სულ კაპიტალი</b>                     |                   | <b>(469)</b>  | <b>(469)</b>      | <b>(2,544)</b> |
| გრძელვადიანი ვალდებულებები              |                   |               |                   |                |
| მიღებული სესხები                        | 14                | 11,217        | 11,217            | 12,637         |
| მიღებული ავანსები                       | 15                | 3,117         | 3,117             | 17,513         |
| <b>სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები</b>   |                   | <b>14,334</b> | <b>14,334</b>     | <b>30,150</b>  |
| მოკლევადიანი ვალდებულებები              |                   |               |                   |                |
| მიღებული სესხები                        | 14                | 2,468         | 2,468             | 2,215          |
| მიღებული ავანსები                       | 15                | 13,553        | 13,553            | 13,150         |
| სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება | 16                | 14,548        | 14,548            | 10,267         |
| სხვა ვალდებულებები                      | 17                | 2,982         | 2,982             | 5,660          |
| <b>სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები</b>   |                   | <b>33,551</b> | <b>33,551</b>     | <b>31,292</b>  |
| <b>სულ ვალდებულებები</b>                |                   | <b>47,885</b> | <b>47,885</b>     | <b>61,442</b>  |
| <b>სულ კაპიტალი და ვალდებულებები</b>    |                   | <b>47,416</b> | <b>47,416</b>     | <b>58,902</b>  |

დამტკიცებულია გამოსაშვებად ხელმძღვანელობის სახელით 2022 წლის 15 ივლისს.

გენერალური დირექტორი

ბაკურ ბერეკაშვილი

შენიშვნები 11-36 გვერდებზე წარმოადგენს ამ ფინანსური ანგარიშგებების განუყოფელ ნაწილს

**შპს „ბკ კონსტრაქშენი“**

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

(ათას ლარში)

|                                                                                                     | შენიშვნა | 2021            |               | 2020            |               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-----------------|---------------|-----------------|---------------|
|                                                                                                     |          | კონსოლიდირებული | ინდივიდუალური | კონსოლიდირებული | ინდივიდუალური |
| შემოსავალი სამშენებლო მომსახურებიდან                                                                | 18       | 107,865         | 107,865       | 73,756          | 73,756        |
| სამშენებლო მომსახურების თვითღირებულება                                                              | 19       | (96,800)        | (96,800)      | (63,354)        | (63,354)      |
| <b>საერთო მოგება</b>                                                                                |          | <b>11,065</b>   | <b>11,065</b> | <b>10,402</b>   | <b>10,402</b> |
| სხვა საოპერაციო შემოსავალი, წმინდა                                                                  |          | 159             | 159           | 363             | 363           |
| ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები                                                                   | 20       | (9,439)         | (9,439)       | (6,392)         | (6,392)       |
| <b>საოპერაციო მოგება</b>                                                                            |          | <b>1,785</b>    | <b>1,785</b>  | <b>4,373</b>    | <b>4,373</b>  |
| სპონსორობის ხარჯი                                                                                   | 21       | (58)            | (58)          | (110)           | (110)         |
| ფინანსური ხარჯი                                                                                     | 14       | (1,606)         | (1,606)       | (1,319)         | (1,319)       |
| ფინანსური შემოსავალი                                                                                | 7        | 719             | 719           | 1,125           | 1,125         |
| უცხოური ვალუტის კონვერტაციით წარმოშობილი წმინდა მოგება/(ზარალი)                                     | 22       | 641             | 641           | (1,536)         | (1,536)       |
| არასაოპერაციო ხარჯი                                                                                 |          | 593             | 593           | (228)           | (228)         |
| <b>მოგება / (ზარალი) დაბეგვრამდე</b>                                                                |          | <b>2,074</b>    | <b>2,074</b>  | <b>2,305</b>    | <b>2,305</b>  |
| მოგების გადასახადის ხარჯი                                                                           | 23       | -               | -             | -               | -             |
| <b>წლის წმინდა მოგება / (ზარალი)</b>                                                                |          | <b>2,074</b>    | <b>2,074</b>  | <b>2,305</b>    | <b>2,305</b>  |
| <b>სხვა სრული შემოსავალი, რომლის შემდეგ პერიოდებზე მოგებად ან ზარალად რეკლასიფიცირებაც არ ხდება</b> |          |                 |               |                 |               |
| საკუროსო სხვაობა ოპერაციების წარსადგენ ვალუტაში გადაანგარიშებისას                                   |          | -               | -             | 119             | 141           |
| <b>წლის მთლიანი სრული შემოსავალი</b>                                                                |          | <b>2,074</b>    | <b>2,074</b>  | <b>2,424</b>    | <b>2,446</b>  |

დამტკიცებულია გამოსაშვებად ხელმძღვანელობის სახელით 2022 წლის 15 ივლისს.

გენერალური დირექტორი

ბაკურ ბერეკაშვილი

**შპს „ბკ კონსტრუქშენი“**

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

(ათას ლარში)

|                                                                                              |          | 2021            |               | 2020            |               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-----------------|---------------|-----------------|---------------|
|                                                                                              | შენიშვნა | კონსოლიდირებული | ინდივიდუალური | კონსოლიდირებული | ინდივიდუალური |
| შემოსავალი სამშენებლო მომსახურებიდან                                                         | 18       | 107,865         | 107,865       | 73,756          | 73,756        |
| სამშენებლო მომსახურების თვითღირებულება                                                       | 19       | (96,800)        | (96,800)      | (63,354)        | (63,354)      |
| <b>საერთო მოგება</b>                                                                         |          | <b>11,065</b>   | <b>11,065</b> | <b>10,402</b>   | <b>10,402</b> |
| სხვა საოპერაციო შემოსავალი, წმინდა                                                           |          | 159             | 159           | 363             | 363           |
| ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები                                                            | 20       | (9,439)         | (9,439)       | (6,392)         | (6,392)       |
| <b>საოპერაციო მოგება</b>                                                                     |          | <b>1,785</b>    | <b>1,785</b>  | <b>4,373</b>    | <b>4,373</b>  |
| სპონსორობის ხარჯი                                                                            | 21       | (58)            | (58)          | (110)           | (110)         |
| ფინანსური ხარჯი                                                                              | 14       | (1,606)         | (1,606)       | (1,319)         | (1,319)       |
| ფინანსური შემოსავალი                                                                         | 7        | 719             | 719           | 1,125           | 1,125         |
| უცხოური ვალუტის კონვერტაციით წარმოშობილი წმინდა მოგება/(ზარალი)                              | 22       | 641             | 641           | (1,536)         | (1,536)       |
| არასაოპერაციო ხარჯი                                                                          |          | 593             | 593           | (228)           | (228)         |
| <b>მოგება / (ზარალი) დაბეგრამდე</b>                                                          |          | <b>2,074</b>    | <b>2,074</b>  | <b>2,305</b>    | <b>2,305</b>  |
| მოგების გადასახადის ხარჯი                                                                    | 23       | -               | -             | -               | -             |
| <b>წლის წმინდა მოგება / (ზარალი)</b>                                                         |          | <b>2,074</b>    | <b>2,074</b>  | <b>2,305</b>    | <b>2,305</b>  |
| სხვა სრული შემოსავალი, რომლის შემდეგ პერიოდებზე მოგებად ან ზარალად რეკლასიფიცირებაც არ ხდება |          |                 |               |                 |               |
| საკურსო სხვაობა ოპერაციების წარსადგენ ვალუტაში გადაანგარიშებისას                             |          | -               | -             | 119             | 141           |
| <b>წლის მთლიანი სრული შემოსავალი</b>                                                         |          | <b>2,074</b>    | <b>2,074</b>  | <b>2,424</b>    | <b>2,446</b>  |

დამტკიცებულია გამოსაშვებად ხელმძღვანელობის სახელით 2022 წლის 15 ივლისს.

გენერალური დირექტორი

ბაკურ ბერეკაშვილი



შენიშვნები 11-36 გვერდებზე წარმოადგენს ამ ფინანსური ანგარიშგებების განუყოფელ ნაწილს

**შპს „ბკ ქონსტრაქშენი“**

კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(ათას ლარში)

**კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგება**

|                                               | საწესდებო<br>კაპიტალი<br>(მე-13 შენიშვნა) | გადაანგარიშების<br>და სხვა<br>რეზერვები | დაგროვილი<br>ზარალი | სულ<br>საკუთარი<br>კაპიტალი |
|-----------------------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------|-----------------------------|
| <b>2019 წლის 31 დეკემბერი</b>                 | <b>12,135</b>                             | <b>688</b>                              | <b>(6,991)</b>      | <b>5,832</b>                |
| წლის წმინდა მოგება                            | -                                         | -                                       | 2,306               | 2,306                       |
| წლის სხვა სრული შემოსავალი                    | -                                         | 119                                     | -                   | 119                         |
| <b>წლის მთლიანი სრული შემოსავალი</b>          | <b>-</b>                                  | <b>119</b>                              | <b>2,306</b>        | <b>2,425</b>                |
| კაპიტალის შემცირება<br>მშობელი კომპანიის მიერ | (10,797)                                  | -                                       | -                   | (10,797)                    |
| <b>2020 წლის 31 დეკემბერი</b>                 | <b>1,338</b>                              | <b>807</b>                              | <b>(4,685)</b>      | <b>(2,540)</b>              |
| წლის წმინდა მოგება                            | -                                         | -                                       | 2,074               | 2,074                       |
| სამუშაო ვალუტის ცვლილების ეფექტი              | -                                         | (807)                                   | 807                 | -                           |
| <b>წლის მთლიანი სრული შემოსავალი</b>          | <b>-</b>                                  | <b>(807)</b>                            | <b>2,881</b>        | <b>2,074</b>                |
| <b>2021 წლის 31 დეკემბერი</b>                 | <b>1,338</b>                              | <b>-</b>                                | <b>(1,804)</b>      | <b>(466)</b>                |

**კაპიტალის ცვლილებების ინდივიდუალური ანგარიშგება**

|                                               | საწესდებო<br>კაპიტალი<br>(მე-13 შენიშვნა) | გადაანგარიშების<br>და სხვა<br>რეზერვები | დაგროვილი<br>ზარალი | სულ<br>საკუთარი<br>კაპიტალი |
|-----------------------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------|-----------------------------|
| <b>2019 წლის 31 დეკემბერი</b>                 | <b>12,135</b>                             | <b>627</b>                              | <b>(6,955)</b>      | <b>5,807</b>                |
| წლის წმინდა მოგება                            | -                                         | -                                       | 2,305               | 2,305                       |
| წლის სხვა სრული შემოსავალი                    | -                                         | 141                                     | -                   | 141                         |
| <b>წლის მთლიანი სრული შემოსავალი</b>          | <b>-</b>                                  | <b>141</b>                              | <b>2,305</b>        | <b>2,446</b>                |
| კაპიტალის შემცირება<br>მშობელი კომპანიის მიერ | (10,797)                                  | -                                       | -                   | (10,797)                    |
| <b>2020 წლის 31 დეკემბერი</b>                 | <b>1,338</b>                              | <b>768</b>                              | <b>(4,650)</b>      | <b>(2,544)</b>              |
| წლის წმინდა მოგება                            | -                                         | -                                       | 2,074               | 2,074                       |
| სამუშაო ვალუტის ცვლილების ეფექტი              | -                                         | (768)                                   | 768                 | -                           |
| <b>წლის მთლიანი სრული შემოსავალი</b>          | <b>-</b>                                  | <b>(768)</b>                            | <b>2,842</b>        | <b>2,074</b>                |
| <b>2021 წლის 31 დეკემბერი</b>                 | <b>1,338</b>                              | <b>-</b>                                | <b>(1,806)</b>      | <b>(469)</b>                |

დამტკიცებულია გამოსაშვებად ხელმძღვანელობის სახელით 2022 წლის 15 ივლისს.

გენერალური დირექტორი

ბაკურ ბერეკაშვილი

შპს „ბკ კონსტრაქშენი“

კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშგება  
2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით  
(ათას ლარში)

კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგება

|                                               | საწესდებო<br>კაპიტალი<br>(მე-13 შენიშვნა) | გადაანგარიშების<br>და სხვა<br>რეზერვები | დაგროვილი<br>ზარალი | სულ<br>საკუთარი<br>კაპიტალი |
|-----------------------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------|-----------------------------|
| 2019 წლის 31 დეკემბერი                        | 12,135                                    | 688                                     | (6,991)             | 5,832                       |
| წლის წმინდა მოგება                            | -                                         | -                                       | 2,306               | 2,306                       |
| წლის სხვა სრული შემოსავალი                    | -                                         | 119                                     | -                   | 119                         |
| წლის მთლიანი სრული შემოსავალი                 | -                                         | 119                                     | 2,306               | 2,425                       |
| კაპიტალის შემცირება<br>მშობელი კომპანიის მიერ | (10,797)                                  | -                                       | -                   | (10,797)                    |
| 2020 წლის 31 დეკემბერი                        | 1,338                                     | 807                                     | (4,685)             | (2,540)                     |
| წლის წმინდა მოგება                            | -                                         | -                                       | 2,074               | 2,074                       |
| სამუშაო ვალუტის ცვლილების ეფექტი              | -                                         | (807)                                   | 807                 | -                           |
| წლის მთლიანი სრული შემოსავალი                 | -                                         | (807)                                   | 2,881               | 2,074                       |
| 2021 წლის 31 დეკემბერი                        | 1,338                                     | -                                       | (1,804)             | (466)                       |

კაპიტალის ცვლილებების ინდივიდუალური ანგარიშგება

|                                               | საწესდებო<br>კაპიტალი<br>(მე-13 შენიშვნა) | გადაანგარიშების<br>და სხვა<br>რეზერვები | დაგროვილი<br>ზარალი | სულ<br>საკუთარი<br>კაპიტალი |
|-----------------------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------|-----------------------------|
| 2019 წლის 31 დეკემბერი                        | 12,135                                    | 627                                     | (6,955)             | 5,807                       |
| წლის წმინდა მოგება                            | -                                         | -                                       | 2,305               | 2,305                       |
| წლის სხვა სრული შემოსავალი                    | -                                         | 141                                     | -                   | 141                         |
| წლის მთლიანი სრული შემოსავალი                 | -                                         | 141                                     | 2,305               | 2,446                       |
| კაპიტალის შემცირება<br>მშობელი კომპანიის მიერ | (10,797)                                  | -                                       | -                   | (10,797)                    |
| 2020 წლის 31 დეკემბერი                        | 1,338                                     | 768                                     | (4,650)             | (2,544)                     |
| წლის წმინდა მოგება                            | -                                         | -                                       | 2,074               | 2,074                       |
| სამუშაო ვალუტის ცვლილების ეფექტი              | -                                         | (768)                                   | 768                 | -                           |
| წლის მთლიანი სრული შემოსავალი                 | -                                         | (768)                                   | 2,842               | 2,074                       |
| 2021 წლის 31 დეკემბერი                        | 1,338                                     | -                                       | (1,806)             | (469)                       |

დამტკიცებულია გამოსაშვებად ხელმძღვანელობის სახელით 2022 წლის 15 ივლისს.

გენერალური დირექტორი

ბაკურ ბერეკაშვილი



**შპს „ბკ ქონსტრაქშენი“**

ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

(ათას ლარში)

|                                                                                 | შენიშვნა  | 2021            |                 | 2020            |                 |
|---------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
|                                                                                 |           | კონს.           | ინდივიდ.        | კონს.           | ინდივიდ.        |
| <b>საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული ფულადი ნაკადები</b>                        |           |                 |                 |                 |                 |
| ფულადი სახსრების შემოძენა                                                       |           | 123,902         | 123,902         | 101,853         | 101,853         |
| სამშენებლო მომსახურებიდან                                                       |           |                 |                 |                 |                 |
| ნედლეულზე გადახდილი ფულადი სახსრები                                             |           | (62,275)        | (62,275)        | (46,298)        | (46,298)        |
| ქვეკონტრაქტორებისთვის გადახდილი                                                 |           | (24,356)        | (24,356)        | (14,842)        | (14,842)        |
| ფულადი სახსრები                                                                 |           |                 |                 |                 |                 |
| თვითღირებულებაში შესული ხელფასები                                               |           | (17,480)        | (17,480)        | (13,762)        | (13,762)        |
| სხვა თანამშრომელთა ხელფასები                                                    |           | (5,067)         | (5,067)         | (5,469)         | (5,469)         |
| გადახდილი გადასახადები                                                          |           | (1,245)         | (1,245)         | (6,927)         | (6,927)         |
| გადახდილი ბონუსები                                                              |           | (1,318)         | (1,318)         | (1,019)         | (1,019)         |
| გადახდილი პროცენტი                                                              |           | (1,498)         | (1,498)         | (1,450)         | (1,450)         |
| გადახდილი იჯარა                                                                 |           | (227)           | (227)           | (445)           | (445)           |
| სხვა                                                                            |           | (1,121)         | (1,121)         | (687)           | (687)           |
| <b>საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი ნაკადები</b>                 |           | <b>9,315</b>    | <b>9,315</b>    | <b>10,954</b>   | <b>10,954</b>   |
| <b>საინვესტიციო საქმიანობა</b>                                                  |           |                 |                 |                 |                 |
| გაცემული სესხები                                                                | 7         | (1,100)         | (1,100)         | (655)           | (655)           |
| გაცემული სესხის დაბრუნება                                                       | 7         | 1,484           | 1,484           | -               | -               |
| ძირითადი საშუალებების შეძენა                                                    |           | (10,565)        | (10,565)        | (2,141)         | (2,141)         |
| არამატერიალური აქტივების შეძენა                                                 |           | (59)            | (59)            | (12)            | (12)            |
| <b>საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი ნაკადები</b>            |           | <b>(10,240)</b> | <b>(10,240)</b> | <b>(2,808)</b>  | <b>(2,808)</b>  |
| <b>საფინანსო საქმიანობა</b>                                                     |           |                 |                 |                 |                 |
| კაპიტალის გაზრდა                                                                |           | -               | -               | 988             | 988             |
| კაპიტალის შემცირება                                                             |           | -               | -               | (12,091)        | (9,891)         |
| სესხების დაფარვა                                                                |           | (13,805)        | (13,805)        | (1,299)         | (1,299)         |
| მიღებული სესხები                                                                |           | 14,717          | 14,717          | -               | -               |
| <b>საფინანსო საქმიანობიდან მიღებული / (გამოყენებული) წმინდა ფულადი ნაკადები</b> |           | <b>912</b>      | <b>912</b>      | <b>(12,402)</b> | <b>(10,202)</b> |
| <b>ფული და ფულის ეკვივალენტები 1 იანვრის მდგომარეობით</b>                       | <b>12</b> | <b>1,353</b>    | <b>1,349</b>    | <b>5,214</b>    | <b>3,011</b>    |
| სავალუტო კურსის ცვლილების გავლენა ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებზე         |           | (573)           | (569)           | 395             | 394             |
| <b>ფულადი სახსრებისა და მათი ეკვივალენტების წმინდა კლება</b>                    |           | <b>(586)</b>    | <b>(582)</b>    | <b>(3,861)</b>  | <b>(1,662)</b>  |
| <b>ფული და ფული ეკვივალენტები 31 დეკემბრის მდგომარეობით</b>                     | <b>12</b> | <b>767</b>      | <b>767</b>      | <b>1,353</b>    | <b>1,349</b>    |

დამტკიცებულია გამოსაშვებად ხელმძღვანელობის სახელით 2022 წლის 15 ივლისს.

გენერალური დირექტორი

ბაკურ ბერეკაშვილი

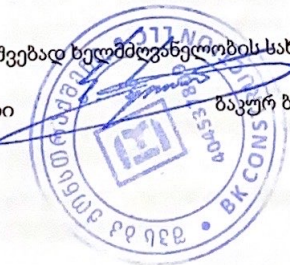
შპს „ბკ კონსტრუქშენი“

ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშგება  
2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის  
(ათას ლარში)

|                                        |    | 2021     |          | 2020     |          |          |
|----------------------------------------|----|----------|----------|----------|----------|----------|
|                                        |    | შენიშვნა | კონს.    | ინდივიდ. | კონს.    | ინდივიდ. |
| საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული      |    |          |          |          |          |          |
| ფულადი ნაკადები                        |    |          |          |          |          |          |
| ფულადი სახსრების შემოღინება            |    |          | 123,902  | 123,902  | 101,853  | 101,853  |
| სამშენებლო მომსახურებიდან              |    |          | (62,275) | (62,275) | (46,298) | (46,298) |
| ნედლეულზე გადახდილი ფულადი სახსრები    |    |          | (24,356) | (24,356) | (14,842) | (14,842) |
| ქვეკონტრაქტორებისთვის გადახდილი        |    |          |          |          |          |          |
| ფულადი სახსრები                        |    |          | (17,480) | (17,480) | (13,762) | (13,762) |
| თვითღირებულებაში შესული ხელფასები      |    |          | (5,067)  | (5,067)  | (5,469)  | (5,469)  |
| სხვა თანამშრომელთა ხელფასები           |    |          | (1,245)  | (1,245)  | (6,927)  | (6,927)  |
| გადახდილი გადასახადები                 |    |          | (1,318)  | (1,318)  | (1,019)  | (1,019)  |
| გადახდილი ბონუსები                     |    |          | (1,498)  | (1,498)  | (1,450)  | (1,450)  |
| გადახდილი პროცენტი                     |    |          | (227)    | (227)    | (445)    | (445)    |
| გადახდილი იჯარა                        |    |          | (1,121)  | (1,121)  | (687)    | (687)    |
| სხვა                                   |    |          |          |          |          |          |
| საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული      |    |          | 9,315    | 9,315    | 10,954   | 10,954   |
| წმინდა ფულადი ნაკადები                 |    |          |          |          |          |          |
| საინვეტიციო საქმიანობა                 |    |          |          |          |          |          |
| გაცემული სესხები                       | 7  |          | (1,100)  | (1,100)  | (655)    | (655)    |
| გაცემული სესხის დაბრუნება              | 7  |          | 1,484    | 1,484    | -        | -        |
| ძირითადი საშუალებების შეძენა           |    |          | (10,565) | (10,565) | (2,141)  | (2,141)  |
| არამატერიალური აქტივების შეძენა        |    |          | (59)     | (59)     | (12)     | (12)     |
| საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული |    |          | (10,240) | (10,240) | (2,808)  | (2,808)  |
| წმინდა ფულადი ნაკადები                 |    |          |          |          |          |          |
| საფინანსო საქმიანობა                   |    |          |          |          |          |          |
| კაპიტალის გაზრდა                       |    |          | -        | -        | 988      | 988      |
| კაპიტალის შემცირება                    |    |          | -        | -        | (12,091) | (9,891)  |
| სესხების დაფარვა                       |    |          | (13,805) | (13,805) | (1,299)  | (1,299)  |
| მიღებული სესხები                       |    |          | 14,717   | 14,717   | -        | -        |
| საფინანსო საქმიანობიდან მიღებული /     |    |          | 912      | 912      | (12,402) | (10,202) |
| (გამოყენებული) წმინდა ფულადი ნაკადები  |    |          |          |          |          |          |
| ფული და ფულის ეკვივალენტები            |    |          |          |          |          |          |
| 1 იანვრის მდგომარეობით                 | 12 |          | 1,353    | 1,349    | 5,214    | 3,011    |
| სავალუტო კურსის ცვლილების გავლენა      |    |          | (573)    | (569)    | 395      | 394      |
| ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებზე  |    |          |          |          |          |          |
| ფულადი სახსრებისა და მათი              |    |          | (586)    | (582)    | (3,861)  | (1,662)  |
| ეკვივალენტების წმინდა კლება            |    |          |          |          |          |          |
| ფული და ფული ეკვივალენტები             | 12 |          | 767      | 767      | 1,353    | 1,349    |
| 31 დეკემბრის მდგომარეობით              |    |          |          |          |          |          |

დამტკიცებულია გამოსაშვებად ხელმძღვანელობის სახელით 2022 წლის 15 ივლისს.

გენერალური დირექტორი ბაკურ ბერეკაშვილი



შენიშვნები 11-37 გვერდებზე წარმოადგენს ამ ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს

## შპს „ბკ კონსტრაქშენი“

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები  
2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის  
(ათას ლარში)

### 1. ფაქტობრივი გარემოებები

შპს „ბკ კონსტრაქშენი“ (შემდგომში „კომპანია“) არის შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, რომელიც 2017 წლის 18 მაისს დაფუძნდა და მდებარეობს საქართველოში. იგი დარეგისტრირებულია სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ საიდენტიფიკაციო კოდით: 404537809.

კომპანიის იურიდიული მისამართია: ალ.ყაზბეგის გამზირი 15, დ ბლოკი, თბილისი, საქართველო. კომპანიის საქმიანობის ძირითადი მიმართულებებია საცხოვრებელი ბინების, კომერციული ქონებების და სასტუმროების მშენებლობა.

2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრისა მდგომარეობით კომპანიის მფლობელები არიან:

|                  |                                                   | 31 დეკემბერი<br>2021 | 31 დეკემბერი<br>2020 |
|------------------|---------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| შოთა ბერეკაშვილი | ორმაგი მოქალაქე : საქართველო/რუსეთის<br>ფედერაცია | 50%                  | 25%                  |
| ირაკლი ბურდილაძე | საქართველოს მოქალაქე                              | 50%                  | 25%                  |
| შპს მ2 ჯგუფი     | -                                                 | -                    | 50%                  |
|                  |                                                   | 100%                 | 100.00%              |

ყოველდღიური აქტივობები კომპანიაში კონტროლდება გენერალური დირექტორის მიერ. 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიის გენერალური დირექტორი იყო ბაკური ბერეკაშვილი.

2021 წლის განმავლობაში თანამშრომელთა საშუალო ოდენობა შეადგენდა 880 თანამშრომელს (2020: 756 თანამშრომელი).

### 2. მომზადების საფუძველი

ჯგუფისა და კომპანიის წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგებები მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბასსს) მიერ გამოცემული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასსს) შესაბამისად.

თანხები მოცემულია საქართველოს ეროვნულ ვალუტაში ლარში და დამრგვალებულია ათასებამდე თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული.

#### ფუნქციონირებადი საწარმო

ხელმძღვანელობამ მოამზადა აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგება ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვებით. აღნიშნული გადაწყვეტილების მისაღებად ხელმძღვანელობამ გაითვალისწინა კომპანიის ფინანსური მდგომარეობა, მიმდინარე გეგმები, და საჭიროების შემთხვევაში ადგილობრივ და საერთაშორისო ფინანსურ რესურსებზე წვდომა.

#### კონსოლიდაციის საფუძველი

ფინანსური ანგარიშგებები მოიცავს კომპანიისა და მისი შვილობილი კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებებს 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით. კომპანიის ინვესტიცია შვილობილ საწარმოში აღირიცხება თვითღირებულებით, გამოკლებული გაუფასურების ხარჯები (ასეთის არსებობის შემთხვევაში).

შვილობილი არის საწარმო, რომელიც ექვემდებარება სხვა საწარმოს კონტროლს. კონტროლი გულისხმობს მშობელი კომპანიის მიერ შვილობილის საოპერაციო და ფინანსური პოლიტიკის მართვის უნარს მისი ოპერაციებიდან სარგებლის მიღების მიზნით.

2021 წლის 31 დეკემბრისთვის კომპანია ფლობდა შემდეგ შვილობილ საწარმოს, რომელშიც ინვესტიციის ღირებულება იყო 0 ლარი (2020 წელი: 0 ლარი)

## შპს „ბკ კონსტრაქშენი“

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები  
2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის  
(ათას ლარში)

### 2. მომზადების საფუძველი (გაგრძელება)

| შვილობილი         | საქმიანობის<br>სფერო                | წილი (%) | ქვეყანა    | ინვესტიცია | ლირ. | დაარსების თარიღი |
|-------------------|-------------------------------------|----------|------------|------------|------|------------------|
| შპს ბკ პროდაქშენი | სამშენებლო<br>მასალების<br>წარმოება | 100%     | საქართველო | შვილობილი  | 0    | 27 ივნისი 2019   |

შვილობილი საწარმოს კონსოლიდაცია მაშინ იწყება, როდესაც ჯგუფი კონტროლს მოიპოვებს შვილობილ საწარმოზე და წყდება მაშინ, როდესაც ჯგუფი კარგავს მასზე კონტროლს. შეძენილი ან გასხვისებული აქტივები, ვალდებულებები, შემოსავალი და ხარჯები სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში აისახება შვილობილ საწარმოზე ჯგუფის მიერ კონტროლის მოპოვების თარიღიდან კონტროლის დაკარგვის თარიღამდე. კომპანია და მისი შვილობილი საწარმო ერთობლივად მოხსენიებულია, როგორც „ჯგუფი“.

### 3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების მიმოხილვა

#### ფუნქციონალური და წარდგენის ვალუტები, უცხოური ვალუტის კონვერტაცია

ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ქართულ ლარში, რომელიც წარმოადგენს ჯგუფის წარსაგენდ და სამუშაო ვალუტას.

2021 წლის 1 იანვრამდე ჯგუფის სამუშაო ვალუტას წარმოადგენდა აშშ დოლარი, სამუშაო ვალუტის ცვლილების მთავარ პირობად ჯგუფმა მიიჩნია შემდეგი მოვლენა: 2021 წლის 31 იანვარს ჯგუფის მშობელ კომპანიამ მოახდინა სრულად წილის დათმობა, რომლის სამუშაო ვალუტას წარმოადგენდა აშშ დოლარი.

უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული გარიგებები თავდაპირველად აღირიცხება სამუშაო ვალუტაში, რომლის კონვერტაცია ხდება გარიგების დღეს არსებული კურსით. უცხოურ ვალუტებში გამოხატული ფულადი აქტივებისა და ვალდებულებების გადაანგარიშება სამუშაო ვალუტაში ხდება საანგარიშგებო თარიღისთვის არსებული სამუშაო ვალუტის გაცვლითი კურსით. უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული გარიგებების გადაანგარიშების შედეგად მიღებული შემოსულობის და ზარალის აღიარება ხდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, როგორც საკურსო სხვაობიდან მიღებული წმინდა შემოსულობა/(ზარალი). იმ არაფულადი მუხლების გადაანგარიშება, რომლებიც პირვანდელი ღირებულებით აღირიცხება უცხოურ ვალუტაში, ხდება თავდაპირველი გარიგების დღეს არსებული გაცვლითი კურსით. არაფულადი მუხლები, რომლებიც სამართლიანი ღირებულებით აღირიცხება უცხოურ ვალუტაში, გადაანგარიშდება იმ დღის გაცვლითი კურსით, როდესაც მოხდა სამართლიანი ღირებულების დადგენა. არაფულადი მუხლის შემოსულობის ან ზარალის სხვა სრულ შემოსავალში აღიარებისას, ამ შემოსულობის ან ზარალის ყოველი საკურსო კომპონენტი აღირიცხება სხვა სრულ შემოსავალში. ხოლო როდესაც ხდება არაფულადი მუხლის შემოსულობის ან ზარალის აღიარება სხვა მოგებაში ან ზარალში, ამ შემოსულობის ან ზარალის ყოველი საკურსო კომპონენტი აღირიცხება მოგებაში ან ზარალში.

სხვაობა გარკვეული გარიგების ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ სავალუტო კურსსა და საქართველოს ეროვნული ბანკის („სებ“) სავალუტო კურსს შორის ოპერაციის დღეს ასახულია საკურსო სხვაობიდან მიღებულ წმინდა შემოსულობაში/(ზარალში).

სებ-ის ოფიციალური გაცვლითი კურსი 2021 წლისა და 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, შესაბამისად, 3.0976 იყო და 3.2766 ლარი 1 აშშ დოლართან მიმართებაში.

#### შეფასების საფუძვლები

ფინანსური ანგარიშგებები მომზადდა ისტორიული ღირებულების პრინციპზე დაყრდნობით, გარდა იმ შემთხვევისა, თუ ჯგუფის და კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული.

## შპს „ბკ კონსტრაქშენი“

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები  
2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის  
(ათას ლარში)

### 3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების მიმოხილვა (გაგრძელება)

#### საანგარიშგებო პერიოდი

ჯგუფის და კომპანიის საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს 1 კალენდარულ წელს: 1 იანვრიდან - 31 დეკემბრის ჩათვლით.

#### შემოსავალი მომხმარებელთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან

ამონაგების აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც ეკონომიკური სარგებლის მიღების ალბათობა მაღალია და შესაძლებელია მისი სანდოდ შეფასება. ჯგუფი და კომპანია აღიარებს შემოსავალს შესრულებული სახელშეკრულებო ვალდებულებების პროპორციულად. კომპანია მომხმარებელთან გაფორმებულ ხელშეკრულებებს აღიარებს ფასს-15-ის მიხედვით, თუ აკმაყოფილებს ქვემოთ ჩამოთვლილ კრიტერიუმებს:

- ▶ ხელშეკრულების მონაწილე მხარეებმა დაამტკიცეს ხელშეკრულება (წერილობით, სიტყვიერად ან სხვა მიღებული საქმიანი პრაქტიკის შესაბამისად) და შესაბამისი სახელშეკრულებო პირობების ვალდებულება აიღეს;
- ▶ ჯგუფს და კომპანიას შეუძლია გადასცეს საქონელთან და მომსახურებასთან დაკავშირებული თითოეული მხარის უფლებების იდენტიფიკაცია;
- ▶ ჯგუფს და კომპანიას შეუძლია გადასაცემი საქონლის ან მომსახურებისთვის გადახდის პირობების იდენტიფიკაცია;
- ▶ ხელშეკრულებას კომერციული შინაარსი აქვს (ე.ი. მოსალოდნელია, რომ მოცემული ხელშეკრულების შედეგად შეიცვლება ჯგუფის და კომპანიის სამომავლო ფულადი ნაკადების წარმოქმნის ვადები, სიდიდე და მასთან დაკავშირებული რისკები) და ;
- ▶ მოსალოდნელია, რომ ჯგუფი და კომპანია მიიღებს ანაზღაურებას, რომლის მიღების უფლებასაც მოიპოვებს მომხმარებლისათვის საქონლის ან მომსახურების გადაცემის სანაცვლოდ.

შემოსავლის აღიარებამდე ასევე აუცილებელია შემდეგი კონკრეტული აღიარების კრიტერიუმების დაკმაყოფილება:

შემოსავალი განისაზღვრება მისივე სამართლიანი ღირებულებით ან სავაჭრო მოთხოვნებით, რომელშიც გათვალისწინებულია კომპანიის ფასდაკლებები და ფასდათმობები. შემოსავალი მცირდება შეფასებული ფასდაკლებებით და სხვა მსგავსი შეღავათებით.

შემოსავალი აღიარდება როდესაც ან როგორც კი შესრულდება კონტრაქტით განპირობებული საქონლის ან მომსახურების მომხმარებლის კონტროლის ქვეშ გადაცემა. კონტროლის გადაცემა ხდება დროის გარკვეული პერიოდის განმავლობაში, ან დროის გარკვეულ მომენტში.

#### შემოსავალი სამშენებლო მომსახურებიდან

სამშენებლო ხელშეკრულებები მოიცავს მხოლოდ ერთ შესასრულებელ ვალდებულებას. სამშენებლო სამუშაოებში შესასრულებელი ვალდებულება მოიცავს სამშენებლო ხელშეკრულებას ან გასაწევ მომსახურებას. აღნიშნული სამშენებლო ხელშეკრულებებზე შესასრულებელი ვალდებულებების შესრულება ხორციელდება გარკვეული პერიოდის განმავლობაში. სახელშეკრულებო ვალდებულებებისთვის კომპანია პერიოდულად აღიარებს შემოსავალს შესრულებული სამუშაოების შეფასების საფუძველზე მოცემული საკონტრაქტო ვალდებულებების სრულ შესრულებამდე, რომლის ამოცანაა მომხმარებლისთვის დაპირებული საქონლის ან მომსახურების კონტროლის გადაცემის ვალდებულების შესრულების პროგრესის, ანუ სახელშეკრულებო ვალდებულებების შესრულების, ასახვა. მენეჯმენტს დროში სამუშაოების მიმდინარეობის შესაფასებლად არჩეული აქვს შედეგების მეთოდი. აქედან გამომდინარე, ამ სახის შემოსავლის აღიარება ხდება, როდესაც შედეგების შესაბამისად გამოითვლება ვალდებულების შესრულების ხარისხი და დაანგარიშდება შესაბამისი პროექტის ეტაპების დასრულება.

#### შემოსავალი სამშენებლო მასალების რეალიზაციიდან

კომპანია ახდენს სამშენებლო მასალების რეალიზაციას მომხმარებლებზე. აღნიშნული პროდუქციის რეალიზაციიდან შესასრულებელი ვალდებულება სრულდება დროის იმ მომენტში, როდესაც აქტივზე კონტროლი გადადის მომხმარებელზე, ზოგადად მიწოდების დროს და იმავე პერიოდში აღიარებს

## **შპს „ბკ კონსტრაქშენი“**

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები  
2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის  
(ათას ლარში)

---

### **3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების მიმოხილვა (გაგრძელება)**

#### **შემოსავალი მომხმარებელთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან (გაგრძელება)**

შემოსავალს.

##### *გარიგების ფასის განსაზღვრა*

კომპანია შემოსავლებს იღებს ფიქსირებული ფასით განსაზღვრული ხელშეკრულებებიდან, რომელიც დამოკიდებულია შესრულებულ ვალდებულებებზე კონკრეტულ თარიღში აქედან გამომდინარე შემოსავალი მიღებული თითოეული ხელშეკრულებიდან განისაზღვრება ფიქსირებული ფასებით.

კომპანიას არ აქვს ხელშეკრულება, რომელიც შეიცავს ცვალებად ანაზღაურებას.

სამშენებლო ხელშეკრულებებთან დაკავშირებული ავანსები არ განიხილება როგორც დაფინანსების მნიშვნელოვანი კომპონენტი, იქიდან გამომდინარე, რომ ხელშეკრულებების მიხედვით ავანსები იქვითება დასრულების სტადიის დროს, რომელიც ერთ წელზე ნაკლებია.

სამშენებლო ხელშეკრულებებთან დაკავშირებული საგარანტიო თანხები არ განიხილება როგორც დაფინანსების მნიშვნელოვანი კომპონენტი, რადგან ფასს 15-ის 62 (გ) პუნქტის კრიტერიუმი კმაყოფილდება.

დაპირებულ ანაზღაურებასა და საქონლის ან მომსახურების მიმდინარე გასაყიდ ფასს შორის სხვაობა წარმოიქმნება მომხმარებლის ან საწარმოს დაფინანსების გარდა სხვა მიზეზების გამო და ზემოაღნიშნულ თანხებს შორის სხვაობა პირდაპირპროპორციულ დამოკიდებულებაშია განსხვავების მიზეზთან. მაგალითად, გადახდის პირობები შეიძლება კომპანიას ან მომხმარებელს იცავდეს მეორე მხარის უუნარობისგან, სათანადოდ შეასრულოს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ზოგიერთი ან ყველა ვალდებულება.

კომპანიას არ აქვს არაფულადი ანაზღაურების შემთხვევები.

##### *გარიგების ფასის განაწილება შესასრულებელ ვალდებულებაზე*

კომპანია ანაწილებს გარიგების ფასს თითოეული შესასრულებელი ვალდებულების მიხედვით,

ფიქსირებული ფასების საფუძველზე, რომელიც მოიცავს ყველა მომსახურებასთან დაკავშირებულ საზღაურს.

##### *ხელშეკრულების პირობების შესრულების დანახარჯები*

დანახარჯები, რომლებიც უშუალოდაა დაკავშირებული ხელშეკრულებასთან მოიცავს გაყიდვებისა და

იურიდიული დეპარტამენტების თანამშრომლების ფიქსირებულ ხელფასებს. აღნიშნული დანახარჯები არ არის აღიარებული როგორც აქტივი და აღიარებულია როგორც ხარჯი, რომელიც წარმოადგენს ისეთ ხელშეკრულების გაფორმებასთან დაკავშირებულ დანახარჯებს, რომელსაც საწარმო მაინც გასწევდა, იმის მიუხედავად, გაფორმდებოდა თუ არა ხელშეკრულება.

ხელშეკრულების გაფორმებასთან დაკავშირებული დანახარჯები არ აღიარდება ცალკე აქტივად, რადგან ასეთი დანახარჯები არის ბასს 16 ძირითადი საშუალებები-ს მოქმედების სფეროში.

#### **სახელშეკრულებო მუხლები**

##### *სახელშეკრულებო აქტივი*

კომპანია ხელშეკრულებას, რომლის ფარგლებშიც ასრულებს ვალდებულებას საქონლის ან მომსახურებისთვის მანამდე გადაცემით, სანამ მომხმარებელი გადაუხდის ანაზღაურებას, ან სანამ ამ საქონლის ან მომსახურების ანაზღაურების გადახდის ვადა დადგება, წარადგენს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში როგორც სახელშეკრულებო აქტივს. იგი არის მომხმარებლისთვის გადაცემული საქონლის ან მომსახურების სანაცვლოდ მოპოვებული უფლება ანაზღაურებაზე. კომპანია სახელშეკრულებო აქტივის გაუფასურებას ახდენს ფასს-9 ის შესაბამისად.

##### *სახელშეკრულებო ვალდებულება*

## შპს „ბკ კონსტრაქშენი“

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები  
2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის  
(ათას ლარში)

### 3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების მიმოხილვა (გაგრძელება)

#### შემოსავალი მომხმარებელთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან (გაგრძელება)

კომპანია ხელშეკრულებას, რომლის ფარგლებშიც მომხმარებელი ანაზღაურებას იხდის, ან კომპანიას უპირობო უფლება გააჩნია ანაზღაურების თანხაზე მანამ, სანამ კომპანია საქონელს ან მომსახურებას გადასცემს მომხმარებელს, წარადგენს როგორც სახელშეკრულებო ვალდებულებას. იგი არის ვალდებულება, მომხმარებელს გადასცეს საქონელი ან მომსახურება, რისთვისაც კომპანიამ მომხმარებლისაგან მიიღო ანაზღაურება.

#### სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები წარმოადგენს კომპანიის უპირობო უფლებას ანაზღაურებაზე. ანაზღაურებაზე უფლება უპირობოა, როდესაც მხოლოდ გარკვეული დროის გასვლაა საჭირო ანაზღაურების გადახდის ვადის დადგომისათვის. კომპანია მოთხოვნების გაუფასურებას ახდენს ფასს-9 ის შესაბამისად.

#### დაფინანსების მნიშვნელოვანი კომპონენტები

კომპანიას გარკვეულ მომხმარებლებზე ახდენს ხელშეკრულების მიხედვით შეთანხმებული გადახდების ანაზღაურებას წინასწარ შეთანხმებული ვადების საფუძველზე. კომპანია მსგავსი ტიპის ხელშეკრულებებს აღრიცხვას როგორც დაფინანსების მნიშვნელოვანი კომპონენტების შემცველ ხელშეკრულებებს. დაპირებული ანაზღაურების ოდენობა კორექტირდება ფულის დროითი ღირებულების გავლენის გათვალისწინებით. კომპანია იყენებს დისკონტირების განაკვეთით გამოყენებულია ნაგულისხმევი საპორცენტო განაკვეთი.

კომპანია დაფინანსების გავლენას სრული შემოსავლების ანგარიშგებაში მომხმარებლისგან მიღებული ამონაგებისაგან განსხვავებით ასახავს.

#### დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოები

კომპანია დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოებს მიაკუთვნებს იმ ანაზღაურებულ თანხებს, რომელთა გადახდა მთლიანად ხდება იმ წლიური საანგარიშგებო პერიოდის დამთავრებიდან 12 თვეში, რომლის განმავლობაშიც დაქირავებული პირები გასწევნ შესაბამის მომსახურებას:

- ▶ ხელფასები;
- ▶ არაფულადი გასამრჯელოები არსებულ დაქირავებულთა პირთათვის.

ხელფასები, ბონუსები და არაფულადი სარგებელი აღიარდება დარიცხვის მეთოდით იმ პერიოდში, როდესაც შესაბამისი სერვისი მიიღო კომპანიამ დასაქმებულისგან. კომპანიას არ გააჩნია რაიმე იურიდიული ან კონტრუქციული ვალდებულება, გასცეს პენსია ან მსგავსი გადახდა განახორციელოს.

#### ხარჯების აღიარება

ხარჯების აღიარება ხდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში, თუ წარმოიშობა მომავალი ეკონომიკური სარგებლის შემცირება, რაც დაკავშირებულია აქტივის შემცირებასა ან ვალდებულების ზრდასთან, რაც შეიძლება საიმედოდ განისაზღვროს.

ხარჯები გაწევისთანავე აღიარდება მოგებისა და ზარალის ანგარიშგებაში, თუ ხარჯებისგან ეკონომიკური სარგებლის მოტანა მომავალში აღარაა მოსალოდნელი ან თუ მომავალი ეკონომიკური სარგებელი აღარ აკმაყოფილებს ბალანსში აქტივად აღიარების კრიტერიუმებს.

#### ფინანსური ინსტრუმენტები

##### თავდაპირველი აღიარება და შეფასება

კომპანია ფინანსურ აქტივს ან ვალდებულებას აღიარებს ფინანსური მდგომარეობის შესახებ ანგარიშგებაში მხოლოდ მაშინ, როდესაც იგი ხდება ინსტრუმენტის სახელშეკრულებო შეთანხმების მონაწილე. თავდაპირველი აღიარებისას, კომპანია ყველა ფინანსურ აქტივსა და ვალდებულებას აღიარებს სამართლიანი ღირებულებით. თავდაპირველი აღიარებისას, ფინანსური აქტივის/ვალდებულების

### **3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების მიმოხილვა (გაგრძელება)**

#### **ფინანსური ინსტრუმენტები (გაგრძელება)**

სამართლიანი ღირებულება განისაზღვრება გარიგების ფასით. ფინანსური აქტივის/ვალდებულების გარიგების ფასი, გარდა იმ ინსტრუმენტებისა, რომლებიც კლასიფიცირდება „სამართლიანი ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური ინსტრუმენტები მოგება-ზარალში ასახვით“, მოიცავს უშუალოდ გარიგებასთან დაკავშირებულ ხარჯებს, რომლებიც გაწეულ იქნა ფინანსური ინსტრუმენტის შესაძენად/გამოსაშვებად. ფინანსური აქტივების/ვალდებულებების გარიგებასთან დაკავშირებული დანახარჯები, რომლებიც კლასიფიცირდება „სამართლიანი ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური ინსტრუმენტები მოგება-ზარალში ასახვით“, დაუყოვნებლივ გატარდება ხარჯებში.

კომპანია ფინანსურ აქტივებს აღიარებს ანგარიშსწორების თარიღით, ანუ აქტივი აღიარდება იმ დღეს, როდესაც კომპანია მას მიიღებს და მისი აღიარების შეწყვეტა ხდება იმ დღეს, როდესაც კომპანია მას გაასხვისებს.

#### *ფინანსური აქტივების შემდგომი შეფასება*

ფინანსური აქტივების შემდგომი შეფასება დამოკიდებულია თავდაპირველი აღიარებისას მათ კლასიფიკაციაზე. ფინანსური აქტივი ფასდება ამორტიზებული ღირებულებით, თუ ორივე შემდეგი პირობა დაკმაყოფილებულია: ა) საწარმო ფინანსურ აქტივს ფლობს ისეთი ბიზნესმოდელის პირობებში, რომლის მიზანია ფინანსური აქტივების ფლობა სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღების მიზნით; და ბ) ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო პირობები კონკრეტულ თარიღებს ადგენს ისეთი ფულადი ნაკადების მიღებისთვის, რომლებიც წარმოადგენს მხოლოდ ძირი თანხისა და ძირი თანხის დაუფარავ ნაწილთან დაკავშირებული პროცენტის გადახდას.

ფინანსური აქტივი ფასდება რეალური ღირებულებით, სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით, თუ ორივე შემდეგი პირობა დაკმაყოფილებულია: ა) საწარმო ფინანსურ აქტივს ფლობს ისეთი ბიზნესმოდელის პირობებში, რომლის მიზანია ფინანსური აქტივის გაყიდვა რეალური ღირებულებით; და ბ) ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო პირობები კონკრეტულ თარიღებს ადგენს ისეთი ფულადი ნაკადების მიღებისთვის, რომლებიც წარმოადგენს მხოლოდ ძირი თანხისა და ძირი თანხის დაუფარავ ნაწილთან დაკავშირებული პროცენტის გადახდას. ყველა სხვა ფინანსური აქტივები კლასიფიცირდება და ფასდება „რეალური ღირებულებით, მოგებაში ან ზარალში ასახვით“, თუ საწარმო არ გააკეთებს შეუქცევად არჩევანს, რომ თავდაპირველი აღიარებისას წილობრივი ინსტრუმენტებთან დაკავშირებული მოგება ან ზარალი ასახოს სხვა სრულ შემოსავალში (რომელიც არ არის გამიზნული გასაყიდად ან არ არის აღიარებული პირობით ასანაზღაურებელ თანხად ბიზნესგაერთიანების დროს).

#### *ფინანსური აქტივების გაუფასურება*

ფინანსური აქტივების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის (ECL) გაანგარიშების მთავარ კრიტერიუმს წარმოადგენს კომპანიის მიერ ფინანსური აქტივების რისკების შეფასება, კერძოდ მნიშვნელოვნად გაიზარდა თუ არა ფინანსური აქტივების საკრედიტო რისკი თავდაპირველი აღიარების შემდგომ.

იმ შემთხვევაში თუ საკრედიტო რისკი მნიშვნელოვნად არ გაიზარდა ფინანსური აქტივის თავდაპირველი აღიარებიდან, კომპანია ახდენს მომდევნო 12 თვის სავარაუდო საკრედიტო ზარალის რეზერვის გაანგარიშებას, რომელიც წარმოადგენს მომდევნო 12 თვის განმავლობაში არახელსაყრელი გარემოებების განვითარების შედეგად ფინანსური აქტივის შესაძლო გაუფასურების ზარალს. თუ ფინანსური აქტივის საკრედიტო რისკი მნიშვნელოვნად გაიზარდა ან აშკარაა მისი გაუფასურება, კომპანია ქმნის რეზერვს, რომელიც წარმოადგენს ფინანსური აქტივის არსებობის მანძილზე მოსალოდნელ ზარალს (ECL). ამ შემთხვევაში ფინანსური აქტივის ECL არის ფინანსური აქტივის არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი

ფულადი ნაკადების შემცირება, დისკონტირებული ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით.

ფინანსური აქტივების ღირებულების ნებისმიერი ცვლილება რომელიც აღრიცხულია სამართლიანი ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით - აისახება სხვა სრული შემოსავალში, ყველა სხვა შემთხვევაში - მოგება ზარალში.

### **3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების მიმოხილვა (გაგრძელება)**

#### **ფინანსური ინსტრუმენტები (გაგრძელება)**

კომპანია დებიტორული დავალიანებებისა და გაცემული სესხების გაუფასურების გაანგარიშებისას იყენებს გამარტივებულ მიდგომას ფასს 9-ის შესაბამისად. დებიტორული დავალიანებები, რომელიც არ გაუფასურდება ინდივიდუალურად, კომპანია მათ გაუფასურებას განსაზღვრავს კოლექტიურად, რომელიც დაფუძნებულია დავალიანების ამოღების კომპანიის წარსულ გამოცდილებაზე, პორტფელში დაგვიანებული გადახდების ზრდაზე, ეკონომიკურ მდგომარეობაში ცვლილებებზე და სხვ.

ამორტიზირებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივებისთვის, თუ გაუფასურების ზარალი შემდგომ პერიოდში შემცირდება და ეს შემცირება გამყარებულია ობიექტური მტკიცებულებით გაუფასურების აღიარების შემდგომ მომხდარი მოვლენებით, მაშინ ხდება წინა პერიოდებში აღიარებული გაუფასურების ზარალის უკან დაბრუნება (პირდაპირ ან დებიტორული დავალიანების საექვო მოთხოვნების რეზერვის კორექტირებით) მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში. თუმცა, უკან დაბრუნების შედეგად, საბალანსო ღირებულება არ უნდა აღემატებოდეს ფინანსური აქტივის ამორტიზირებულ ღირებულებას, რომელიც დაფიქსირდებოდა თუ არ აღიარდებოდა გაუფასურება გაუფასურების უკან დაბრუნების დღეს.

#### *ფინანსური აქტივების აღიარების შეწყვეტა*

გარიგებების სამართლებრივი ფორმის მიუხედავად, ფინანსური აქტივების აღიარება წყდება მაშინ, როდესაც ისინი გაივლიან ფასს 9-ით დადგენილ აღიარების შეწყვეტის კრიტერიუმებს „შინაარსის ფორმაზე აღმატებულების“ პრინციპზე დაყრდნობით. კრიტერიუმები მოიცავს ორი სხვადასხვა სახის შეფასებას, რომელიც ხორციელდება მკაცრად მოცემული თანმიმდევრობით:

- მესაკუთრეობის რისკებისა და სარგებლის გადაცემის შეფასება
- კონტროლის გადაცემის შეფასება

აქტივების აღიარება/აღიარების შეწყვეტა სრულად მოხდება თუ აქტივები აღიარდება მხოლოდ კომპანიის შენარჩუნებული მოცულობის მიხედვით დამოკიდებულია თითოეული ფაქტის დეტალურ ანალიზზე.

#### *ფინანსური ვალდებულებების შემდგომი შეფასება*

ფინანსური ვალდებულებების შემდგომი შეფასება დამოკიდებულია თავდაპირველი აღიარებისას მათ კლასიფიკაციაზე. კომპანია ფინანსური ვალდებულებების კლასიფიცირებას ახდენს ორ კატეგორიად:

#### *სამართლიანი ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური ვალდებულებები მოგება-ზარალში ასახვით (FVTPL)*

ვალდებულებები ამ კატეგორიაში კლასიფიცირდება, როდესაც მათი ფლობის მთავარი მიზანი უახლოეს მომავალში მათი გაყიდვა ან გამოსყიდვა (სავაჭრო ვალდებულებები) ან ისინი წარმოადგენენ წარმოებულ ინსტრუმენტებს (გარდა წარმოებული ინსტრუმენტებისა, რომლებიც განკუთვნილია ეფექტური ჰეჯირების ინსტრუმენტად) ან თავდაპირველი აღიარებისას აკმაყოფილებენ პირობებს ამ კატეგორიაში მოსახვედრად. მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში სამართლიანი ღირებულებით ასახულ ფინანსურ ვალდებულებებთან დაკავშირებული სამართლიანი ღირებულების ნებისმიერი ცვლილება წარმოშობისთანავე აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

#### *სხვა ფინანსური ვალდებულებები*

ყველა ვალდებულება, რომელიც არ გადანაწილდა წინა ჯგუფში ხდება აღნიშნულ კატეგორიაში. აღნიშნული ვალდებულებები აღიარდება ამორტიზირებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

როგორც წესი, ამ კატეგორიაში კლასიფიცირდება კრედიტორული დავალიანება და მიღებული სესხები.

ჩვეულებრივ, არ ხდება იმ ვალდებულებების გადაფასება, რომლებიც კლასიფიცირებულია ამ კატეგორიაში, ვინაიდან ვალდებულების სიზუსტე მაღალია, ხოლო დაფარვის ვადა მოკლევადიანი.

#### *ფინანსური ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტა*

ფინანსური ვალდებულება კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებიდან ამოღებულ იქნება

### **3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების მიმოხილვა (გაგრძელება)**

#### **ფინანსური ინსტრუმენტები (გაგრძელება)**

მხოლოდ მაშინ, როდესაც ვალდებულება შესრულდება, გაუქმდება ან ამოიწურება (დაიფარება). სხვაობა შეწყვეტილი ფინანსური ვალდებულების საბალანსო ღირებულებას და გადახდილ საზღაურს შორის აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

#### **არაფინანსური აქტივების გაუფასურება, მარაგების გარდა**

აქტივების ნარჩენი საბალანსო ღირებულების გადამოწმება ხდება თითოეულ საანგარიშგებო თარიღში გაუფასურების ინდიკატორების შესაფასებლად და გაუფასურების შემთხვევაში, ის ჩამოიწერება ანაზღაურებად ღირებულებამდე, გაუფასურების ხარჯის აღიარების გზით. გაუფასურების ხარჯის გაანგარიშება ხდება აქტივის აღდგენით ღირებულებასა და საბალანსო ღირებულებას შორის სხვაობით. ანაზღაურებადი ღირებულება არის გამოყენების ეკონომიკური სარგებლის და სამართლიან ღირებულებას (გამოკლებული გაყიდვის ხარჯები) შორის უმეტესი. გაუფასურების შესაფასებლად, აქტივები ჯგუფდება იმ დონემდე სადაც შესაძლებელია განცალკევებულად ფულადი სახსრების მოძრაობის იდენტიფიცირება. ყოველი სააღრიცხვო პერიოდის ბოლოს, არაფინანსური აქტივებზე, გუდვილის გარდა, რაზეც მოხდა გაუფასურება, ხდება იმის შეფასება გასაუქმებელი ხომ არ არის გაუფასურების ხარჯი.

#### **წინასწარ გადახდები**

წინასწარ გადახდები აღიარდება თვითღირებულებას გამოკლებული გაუფასურების რეზერვით. წინასწარ გადახდა კლასიფიცირდება გრძელვადიანად, როდესაც საქონელი ან მომსახურება, სავარაუდოდ, მიღებული იქნება ერთი წლის შემდეგ, ან აღნიშნული წინასწარ გადახდა უკავშირდება აქტივს, რომელიც თავდაპირველი აღიარებისას თავად კლასიფიცირებული იქნება გრძელვადიან აქტივად. აქტივების შესაძენად განხორციელებული წინასწარ გადახდები გადავა აქტივის საბალანსო ღირებულებაზე მაშინ, როდესაც კომპანია მიიღებს სრულ კონტროლს ამ აქტივზე და მოსალოდნელია ამ აქტივისგან მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მიღება.

სხვა წინასწარ გადახდები ჩამოიწერება მოგება-ზარალზე, როდესაც ხდება გადახდილ ავანსებთან დაკავშირებული შესაბამისი საქონლის ან მომსახურების მიღება. თუ არსებობს რაიმე სახის ეჭვი, რომ ვერ მოხდება საქონლის, მომსახურების თუ ძირითადი საშუალების მიღება, რომლისთვისაც წინასწარ გადახდილია თანხა, ამ შემთხვევაში ხდება აღნიშნული წინასწარგადახდის ჩამოწერა მიმდინარე პერიოდის მოგება-ზარალზე.

#### **ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივები**

ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივები აღირიცხება მათ თავდაპირველ თვითღირებულებას, დაკლებული დაგროვილი ცვეთა ან/და გაუფასურების ზარალი. ძირითადი საშუალების თვითღირებულება შედგება მშენებლობის ხარჯის ან შესყიდვის ფასისგან, მასთან დაკავშირებული იმპორტის გადასახადების, გამოუქვითავი გადასახადების და სხვა პირდაპირი ხარჯების ჩათვლით. ნებისმიერი სავაჭრო ფასდაკლება გამოაკლდება შესყიდვის ან მშენებლობის ფასს.

მცირე შეკეთება-განახლება აღიარდება მოგება/ზარალის ანგარიშგებაში მისი მოხდენისთანავე. ხარჯები, დაკავშირებული ძირითადი საშუალებების მნიშვნელოვანი ნაწილის ან კომპონენტების ჩანაცვლებასთან, კაპიტალიზირდება და ჩანაცვლებული ნაწილი ჩამოიწერება.

აქტივის საბალანსო ღირებულება ჩამოიწერება მის აღდგენით ღირებულებამდე მაშინვე, თუ აქტივის

საბალანსო ღირებულება აღემატება მის სავარაუდო აღდგენით ღირებულებას.

ძირითადი საშუალებების ჩამოწერა/რეალიზაციიდან მისაღები თანხების საბალანსო ღირებულებასთან შედარებით განსაზღვრული სარგებელი და ზარალი აღიარდება მოგება-ზარალში. ცვეთა ძირითად საშუალებებზე გამოითვლება წრფივი მეთოდით, რათა მოხდეს მათი შესყიდვის ხარჯის გადანაწილება მათი სასარგებლო ვადის განმავლობაში.

კომპანია არ ფლობს მიწას. შემდეგი სასარგებლო მომსახურების ვადები გამოიყენება ძირითადი

## შპს „ბკ კონსტრაქშენი“

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები  
2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის  
(ათას ლარში)

### 3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების მიმოხილვა (გაგრძელება)

#### ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივები (გაგრძელება)

საშუალებების ცვეთის გაანგარიშებისთვის:

#### სასარგებლო მომსახურების ვადა წლებში

|                          |      |
|--------------------------|------|
| სამშენებლო აღჭურვილობა   | 4-12 |
| სატრანსპორტო საშუალებები | 5-15 |
| მანქანა-დანადგარები      | 5-10 |
| საოფისე აღჭურვილობა      | 5-10 |

ნარჩენი ღირებულება არის სავარაუდო ღირებულება, რასაც კომპანია მიიღებდა ამჟამად ძირითადი საშუალების გაყიდვიდან, გაყიდვის ხარჯების გამოკლებით. ძირითადი საშუალებების მომსახურების პერიოდი გადაიხედება ყოველწლიურად და იცვლება საჭიროების შემთხვევაში.

#### იჯარა

##### კომპანია როგორც მოიჯარე

ნებისმიერი ახალი ხელშეკრულების დაწყებისას რომელიც დადებულია 2019 წლის 1 იანვარს ან მას შემდეგ, კომპანიამ უნდა შეაფასოს, მთლიანად ხელშეკრულება არის თუ არა იჯარა, ან შეიცავს თუ არა იჯარას.

იჯარა განიშარტება როგორც ხელშეკრულება, ან ხელშეკრულების ნაწილი, რომლის თანახმად სხვა მხარეს გადაეცემა აქტივის (საიჯარო აქტივის) გამოყენების უფლება გარკვეული პერიოდის განმავლობაში, ანაზღაურების მიღების სანაცვლოდ

ამ განმარტების გამოსაყენებლად კომპანიამ უნდა შეაფასოს:

ა) კონტრაქტი შეიცავს თუ არა იდენტიფიცირებული აქტივის გამოყენების კონტროლის უფლებას გარკვეული პერიოდის განმავლობაში. როგორც წესი, აქტივი პირდაპირ არის განსაზღვრული ხელშეკრულებაში. თუმცა, ასევე შესაძლებელია, რომ აქტივის იდენტიფიცირება არაპირდაპირი გზით მოხდეს იმ მომენტში, როდესაც აქტივი გამოყენებისთვის ხელმისაწვდომი ხდება მომხმარებლისთვის.

ბ) ხელშეკრულებაში იდენტიფიცირებული აქტივიდან არსებითი სარგებლის მიღების უფლება. აქტივის გამოყენებით ეკონომიკური სარგებლის უმეტესი წილის მიღების უფლების არსებობის შეფასებისას, საწარმომ ეკონომიკური სარგებლის ის სახეები უნდა განიხილოს, რომლებიც აქტივის გამოყენებით მიიღება აქტივის გამოყენებაზე მომხმარებლის უფლებებისთვის დადგენილ გარკვეულ საზღვრებში. კომპანია განსაზღვრავს, როგორ და რა მიზნით გამოიყენება აქტივი გამოყენების პერიოდის განმავლობაში.

##### იჯარის შეფასება და აღიარება

იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის, კომპანია აღიარებს აქტივის გამოყენების უფლებას და საიჯარო ვალდებულებას ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში.

იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის მოიჯარე აქტივის გამოყენების უფლებას თვითღირებულებით აფასებს. აქტივის გამოყენების უფლების თვითღირებულება უნდა მოიცავდეს: საიჯარო ვალდებულების თავდაპირველ შეფასებას; საიჯარო გადახდებს, რომლებიც უკვე განხორციელებულია იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის, ან ამ თარიღამდე, მიღებული წამახალისებელი საიჯარო გადახდების გამოკლებით; მოიჯარის მიერ გაწეულ თავდაპირველ პირდაპირ დანახარჯებს და იმ დანახარჯების შეფასებას, რომლებსაც მოიჯარე გასწევს საიჯარო აქტივის დემონტაჟისა და ლიკვიდაციის დროს, იმ ადგილის აღსადგენად, სადაც განთავსებულია აქტივი, ან საიჯარო აქტივის აღსადგენად ისეთ მდგომარეობაში მოყვანის მიზნით, რაც მოითხოვება საიჯარო ხელშეკრულების პირობებით, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც ეს დანახარჯები გაწეულია მარაგის საწარმოებლად. მოიჯარეს ამგვარი დანახარჯების ვალდებულება წარმოუშობა ან იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის, ან გარკვეულ პერიოდის

### **3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების მიმოხილვა (გაგრძელება)**

#### **იჯარა (გაგრძელება)**

განმავლობაში საიჯარო აქტივის გამოყენების შედეგად.

მოიჯარე აქტივის გამოყენების უფლებას ცვეთას არიცხავს იჯარის ვადის დაწყების თარიღიდან შემდეგ ორ თარიღს შორის უფრო ადრინდელ თარიღამდე: აქტივის გამოყენების უფლების სასარგებლო მომსახურების ვადის დასრულებისა და იჯარის ვადის დასრულების თარიღი.

იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის, მოიჯარე საიჯარო ვალდებულება უნდა შეაფასოს იმ საიჯარო გადახდების დღევანდელი ღირებულების მიხედვით, რომელიც ამ თარიღისთვის განხორციელებული არ არის. საიჯარო გადახდების დისკონტირება უნდა განხორციელდეს იჯარაში ნაგულისხმევი საპროცენტო განაკვეთით, თუ აღნიშნული განაკვეთი არ არის ხელმისაწვდომი მოიჯარე უნდა გამოიყენოს ზღვრული სასესხო განაკვეთი.

იჯარის ვადის დაწყების თარიღის შემდეგ მოიჯარე საიჯარო ვალდებულებას აფასებს შემდეგნაირად: ზრდის ღირებულებას საიჯარო ვალდებულებასთან დაკავშირებული პროცენტის ასახვით; ამცირებს საბალანსო ღირებულებას განხორციელებული საიჯარო გადახდების ასახვით; და თავიდან აფასებს საბალანსო ღირებულებას საიჯარო გადახდების ცვლილებების შემთხვევაში.

მოიჯარის მიერ საიჯარო ვალდებულების თავიდან შეფასებისას კორექტირდება აქტივის გამოყენების უფლება იჯარის ყველა სხვა მოდიფიკაციის გათვალისწინებით, ხოლო იმ შემთხვევაში თუ აქტივის გამოყენების უფლება ნულის ტოლია, მოიჯარე მოგება/ზარალში უნდა აღიაროს ნებისმიერი მოდიფიკაცია.

კომპანიამ გადაწყვიტა გამოიყენოს განთავისუფლების უფლება და მოკლევადიან იჯარასთან, ან დაბალი ღირებულების მქონე საიჯარო აქტივის იჯარასთან მიმართებით დაკავშირებული საიჯარო გადახდები აღიაროს ხარჯის სახით იჯარის ვადის განმავლობაში, წრფივი მეთოდით.

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, აქტივის გამოყენების უფლება შესაძლოა აღირიცხოს ძირითად საშუალებებში ან განცალკევებულად, ხოლო საიჯარო ვალდებულება სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში ან განცალკევებულად.

#### *კომპანია როგორც მეიჯარე*

კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკა ფასს 16-ის მიღების შემდეგ არ განსხვავდება ბასს 17-ის თანახმად არსებული პრაქტიკისგან. როგორც მეიჯარე, კომპანია აკლასიფიცირებს იჯარას როგორც საოპერაციოს ან ფინანსურს. იჯარა კლასიფიცირდება, როგორც ფინანსური იჯარა, თუ მას გადააქვს ძირითადი რისკები და ანაზღაურება ძირითადი აქტივების საკუთრებაში, წინააღმდეგ შემთხვევაში, კლასიფიცირდება როგორც ოპერაციული იჯარა.

#### **მიღებული ავანსები**

მიღებული ავანსები აღირიცხება გადახდის ფაქტობრივი ღირებულებით, გამოკლებული გაუფასურება. საავანსო გადახდები კლასიფიცირებულია, როგორც გრძელვადიანი, როდესაც მოსალოდნელია, რომ საავანსო გადახდებთან დაკავშირებული საქონელი ან მომსახურებები მიღებული იქნება ერთი წლის შემდეგ, ან როდესაც წინასწარი გადახდები უკავშირდება აქტივს, რომელიც თავად იქნება პირველადი აღიარებისას კლასიფიცირებული, როგორც გრძელვადიანი. აქტივების შესაძენი წინასწარი გადახდები გადადის აქტივის საბალანსო ღირებულებაში, როდესაც კომპანია მოიპოვებს აქტივზე კონტროლს ან მოსალოდნელია, რომ აქტივთან დაკავშირებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებელიშევა კომპანიაში. სხვა საავანსო გადახდები ჩამოიწერება მოგება-ზარალში, როდესაც მიღებულია საავანსო გადახდებთან დაკავშირებული საქონელი ან მომსახურება. თუ არის იმის ინდიკატორები, რომ საავანსო გადახდებთან დაკავშირებული აქტივი, საქონელი და მომსახურება არიქნება მიღებული, საავანსო გადახდების საბალანსო ღირებულება ჩამოიწერება შესაბამისად და შესაბამისი გაუფასურების ზარალი აღიარდება წლის მოგება-ზარალში.

### **3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების მიმოხილვა (გაგრძელება)**

#### **მოგების გადასახადი**

მოგების გადასახადი წარმოდგენილია საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად ან დასკვნის თარიღისთვის ამოქმედებული კანონმდებლობის მიხედვით. მოგების გადასახადი წარმოადგენს მიმდინარე გადასახადს და აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც ის პირდაპირ აღიარებულია კაპიტალში, რადგანაც უკავშირდება ოპერაციებს, რომლებიც იმავე ან განსხვავებულ პერიოდში, ასევე პირდაპირ კაპიტალში აღიარდება.

მიმდინარე მოგების გადასახადი არის მიმდინარე ან გასული პერიოდის დასაბეგრი მოგების გადასახდელი ან ზარალის შესაბამისი მოგების გადასახადის აღდგენადი თანხა. იმ შემთხვევაში თუ ფინანსური ანგარიშგების გამოქვეყნება ხდება საგადასახადო დეკლარაციების ჩაბარებამდე, დასაბეგრი მოგება ან ზარალი ეფუძნება შეფასებებს. გადასახადები, მოგების გარდა, აღირიცხება ადმინისტრაციულ და სხვა საოპერაციო ხარჯებში. გადავადებული საგადასახადო შემოსავალი აღარ არის შესაბამისი ფინანსურ ანგარიშგებისთვის განახლებული საგადასახადო კოდექსის გამო.

#### **კაპიტალი**

##### *მფლობელთა კაპიტალი*

კომპანიის საწესდებო კაპიტალის მოცულობა და მისი ცვლილებები განისაზღვრება კომპანიის მფლობელის გადაწყვეტილებით.

##### *დივიდენდები*

დივიდენდები აღიარდება როგორც ვალდებულება და გამოიქვეყნება საკუთარი კაპიტალიდან ანგარიშგების შედგენის თარიღისთვის მხოლოდ მაშინ, თუ ისინი გამოცხადებულია ანგარიშგების შედგენამდე პერიოდში ან ანგარიშგების შედგენის თარიღით. დივიდენდები ცხადდება, როდესაც მათი შეთავაზება ანგარიშგების შედგენის თარიღამდე ხდება, ან თუ ისინი შეთავაზებულია ან გამოცხადებულია ანგარიშგების თარიღის შემდგომ პერიოდში, ფინანსური ანგარიშგების გამოცემამდე.

#### **4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო მსჯელობები, შეფასებები და დაშვებები**

კომპანია აკეთებს შეფასებებს და დაშვებებს, რომლებიც გავლენას ახდენენ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულ თანხებზე და აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებზე მომდევნო ფინანსურ წელს. შეფასებების და განსჯის მუდმივი შეფასება ხორციელდება და ეფუძნება ხელმძღვანელობის გამოცდილებას და სხვა ფაქტორებს, მათ შორის სამომავლო მოვლენების მოლოდინს, რაც მიჩნეულია, რომ გონივრული იქნება არსებულ გარემოებებში. სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებისას შეფასებებთან ერთად ხელმძღვანელობა იყენებს აგრეთვე განსჯას. განსჯა, რომელსაც შეუძლია ყველაზე დიდი გავლენის მოხდენა ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულ თანხებზე და აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებზე მომდევნო ფინანსურ წელს, მოიცავს შემდეგს:

##### **საგადასახადო კანონმდებლობა**

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობა ექვემდებარება არაერთმნიშვნელოვან ინტერპრეტაციას. ხელმძღვანელობის მიერ კომპანიის ოპერაციებთან და საქმიანობასთან დაკავშირებული კანონმდებლობისა და ცვლილებების ინტერპრეტაცია შეიძლება შესაბამისმა ორგანოებმა ეჭვქვეშ დააყენონ. შემოწმებისას შეიძლება მოხდეს დამატებითი გადასახდელების, ჯარიმების ან საურავების დარიცხვა. კომპანიის ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ 2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით მის მიერ შესაბამისი კანონმდებლობის ინტერპრეტაცია ჯეროვანია და რომ კომპანიის საგადასახადო სტატუსი უცვლელი დარჩება.

##### **ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადა**

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადის განსაზღვრა ხელმძღვანელობის მიერ განსჯის საკითხია და ეფუძნება მსგავს აქტივებთან დაკავშირებულ გამოცდილებას. სასარგებლო მომსახურების ვადის განსაზღვრისას ხელმძღვანელობა ითვალისწინებს აქტივის მოსალოდნელ მოხმარებას, ტექნიკური მოძველების შეფასებას, ფიზიკურ ცვეთას და იმ ფიზიკურ გარემოს, სადაც ხდება აქტივის გამოყენება. ნებისმიერი ზემოაღნიშნული ფაქტორის ან შეფასების ცვლილებამ შეიძლება გამოიწვიოს სამომავლო ცვეთის განაკვეთების კორექტირება.

##### **სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანების, მათ შორის გაცემული სესხების გაუფასურება**

კომპანია რეგულარულად ამოწმებს თავის დებიტორულ დავალიანებას, ასევე გაცემულ სესხებს გაუფასურების შესაფასებლად. ბუღალტრული აღრიცხვის მიზნებისთვის ფასს 9-ის მიხედვით ანარიცხი დამოკიდებულია მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალზე (ECL), რომელიც განისაზღვრება შემდგომი თორმეტი თვის განმავლობაში დეფოლტის ალბათობით, თუ არ მოხდა მნიშვნელოვანი ზრდა საკრედიტო რისკში წარმოშობის შემდგომ. თუ ფინანსური აქტივი შეესაბამება “შემენილი ან შექმნილი გაუფასურებული ფინანსური აქტივების” (POCI)-ის განმარტებას, ანარიცხი დამოკიდებულია ELC-ის ცვლილებაზე აქტივის სასიცოცხლო ვადის განმავლობაში.

##### **დაკავშირებულ მხარეებთან განხორციელებული ტრანზაქციები**

ჯგუფი და კომპანია შედის გარიგებებში მის დაკავშირებულ მხარეებთან. ფასს 9 მოითხოვს გარკვეული ფინანსური ინსტრუმენტების თავდაპირველ აღიარებას სამართლიანი ღირებულებით. ჯგუფი და კომპანია განიხილავს არის თუ არა გამოყენებული საბაზრო ფასი ტრანზაქციის განხორციელებისას, - თუ არა, სადაც არსებობს აქტიური ბაზარი ასეთი გარიგებებისთვის. ასეთი მსჯელობის საფუძველს წარმოადგენს მსგავსი გარიგებები არადაკავშირებულ მხარეებთან.

## შპს „ბკ კონსტრაქშენი“

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები  
2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის  
(ათას ლარში)

### 5. ძირითადი საშუალებები

(ჯგუფი და კომპანია)

|                                     | ავეჯი და<br>ინვენტარი | კომპიუტერ<br>ები | ავტოსატრანსპო<br>რტო<br>საშუალებები | სამშენებლო<br>მოწყობილო<br>ბები | აქტივი<br>გამოყენების<br>უფლებით | სულ           |
|-------------------------------------|-----------------------|------------------|-------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|---------------|
| <b>ღირებულება</b>                   |                       |                  |                                     |                                 |                                  |               |
| <b>1 იანვარი 2020 წ.</b>            | <b>444</b>            | <b>138</b>       | <b>666</b>                          | <b>7,125</b>                    | <b>479</b>                       | <b>8,852</b>  |
| შესყიდვები                          | 88                    | 8                | 370                                 | 4,520                           | 545                              | 5,531         |
| გასვლა                              | -                     | -                | (164)                               | -                               | -                                | (164)         |
| ჩამოწერა                            | -                     | (6)              | -                                   | (225)                           | -                                | (231)         |
| გადაანგარიშების<br>ეფექტი           | 70                    | 21               | 115                                 | 1,046                           | 68                               | 1,320         |
| <b>31 დეკემბერი, 2020 წ.</b>        | <b>602</b>            | <b>161</b>       | <b>987</b>                          | <b>12,466</b>                   | <b>1,092</b>                     | <b>15,308</b> |
| შესყიდვები                          | 39                    | 9                | 20                                  | 4,180                           | 665                              | 4,913         |
| გასვლა                              | -                     | -                | -                                   | (38)                            | (325)                            | (363)         |
| ჩამოწერა                            | -                     | -                | (1)                                 | (643)                           | 631                              | (13)          |
| სამუშაო ვალუტის<br>ცვლილების ეფექტი | 293                   | (128)            | (427)                               | (2,108)                         | (1,398)                          | (3,768)       |
| <b>31 დეკემბერი, 2021 წ.</b>        | <b>934</b>            | <b>42</b>        | <b>579</b>                          | <b>13,857</b>                   | <b>665</b>                       | <b>16,077</b> |
| <b>დაგროვილი ცვეთა</b>              |                       |                  |                                     |                                 |                                  |               |
| <b>1 იანვარი 2020 წ.</b>            | <b>65</b>             | <b>15</b>        | <b>155</b>                          | <b>1,851</b>                    | <b>318</b>                       | <b>2,404</b>  |
| ცვეთის დანარიცხი                    | 103                   | 6                | 42                                  | 1,287                           | 313                              | 1,751         |
| გასვლა                              | -                     | -                | (23)                                | -                               | -                                | (23)          |
| ჩამოწერა                            | -                     | (1)              | -                                   | (99)                            | -                                | (100)         |
| გადაანგარიშების<br>ეფექტი           | 14                    | 3                | 23                                  | 348                             | 45                               | 433           |
| <b>31 დეკემბერი, 2020 წ.</b>        | <b>182</b>            | <b>23</b>        | <b>197</b>                          | <b>3,387</b>                    | <b>676</b>                       | <b>4,465</b>  |
| ცვეთის დანარიცხი                    | 110                   | 7                | 56                                  | 1,683                           | 166                              | 2,022         |
| გასვლა                              | -                     | -                | -                                   | (16)                            | -                                | (16)          |
| ჩამოწერა                            | -                     | -                | (1)                                 | (561)                           | (631)                            | (1,193)       |
| სამუშაო ვალუტის<br>ცვლილების ეფექტი | 54                    | (13)             | (142)                               | (431)                           | (45)                             | (577)         |
| <b>31 დეკემბერი, 2021 წ.</b>        | <b>346</b>            | <b>17</b>        | <b>110</b>                          | <b>4,062</b>                    | <b>166</b>                       | <b>4,701</b>  |
| <b>წმინდა საბალანსო ღირებულება</b>  |                       |                  |                                     |                                 |                                  |               |
| <b>31 დეკემბერი, 2020 წ.</b>        | <b>420</b>            | <b>138</b>       | <b>790</b>                          | <b>9,078</b>                    | <b>416</b>                       | <b>10,843</b> |
| <b>31 დეკემბერი, 2021 წ.</b>        | <b>588</b>            | <b>25</b>        | <b>469</b>                          | <b>9,794</b>                    | <b>499</b>                       | <b>11,376</b> |

კომპანიის ძირითადი საშუალებებით უზრუნველყოფილია სს „თიბისი“ ბანკისგან მიღებული სესხი.

### 6. სხვა აქტივები

(ჯგუფი და კომპანია)

სხვა აქტივები მოიცავს არამატერიალურ აქტივებს და სახელშეკრულებო დაკავებებს. არამატერიალური აქტივები შედგება პროგრამული ლიცენზიებისგან, რომელთა საბალანსო ღირებულება 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენს 21 ლარს, ხოლო 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენდა 49 ლარს. დაკავებები 2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

## შპს „ბკ კონსტრაქშენი“

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები  
2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის  
(ათას ლარში)

### 6. სხვა აქტივები (გაგრძელება)

|                                   | 31 დეკემბერი 2021 |              | 31 დეკემბერი 2020 |              |
|-----------------------------------|-------------------|--------------|-------------------|--------------|
|                                   | მოკლევადიანი      | გრძელვადიანი | მოკლევადიანი      | გრძელვადიანი |
| კომერციული ფართის მშენებლობიდან   | 914               | 4            | 311               | -            |
| სასტუმროს მშენებლობიდან           | 3                 | -            | -                 | -            |
| საცხოვრებელი ფართის მშენებლობიდან | 3,525             | 403          | -                 | 1,563        |
| სხვა შემოსავალი                   | 106               | -            | 112               | -            |
| <b>სულ დაკავებები</b>             | <b>4,548</b>      | <b>407</b>   | <b>423</b>        | <b>1,563</b> |
| <b>არამატერიალური აქტივები</b>    | <b>0</b>          | <b>21</b>    | <b>-</b>          | <b>54</b>    |
| <b>სულ სხვა აქტივები</b>          | <b>4,548</b>      | <b>428</b>   | <b>423</b>        | <b>1,617</b> |

### 7. გაცემული სესხები

(ჯგუფი და კომპანია)

გაცემული სესხები 2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

|                                           | საპროცენტო განაკვეთი | ვალუტა | დაწყების თარიღი | დასრულების თარიღი | 31 დეკემბერი 2021 | 31 დეკემბერი 2020 |
|-------------------------------------------|----------------------|--------|-----------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| შპს იტონგ კაპიტალი / დაკავშირებული მხარე  | 7%                   | USD    | 9/03/2021       | 3/3/2022          | 270               | -                 |
| სს ნიუ დეველოპმენტი/ დაკავშირებული მხარე  | 12.00%               | GEL    | 12/28/2020      | 12/28/2022        | -                 | 655               |
| შპს მ2 უძრავი ქონება/ დაკავშირებული მხარე | 12.00%               | USD    | 11/11/2019      | 11/11/2021        | -                 | 11,745            |

მისაღები პროცენტი 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ფინანსური შემოსავალი 2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის 0 (2020: 1,338) ლარია, ძირითადი თანხა 270 (2020 : 11,061) ლარი.

### 8. ინვესტიცია შვილობილ საწარმოში

(კომპანია)

2019 წლის 27 ივნისს კომპანიამ დააფუძნა შვილობილი საწარმო შპს „ბკ პროდაქშენი“, რომლის ძირითადი საქმიანობის სფეროც სამშენებლო მასალების წარმოებაა. კომპანია ფლობს შვილობილი საწარმოს 100%-იან წილს. ინვესტიცია კი 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენს 0 ლარს. (2020: 0 ლარი).

## შპს „ბკ კონსტრაქშენი“

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები  
2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის  
(ათას ლარში)

### 8. ინვესტიციები შვილობილ საწარმოში (გაგრძელება)

(კომპანია)

| შვილობილი            | საქმიანობის<br>სფერო                | წილი<br>(%) | ქვეყანა    | ინვესტიცია | ღირ-ბა | დაარსების<br>თარიღი |
|----------------------|-------------------------------------|-------------|------------|------------|--------|---------------------|
| შპს ბკ<br>პროდაქშენი | სამშენებლო<br>მასალების<br>წარმოება | 100%        | საქართველო | შვილობილი  | 0      | 27 ივნისი 2019      |

### 9. გადახდილი ავანსები

(ჯგუფი და კომპანია)

გაცემული ავანსები 2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

|                                                    | 31 დეკემბერი 2021 | 31 დეკემბერი 2020 |
|----------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| საგადასახადო აქტივი                                | 4,096             | 4,201             |
| მშენებლობასთან დაკავშირებული<br>წინასწარ-გადახდები | 7,280             | 9,916             |
| <b>სულ გადახდილი ავანსები</b>                      | <b>11,376</b>     | <b>14,117</b>     |

### 10. მარაგები

(ჯგუფი და კომპანია)

მარაგები 2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

|                                                           | 31 დეკემბერი 2021 | 31 დეკემბერი 2020 |
|-----------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| საწყობში არსებული მარაგები                                | 2,795             | 2,051             |
| სასტუმროების ასაშენებლად<br>განკუთვნილი მარაგები          | 757               | 695               |
| საცხოვრებელი ფართების<br>ასაშენებლად განკუთვნილი მარაგები | 5,764             | 2,830             |
| კომერციული ფართების ასაშენებლად<br>განკუთვნილი მარაგები   | 237               | 1,323             |
| სხვა მარაგები                                             | 32                | 524               |
| <b>სულ მარაგები</b>                                       | <b>9,585</b>      | <b>7,423</b>      |

ქვემოთ წარმოდგენილია მარაგების მოძრაობის ანალიზი:

|                                  | 2021         | 2020         |
|----------------------------------|--------------|--------------|
| <b>1 იანვარი</b>                 | <b>7,423</b> | <b>7,406</b> |
| შესყიდვა                         | 53,941       | 37,589       |
| ჩამოწერა                         | (49,614)     | (38,628)     |
| ვალუტის გადაანგარიშების ეფექტი   | -            | 1,056        |
| სამუშაო ვალუტის ცვლილების ეფექტი | (2,165)      | -            |
| <b>ნაშთი 31 დეკემბერს</b>        | <b>9,585</b> | <b>7,423</b> |

## შპს „ბკ კონსტრაქშენი“

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები  
2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის  
(ათას ლარში)

### 11. სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება

(ჯგუფი და კომპანია)

სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება 2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

|                                                                         | 31 დეკემბერი 2021 | 31 დეკემბერი 2020 |
|-------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| სასტუმროს მშენებლობასთან დაკავშირებული დებიტორული დავალიანება           | 1,195             | 3,708             |
| საცხოვრებელი ფართის მშენებლობასთან დაკავშირებული დებიტორული დავალიანება | 361               | 2,219             |
| კომერციული ფართის მშენებლობასთან დაკავშირებული დებიტორული დავალიანება   | 7,050             | 4,999             |
| სხვა დებიტორული დავალიანება                                             | -                 | 412               |
|                                                                         | <b>8,606</b>      | <b>11,338</b>     |
| გაუფასურება                                                             | (565)             | (612)             |
| <b>სულ წმინდა სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება</b>                | <b>8,041</b>      | <b>10,726</b>     |

საექვო მოთხოვნების გაუფასურების რეზერვის მოძრაობის ანალიზი

| 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით                                        | სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება | სულ        |
|----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|------------|
| გაუფასურების ანარიცხი 1 იანვრისთვის (კონვერტაციის ეფექტის გათვალისწინებით) | 612                                    | 612        |
| წლის დარიცხვა/ამობრუნება                                                   | (47)                                   | (47)       |
| <b>გაუფასურების ანარიცხი 31 დეკემბრისთვის</b>                              | <b>565</b>                             | <b>565</b> |

| 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით                                        | სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება | სულ        |
|----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|------------|
| გაუფასურების ანარიცხი 1 იანვრისთვის (კონვერტაციის ეფექტის გათვალისწინებით) | 408                                    | 408        |
| წლის დარიცხვა                                                              | 204                                    | 204        |
| <b>გაუფასურების ანარიცხი 31 დეკემბრისთვის</b>                              | <b>612</b>                             | <b>612</b> |

### 12. ფული და ფულის ეკვივალენტები

ჯგუფის შემთხვევაში:

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით 144 ლარი (2020: 2) განთავსებული იყო ადგილობრივ კომერციულ ბანკებში, რომლებსაც ჰქონდათ „BB+/B“ შეფასება „Fitch“-ის სარეიტინგო სააგენტოსგან აღნიშნულ საბანკო ანგარიშებზე არ ირიცხება პროცენტი და ხელმისაწვდომია მოთხოვნისთანავე. 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით 100 ლარი (2020: 705) იყო შეზღუდული ფულადი საშუალებები რომელიც ბლოკირებული იყო აკრედიტის უზრუნველსაყოფად.

კომპანიის შემთხვევაში:

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით 144 ლარი (2020: 2) განთავსებული იყო ადგილობრივ კომერციულ ბანკებში, რომლებსაც ჰქონდათ „BB+/B“ შეფასება „Fitch“-ის სარეიტინგო სააგენტოსგან აღნიშნულ საბანკო ანგარიშებზე არ ირიცხება პროცენტი და ხელმისაწვდომია მოთხოვნისთანავე. 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით 100 ლარი (2020: 705) იყო შეზღუდული ფულადი საშუალებები რომელიც ბლოკირებული იყო აკრედიტის უზრუნველსაყოფად.

## შპს „ბკ კონსტრაქშენი“

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები  
2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის  
(ათას ლარში)

### 13. მფლობელთა კაპიტალი

(ჯგუფი და კომპანია)

საწესდებო კაპიტალი 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენს 1,338 ლარს (2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით: 1,338 ლარი)

#### კაპიტალის მართვა

კაპიტალის მართვისას კომპანიის მიზანი (რომელსაც იგი განმარტავს, როგორც გაცხადებულ წმინდა აქტივებს ფასს-ების მიხედვით მომზადებულ ფინანსურ ანგარიშგებებში) არის:

- ხელი შეუწყოს კომპანიის ფუნქციონირებად საწარმოდ დარჩენის უნარს, რომ მან გააგრძელოს აქციონერებისთვის უკუგების, ხოლო სხვა დაინტერესებული მხარეებისთვის სარგებლის შექმნა;
- შეინარჩუნოს საკმარისი ზომა, რომ კომპანიის საქმიანობა ხარჯთეფექტური იყოს.

ამ მიზნების მისაღწევად კომპანია ატარებს თითოეული პოტენციური პროექტის დეტალურ ანალიზს და ამისათვის აწესებს შიდა უკუგების კოეფიციენტის ინდივიდუალურ მინიმალურ მოთხოვნას, ნასესხები სახსრების დანახარჯებისა და საკუთარი კაპიტალის ხელმისაწვდომი დონის გათვალისწინებით.

### 14. მიღებული სესხები

(ჯგუფი და კომპანია)

|                                        | დაწყების<br>თარიღი | დასრულებ<br>ის თარიღი | ვალუტა          | საპროც<br>ენტო<br>განაკვე<br>თი | 31 დეკემბერი 2021                   |                                     | 31 დეკემბერი 2020                   |                                     |
|----------------------------------------|--------------------|-----------------------|-----------------|---------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
|                                        |                    |                       |                 |                                 | გრძელვ<br>ადიანი<br>ვალდებ<br>ულება | მოკლევ<br>ადიანი<br>ვალდებ<br>ულება | გრძელვ<br>ადიანი<br>ვალდებ<br>ულება | მოკლევ<br>ადიანი<br>ვალდებ<br>ულება |
| სესხი ბანკისგან (სს საქართველოს ბანკი) | 14/12/2021         | 14/12/2028            | ევრო            | 6%                              | 11,217                              | -                                   | -                                   | -                                   |
| სესხი ბანკისგან (სს საქართველოს ბანკი) | 14/12/2021         | 14/12/2022            | ლარი            | 14%                             | -                                   | 2,468                               | -                                   | -                                   |
| სესხი ბანკისგან (სს თიბისი ბანკი)      | 10/31/2019         | 9/23/2026             | ევრო            | 6.75%                           | -                                   | -                                   | 12,637                              | 1,620                               |
| შპს მ2                                 | 6/20/2019          | მოთხოვნა<br>მდე       | ქართული<br>ლარი | 12%                             | -                                   | -                                   | -                                   | 595                                 |
|                                        |                    |                       |                 |                                 | 11,217                              | 2,468                               | 12,637                              | 2,215                               |

ფინანსური ხარჯი წარმოდგენილია ქვემოთ:

|                                                        | 2021         | 2020         |
|--------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| სესხებთან დაკავშირებული საპროცენტო ხარჯი               | 951          | 950          |
| საიჯარო ვალდებულებასთან დაკავშირებული საპროცენტო ხარჯი | 23           | 29           |
| საბანკო გარანტიებთან დაკავშირებული საპროცენტო ხარჯი    | 632          | 340          |
| <b>სულ ფინანსური ხარჯი</b>                             | <b>1,606</b> | <b>1,319</b> |

მიღებული სესხების მიზნობრიობა არის წილის ნასყიდობა სხვა კომპანიაში და საბრუნავი საშუალებების დაფინანსება. აღნიშნული სესხები უზრუნველყოფილია ძირითადი საშუალებებით.

## შპს „ბკ კონსტრაქშენი“

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები  
2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის  
(ათას ლარში)

### 15. მიღებული ავანსები

(ჯგუფი და კომპანია)

კომპანიის მიღებული ავანსები შედგება სამშენებლო მომსახურების ხელშეკრულებებთან დაკავშირებული ავანსებისგან, დღგ-ს გამოკლებით. სამშენებლო მომსახურების ხელშეკრულებები მოიცავს სასტუმროს, კომერციული და საცხოვრებელი ფართების მშენებლობას.

|                              | 31 დეკემბერი 2021 |              | 31 დეკემბერი 2020 |               |
|------------------------------|-------------------|--------------|-------------------|---------------|
|                              | მოკლევადიანი      | გრძელვადიანი | მოკლევადიანი      | გრძელვადიანი  |
| საცხოვრებელი ფართი           | 12,257            | 3,117        | 8,864             | 4,518         |
| სასტუმრო                     | 527               | -            | 4,286             | 12,304        |
| კომერციული ფართი             | 455               | -            | -                 | 623           |
| სხვა                         | 314               | -            | -                 | 68            |
| <b>სულ მიღებული ავანსები</b> | <b>13,553</b>     | <b>3,117</b> | <b>13,150</b>     | <b>17,513</b> |

ქვემოთ მოცემულია 2021 წლის განმავლობაში მიღებული ავანსების მოძრაობა:

|                                              | კომერციული<br>ფართი | სასტუმრო      | საცხოვრებელი<br>ფართი | სხვა       | სულ           |
|----------------------------------------------|---------------------|---------------|-----------------------|------------|---------------|
| <b>1 იანვარს</b>                             | <b>623</b>          | <b>16,590</b> | <b>13,382</b>         | <b>68</b>  | <b>30,663</b> |
| კლიენტებისგან მიღებული ავანსები              | 2,022               | -             | 15,065                | 357        | 17,444        |
| შემოსავალში აღიარებული ავანსები              | (1,675)             | (3,217)       | (13,188)              | (12,281)   | (30,361)      |
| წარსადგენ ვალუტაში<br>გადაანგარიშების ეფექტი | (515)               | (12,846)      | 115                   | 12,171     | (1,075)       |
| <b>31 დეკემბერს</b>                          | <b>455</b>          | <b>527</b>    | <b>15,374</b>         | <b>315</b> | <b>16,671</b> |

ქვემოთ მოცემულია 2020 წლის განმავლობაში ავანსების მოძრაობა:

|                                              | კომერციული<br>ფართი | სასტუმრო      | საცხოვრებელი<br>ფართი | სხვა       | სულ           |
|----------------------------------------------|---------------------|---------------|-----------------------|------------|---------------|
| <b>1 იანვარს</b>                             | <b>683</b>          | <b>4,669</b>  | <b>10,271</b>         | <b>924</b> | <b>16,547</b> |
| კლიენტებისგან მიღებული ავანსები              | -                   | 15,027        | 8,811                 | -          | 23,838        |
| შემოსავალში აღიარებული ავანსები              | (157)               | (3,772)       | (7,165)               | (988)      | (12,082)      |
| წარსადგენ ვალუტაში<br>გადაანგარიშების ეფექტი | 97                  | 666           | 1,465                 | 132        | 2,360         |
| <b>31 დეკემბერს</b>                          | <b>623</b>          | <b>16,590</b> | <b>13,382</b>         | <b>68</b>  | <b>30,663</b> |

### 16. სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება

(ჯგუფი და კომპანია)

კომპანიის სავაჭრო ვალდებულებები ძირითადად დაკავშირებულია მიმდინარე სამშენებლო პროექტებთან. სავაჭრო ვალდებულებები გამოხატულია აშშ დოლარში და დასაფარია საანგარიშგებო თარიღიდან 1-3-თვეში.

## შპს „ბკ კონსტრაქშენი“

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები  
2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის  
(ათას ლარში)

### 16. სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება (გაგრძელება)

|                                               | 31 დეკემბერი 2021 | 31 დეკემბერი 2019 |
|-----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| სამშენებლო კრედიტორული დავალიანება            | 14,063            | 9,499             |
| საიჯარო ვალდებულება                           | 485               | 768               |
| <b>სულ სავაჭრო და კრედიტორული დავალიანება</b> | <b>14,548</b>     | <b>10,267</b>     |

### 17. სხვა ვალდებულებები

(ჯგუფი და კომპანია)

ჯგუფს და კომპანიას 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით აქვს სხვა ვალდებულებები 2,982 ლარის ოდენობით, რომელიც ძირითადად მოიცავს საგადასახადო ვალდებულებებს. 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით სხვა ვალდებულებები 5,660 ლარია.

### 18. შემოსავალი სამშენებლო მომსახურებიდან

(ჯგუფი და კომპანია)

შემოსავალი სამშენებლო მომსახურებიდან 2021 და 2020 წლების 31 დეკემბერს დასრულებული წლებისთვის წარმოდგენილია შემდეგი სახით:

|                                                 | 2021           | 2020          |
|-------------------------------------------------|----------------|---------------|
| სასტუმროს მშენებლობიდან                         | 126            | 11,328        |
| კომერციული ფართის მშენებლობიდან                 | 13,026         | 2,832         |
| საცხოვრებელი ფართის მშენებლობიდან               | 93,053         | 57,603        |
| სხვა შემოსავალი                                 | 1,660          | 1,993         |
| <b>სულ შემოსავალი სამშენებლო მომსახურებიდან</b> | <b>107,865</b> | <b>73,756</b> |

### 19. სამშენებლო მომსახურების თვითღირებულება

(ჯგუფი და კომპანია)

სამშენებლო მომსახურების თვითღირებულება 2021 და 2020 წლების 31 დეკემბერს დასრულებული წლებისთვის წარმოდგენილია შემდეგი სახით:

|                                                   | 2021          | 2020          |
|---------------------------------------------------|---------------|---------------|
| ქვეკონტრაქტორის მომსახურება                       | 30,767        | 14,646        |
| ნედლეული და მასალები                              | 44,476        | 32,576        |
| ხელფასები                                         | 18,429        | 13,451        |
| აღჭურვილობის ცვეთა                                | 1,763         | 1,668         |
| სხვა                                              | 1,365         | 1,013         |
| <b>სულ სამშენებლო მომსახურების თვითღირებულება</b> | <b>96,800</b> | <b>63,354</b> |

### 20. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები

სხვა ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები 2021 და 2020 წლების 31 დეკემბერს დასრულებული წლებისთვის წარმოდგენილია შემდეგი სახით:

## შპს „ბკ კონსტრაქშენი“

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები  
2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის  
(ათას ლარში)

### 20. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები (გაგრძელება)

#### ჯგუფისთვის:

|                                                   | 2021         | 2020         |
|---------------------------------------------------|--------------|--------------|
| ხელფასები და დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოს ხარჯი  | 6,097        | 5,583        |
| ცვეთის ხარჯი                                      | 259          | 128          |
| საოფისე ხარჯი                                     | 596          | 172          |
| გაუფასურების ხარჯი                                | (47)         | 204          |
| საბანკო ხარჯი                                     | 299          | 45           |
| საგადასახადო ხარჯი გარდა მოგებისა                 | 97           | 70           |
| მივლინების ხარჯი                                  | -            | 3            |
| საკონსულტაციო და პროფესიული მომსახურების ხარჯი    | 32           | 40           |
| მენეჯმენტის მომსახურების ხარჯი                    | 1,797        | -            |
| სხვა                                              | 309          | 147          |
| <b>სულ სხვა ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები</b> | <b>9,439</b> | <b>6,392</b> |

#### კომპანიისთვის:

|                                                   | 2021         | 2020         |
|---------------------------------------------------|--------------|--------------|
| ხელფასები და დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოს ხარჯი  | 6,097        | 5,583        |
| ცვეთის ხარჯი                                      | 259          | 128          |
| საოფისე ხარჯი                                     | 596          | 172          |
| გაუფასურების ხარჯი                                | (47)         | 204          |
| საბანკო ხარჯი                                     | 299          | 45           |
| საგადასახადო ხარჯი გარდა მოგებისა                 | 97           | 70           |
| მივლინების ხარჯი                                  | -            | 3            |
| საკონსულტაციო და პროფესიული მომსახურების ხარჯი    | 32           | 40           |
| მენეჯმენტის მომსახურების ხარჯი                    | 1,797        | -            |
| სხვა                                              | 309          | 147          |
| <b>სულ სხვა ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები</b> | <b>9,439</b> | <b>6,392</b> |

### 21. სპონსორობის ხარჯი

#### (ჯგუფი და კომპანია)

2021 და 2020 წლებში კომპანია ჩართული იყო ზესტაფონის მუნიციპალიტეტში კოლეჯის მშენებლობაში. კომპანიას არ აქვს სამართლებრივი ან სხვა სახის საკუთრების უფლება კოლეჯზე, მაგრამ აპირებს კოლეჯის კურსდამთავრებულები დაასაქმოს მის სამშენებლო ობიექტებზე და უწევს სპონსორობას. 2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის კოლეჯის სპონსორობის ხარჯმა შეადგინა 52 ლარი, ხოლო 2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის 110 ლარი.

## შპს „ბკ კონსტრაქშენი“

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები  
2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის  
(ათას ლარში)

### 22. უცხოური ვალუტის კონვერტაციით წარმოშობილი წმინდა ზარალი

უცხოური ვალუტის კონვერტაციით წარმოშობილი წმინდა ზარალი 2021 და 2020 წლების 31 დეკემბერს დასრულებული წლებისთვის წარმოდგენილია შემდეგი სახით:

#### ჯგუფისთვის:

|                                                                        | 2021       | 2020           |
|------------------------------------------------------------------------|------------|----------------|
| უცხოური ვალუტის კონვერტაციით წარმოშობილი წმინდა მოგება                 | 2,625      | 489            |
| უცხოური ვალუტის კონვერტაციით წარმოშობილი წმინდა ზარალი                 | (1,984)    | (2,025)        |
| <b>უცხოური ვალუტის კონვერტაციით წარმოშობილი წმინდა მოგება/(ზარალი)</b> | <b>641</b> | <b>(1,536)</b> |

#### კომპანიისთვის:

|                                                                        | 2021       | 2020           |
|------------------------------------------------------------------------|------------|----------------|
| უცხოური ვალუტის კონვერტაციით წარმოშობილი წმინდა მოგება                 | 2,625      | 489            |
| უცხოური ვალუტის კონვერტაციით წარმოშობილი წმინდა ზარალი                 | (1,984)    | (2,025)        |
| <b>უცხოური ვალუტის კონვერტაციით წარმოშობილი წმინდა მოგება/(ზარალი)</b> | <b>641</b> | <b>(1,536)</b> |

### 23. მოგების გადასახადი

#### (ჯგუფი და კომპანია)

2016 წლის ივნისში საქართველოს საგადასახადო კანონში ცვლილებები შევიდა მოგების გადასახადთან დაკავშირებით. ცვლილებები ძალაში შევიდა 2017 წლის 1 იანვრიდან და ვრცელდება საქართველოში მოქმედ ყველა კომპანიაზე, გარდა ბანკებისა, სადაზღვევო კომპანიებისა და მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა, რომლებისთვისაც ძალაში შესვლის თარიღი 2023 წლის 1 იანვრით განისაზღვრა. ახალი ნორმატიული აქტების თანახმად, მოგების გადასახადით დაიბეგრება დივიდენდების სახით იმ აქციონერებზე განაწილებული მოგება, რომლებიც არიან ფიზიკური პირები ან არარეზიდენტები საქართველოში, და არა მოგება, რომელიც მიღებული იქნა არსებული ნორმატიული აქტების შესაბამისად. დივიდენდების განაწილებაზე გადასახდელი გადასახადის ოდენობა დაანგარიშდება განაწილებული წმინდა თანხიდან 15/85 განაკვეთის გამოყენებით. კომპანიებს უფლება ექნებათ ჩაითვალოს 2008-2016 წლებში მიღებული მოგებიდან განაწილებულ დივიდენდებთან დაკავშირებული მოგების გადასახადის ვალდებულება, არსებული ნორმატიული აქტების მიხედვით შესაბამისი პერიოდისთვის გადახდილი მოგების გადასახადის ოდენობით. საქართველოს რეზიდენტ კომპანიებს შორის დივიდენდების განაწილება არ დაიბეგრება მოგების გადასახადით.

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობაში ზემოაღნიშნული ცვლილებები ასევე ითვალისწინებს მოგების გადასახადით გარკვეული ოპერაციების დაბეგრას, რომლებიც შეიძლება ჩაითვალოს მოგების განაწილებად, როგორიცაა მაგალითად, არასაბაზრო ფასად შესრულებული გარიგებები, ბიზნესსაქმიანობასთან დაუკავშირებელი ხარჯები ან საქონლისა და მომსახურების უსასყიდლო მიწოდება. ასეთი ოპერაციების დაბეგრა სცდება ბასს 12-ის „მოგებიდან გადასახადები“ მოქმედების არეალს და 2018 წლის 1 იანვრიდან აღირიცხება საოპერაციო საქმიანობასთან დაკავშირებული გადასახადების მსგავსად.

მოგების გადასახადი 2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის შეადგენდა ნულს (2020: ნული).

## შპს „ბკ კონსტრაქშენი“

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები  
2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის  
(ათას ლარში)

### 24. ფინანსური რისკის მართვა

ჯგუფი და კომპანია დგას სხვადასხვა სახის რისკების წინაშე ფინანსურ ინსტრუმენტებთან დაკავშირებით მისი საქმიანობის ხასიათიდან გამომდინარე. რისკის უმთავრესი სახეებია: საბაზრო რისკი, საკრედიტო რისკი და ლიკვიდურობის რისკი.

ჯგუფის მიერ გამოყენებული მთავარი ფინანსური ინსტრუმენტები არის შემდეგი:

| ფინანსური აქტივები                     | შენიშვნა | 31 დეკემბერი 2021 | 31 დეკემბერი 2020 |
|----------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| გაცემული სესხები                       | 8        | 270               | 12,400            |
| სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება | 12       | 8,041             | 10,726            |
| ფული და ფულის ეკვივალენტები            | 13       | 767               | 1,353             |
| <b>სულ ფინანსური აქტივები</b>          |          | <b>9,078</b>      | <b>24,479</b>     |

| ფინანსური ვალდებულებები                 | შენიშვნა | 31 დეკემბერი 2021 | 31 დეკემბერი 2020 |
|-----------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| მიღებული სესხები                        | 15       | 13,684            | 14,852            |
| სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება | 17       | 14,548            | 10,267            |
| სხვა ვალდებულებები                      | 18       | 2,982             | 5,660             |
| <b>სულ ფინანსური ვალდებულებები</b>      |          | <b>31,214</b>     | <b>30,779</b>     |

კომპანიის მიერ გამოყენებული მთავარი ფინანსური ინსტრუმენტები არის შემდეგი:

| ფინანსური აქტივები                     | შენიშვნა | 31 დეკემბერი 2021 | 31 დეკემბერი 2020 |
|----------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| გაცემული სესხები                       | 8        | 270               | 12,400            |
| სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება | 12       | 8,041             | 10,726            |
| ფული და ფულის ეკვივალენტები            | 13       | 767               | 1,349             |
| <b>სულ ფინანსური აქტივები</b>          |          | <b>9,078</b>      | <b>24,475</b>     |

| ფინანსური ვალდებულებები                 | შენიშვნა | 31 დეკემბერი 2021 | 31 დეკემბერი 2020 |
|-----------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| მიღებული სესხები                        | 15       | 13,684            | 14,852            |
| სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება | 17       | 14,548            | 10,267            |
| სხვა ვალდებულებები                      | 18       | 2,982             | 5,660             |
| <b>სულ ფინანსური ვალდებულებები</b>      |          | <b>31,214</b>     | <b>30,779</b>     |

**საკრედიტო რისკი** - საკრედიტო რისკი დაკავშირებულია ზემოთ მოცემული ფინანსური აქტივების გაუფასურებასთან.

ჯგუფი და კომპანია განიცდის საბაზრო რისკის მიმართ მგრძოზიარობას.

**საბაზრო რისკი** - გამომდინარეობს (ა) საპროცენტო რისკში (ბ) სავალუტო რისკში, რომელზეც ზეგავლენას ახდენს ბაზარზე მიმდინარე ზოგადი და კონკრეტული ცვლილებები.

**სავალუტო რისკი** - კომპანიაზე ზემოქმედებას ახდენს მის ფინანსურ მდგომარეობასა და ფულადი სახსრების მოძრაობაზე სავალუტო გაცვლითი კურსის დომინანტურ დონეებში მომხდარი ცვლილებები.

ჯგუფი და კომპანია ექვემდებარება უცხოური ვალუტის კურსების რყევების გავლენას მის ფინანსურ მდგომარეობასა და ფულადი ნაკადების მიმართ. კომპანიის ძირითადი გარიგებები დენომინირებულია და ხორციელდება აშშ დოლარში, ხოლო მისი ვალუტის რისკი წარმოიქმნება,

## შპს „ბკ კონსტრაქშენი“

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები  
2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის  
(ათას ლარში)

### 24. ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

#### სავალუტო რისკი (გაგრძელება)

ძირითადად, ლარის მიმართებაში.

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში მოცემულია ვალუტები, რომლებსაც ჯგუფსა და კომპანიაზე მნიშვნელოვანი ზემოქმედება ჰქონდათ 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მის ფულად აქტივებსა და ვალდებულებებზე. ანალიზი ითვალისწინებს სავალუტო კურსის გონივრულად შესაძლო მოძრაობის გავლენას აშშ დოლართან მიმართებაში, იმ დაშვებით, რომ ყველა სხვა ცვლადი უცვლელი რჩება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში. სავალუტო კურსის გონივრულად შესაძლო მოძრაობა აშშ დოლართან მიმართებით გამოითვლება, როგორც 12 თვის განმავლობაში გაცვლითი კურსების ყოველდღიური ცვლილებების სტანდარტული გადახრა. ცხრილში ნეგატიური თანხა ასახავს მოგება-ზარალის ან კაპიტალის პოტენციურ წმინდა შემცირებას, ხოლო დადებითი თანხა ასახავს წმინდა პოტენციურ ზრდას.

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში წარმოდგენილია ჯგუფის და კომპანიის მგრძნობიარობა უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის მიმართ საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს:

#### ჯგუფისთვის:

|                                  | 2021 წლის 31 დეკემბრის<br>მდგომარეობით | 2020 წლის 31 დეკემბრის<br>მდგომარეობით |
|----------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
|                                  | ზეგავლენა მოგება-ზარალზე               | ზეგავლენა მოგება-ზარალზე               |
| აშშ დოლარი 10%-ით<br>გამყარება   | 669                                    | -                                      |
| აშშ დოლარი 10%-ით<br>გაუფასურება | (669)                                  | -                                      |
| ევროს 10%-ით გამყარება           | (1,242)                                | (1,426)                                |
| ევროს 10%-ით<br>გაუფასურება      | 1,242                                  | 1,426                                  |

#### კომპანიისთვის:

|                                  | 2021 წლის 31 დეკემბრის<br>მდგომარეობით | 2020 წლის 31 დეკემბრის<br>მდგომარეობით |
|----------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
|                                  | ზეგავლენა მოგება-ზარალზე               | ზეგავლენა მოგება-ზარალზე               |
| აშშ დოლარი 10%-ით<br>გამყარება   | 669                                    | -                                      |
| აშშ დოლარი 10%-ით<br>გაუფასურება | (669)                                  | -                                      |
| ევროს 10%-ით გამყარება           | (1,242)                                | (1,426)                                |
| ევროს 10%-ით გაუფასურება         | 1,242                                  | 1,426                                  |

#### ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი ნიშნავს იმას, რომ ჯგუფმა და კომპანიამ ვერ შეძლო ნორმალურ და სტრესულ ვითარებაში წარმოშობილი ფინანსური ვალდებულებების დროულად დაფარვა. კომპანიის ლიკვიდურობის რისკს აანალიზებს და მართავს კომპანიის ხელმძღვანელობა.

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში შეჯამებულია კომპანიის ფინანსური ვალდებულებების ვადიანობის ანალიზი ხელშეკრულებით გათვალისწინებული არადისკონტირებული დაფარვის ვალდებულებების მიხედვით:

**შპს „ბკ კონსტრაქშენი“**

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები  
2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის  
(ათას ლარში)

**24. ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)**

**ლიკვიდურობის რისკი (გაგრძელება)**

| <i>ფინანსური ვალდებულებები</i>             |                            |                            |                           |                         |               |
|--------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------------|-------------------------|---------------|
| <i>2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით</i> | <i>3 თვეზე<br/>ნაკლები</i> | <i>3-დან 12<br/>თვემდე</i> | <i>1-დან 5<br/>წლამდე</i> | <i>5 წელზე<br/>მეტი</i> | <i>სულ</i>    |
| სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება    | 14,548                     | -                          | -                         | -                       | 14,548        |
| მიღებული სესხები                           | -                          | 2,500                      | 6,960                     | 4,223                   | 13,683        |
| სხვა ვალდებულებები                         | 2,982                      | -                          | -                         | -                       | 2,982         |
| <b>სულ</b>                                 | <b>17,530</b>              | <b>2,500</b>               | <b>6,960</b>              | <b>4,223</b>            | <b>31,213</b> |

| <i>ფინანსური ვალდებულებები</i>             |                            |                            |                           |                         |               |
|--------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------------|-------------------------|---------------|
| <i>2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით</i> | <i>3 თვეზე<br/>ნაკლები</i> | <i>3-დან 12<br/>თვემდე</i> | <i>1-დან 5<br/>წლამდე</i> | <i>5 წელზე<br/>მეტი</i> | <i>სულ</i>    |
| სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება    | 10,267                     | -                          | -                         | -                       | 10,267        |
| მიღებული სესხები                           | -                          | 2,215                      | 12,637                    | -                       | 14,852        |
| სხვა ვალდებულებები                         | 5,660                      | -                          | -                         | -                       | 5,660         |
| <b>სულ</b>                                 | <b>15,927</b>              | <b>2,215</b>               | <b>12,637</b>             | <b>-</b>                | <b>30,779</b> |

**25. სამართლიანი ღირებულების განსაზღვრა**

სამართლიანი ღირებულების შესახებ ინფორმაციის წარმოდგენის მიზნით, კომპანიამ განსაზღვრა აქტივებისა და ვალდებულებების კლასები, მათი დანიშნულების, მახასიათებლების და რისკების მიხედვით. ქვემოთ ცხრილში მოცემულია იმ აქტივებისა და ვალდებულებების ანალიზი, რომლებიც სამართლიანი ღირებულებით არის შეფასებული ან რომელთა სამართლიანი ღირებულებებიც შესულია სამართლიანი ღირებულებების იერარქიაში მათი დონის მიხედვით. მასში ასევე შესულია კომპანიის იმ ფინანსური ინსტრუმენტების საბალანსო ღირებულებებისა და სამართლიანი ღირებულებების შედარება კატეგორიების მიხედვით, რომლებიც აღირიცხება ფინანსურ ანგარიშგებაში. ქვემოთ მოცემულ ცხრილში არ არის წარმოდგენილი თვითღირებულებით აღრიცხული არაფინანსური აქტივებისა და არაფინანსური ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულებები:

| <i>კომპანიისთვის</i>                                      | <i>დონე<br/>1</i> | <i>დონე<br/>2</i> | <i>დონე<br/>3</i> | <i>სულ<br/>სამართლიანი<br/>ღირებულება<br/>2021წ.</i> | <i>საბალანსო<br/>ღირებულება<br/>2021 წ.</i> | <i>აუღიარებელი<br/>მოგება (ზარალი)<br/>2021წ.</i> |
|-----------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| <b>აქტივები განსაზღვრული სამართლიანი ღირებულებით</b>      |                   |                   |                   |                                                      |                                             |                                                   |
| სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება                    | -                 | -                 | 8,041             | 8,041                                                | 8,041                                       | -                                                 |
| ფული და ფულის ეკვივალენტები                               | -                 | 767               | -                 | 767                                                  | 767                                         | -                                                 |
| <b>ვალდებულებები განსაზღვრული სამართლიანი ღირებულებით</b> |                   |                   |                   |                                                      |                                             |                                                   |
| სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება                   | -                 | -                 | 14,548            | 14,548                                               | 14,548                                      | -                                                 |

## შპს „ბკ კონსტრაქშენი“

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები  
2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის  
(ათას ლარში)

### 25. სამართლიანი ღირებულების განსაზღვრა (გაგრძელება)

| კომპანიისთვის        | დონე<br>1 | დონე<br>2 | დონე<br>3 | სულ<br>სამართლიანი<br>ღირებულება<br>2020წ. | საბალანსო<br>ღირებულება<br>2020 წ. | აუღიარებელი<br>მოგება (ზარალი)<br>2020 წ. |
|----------------------|-----------|-----------|-----------|--------------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------------|
| <b>აქტივები</b>      |           |           |           |                                            |                                    |                                           |
| <b>განსაზღვრული</b>  |           |           |           |                                            |                                    |                                           |
| <b>სამართლიანი</b>   |           |           |           |                                            |                                    |                                           |
| <b>ღირებულებით</b>   |           |           |           |                                            |                                    |                                           |
| სავაჭრო და სხვა      |           |           |           |                                            |                                    |                                           |
| დებიტორული           | -         | -         | 10,726    | 10,726                                     | 10,726                             | -                                         |
| დავალიანება          |           |           |           |                                            |                                    |                                           |
| ფული და ფულის        | -         | 1,349     | -         | 1,349                                      | 1,349                              | -                                         |
| ეკვივალენტები        |           |           |           |                                            |                                    |                                           |
| <b>ვალდებულებები</b> |           |           |           |                                            |                                    |                                           |
| <b>განსაზღვრული</b>  |           |           |           |                                            |                                    |                                           |
| <b>სამართლიანი</b>   |           |           |           |                                            |                                    |                                           |
| <b>ღირებულებით</b>   |           |           |           |                                            |                                    |                                           |
| სავაჭრო და სხვა      |           |           |           |                                            |                                    |                                           |
| კრედიტორული          | -         | -         | 10,267    | 10,267                                     | 10,267                             | -                                         |
| დავალიანება          |           |           |           |                                            |                                    |                                           |

ქვემოთ მოცემულია მეთოდოლოგია და დაშვებები იმ ფინანსური ინსტრუმენტების სამართლიანი ღირებულების დასადგენად, რომლებიც ფინანსურ ანგარიშგებაში სამართლიანი ღირებულებით არ არის აღრიცხული:

- ▶ აქტივები, რომელთა სამართლიანი ღირებულება უახლოვდება მათ საბალანსო ღირებულებას - როგორც წესი, იმ ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულება, რომლებიც ლიკვიდურია ან ხასიათდება მოკლევადიანობით (სამ თვეზე ნაკლები), უახლოვდება მათ სამართლიან ღირებულებას. ეს დაშვება ეხება ცვლადი განაკვეთის მქონე ფინანსურ ინსტრუმენტებსაც.
- ▶ ფიქსირებული განაკვეთის მქონე ფინანსური ინსტრუმენტები - ფიქსირებული განაკვეთის მქონე ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულება დგინდება იდენტურ ფინანსურ ინსტრუმენტებზე პირველადი აღიარების დროს დაფიქსირებულ საბაზრო საპროცენტო განაკვეთსა და მიმდინარე საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების შედარების შედეგად.

### 26. პირობითი ვალდებულებები

#### საგადასახადო კანონმდებლობა

საქართველოს საგადასახადო სისტემა შედარებით ახალია და შესაბამისი კანონმდებლობა ხასიათდება ხშირი ცვლილებებით, ოფიციალური განცხადებებით და სასამართლო გადაწყვეტილებებით, რომლებიც ზოგჯერ გაურკვეველია, არსებობს ურთიერთგამომრიცხავი და ინტერპრეტირებას დაქვემდებარებული დებულებები. საგადასახადო კანონმდებლობის დარღვევის შემთხვევაში, საგადასახადო უწყებებს არ შეუძლიათ დააკისრონ კომპანიას დამატებითი გადასახადები ან ჯარიმები, თუ დარღვევის ჩადენის წლის ბოლოდან გასულია სამი წელი.

საქართველოში ამ გარემოებებმა შეიძლება შექმნას საგადასახადო რისკი, რომელიც უფრო მნიშვნელოვანია, ვიდრე სხვა ქვეყნებში. მენეჯმენტი თვლის, რომ საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობის, ოფიციალური განცხადებების და სასამართლო გადაწყვეტილებების მისეულ ინტერპრეტაციაზე დაყრდნობით, იგი საგადასახადო ვალდებულებების შესრულებას ადეკვატურად უზრუნველყოფს. თუმცა

## შპს „ბკ ქონსტრაქშენი“

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები  
2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის  
(ათას ლარში)

### 26. პირობითი ვალდებულებები (გაგრძელება)

შესაბამისი უწყებების მიერ გაკეთებული ინტერპრეტაციები შეიძლება განსხვავებული იყოს და ამ ინტერპრეტაციების განხორციელებამ შეიძლება მნიშვნელოვანი გავლენა იქონიოს წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

### 27. დაკავშირებულ მხარეებთან არსებული ნაშთები და ტრანზაქციები

დაკავშირებულ მხარეთა შორის დადებული გარიგებების მოცულობა, წლის ბოლოსთვის დაუფარავი ნაშთები და შესაბამისი ხარჯი და შემოსავალი წლის განმავლობაში წარმოდგენილია შემდეგი სახით:

|                                                         | 2021                |                                                       | 2020                |                                                       |
|---------------------------------------------------------|---------------------|-------------------------------------------------------|---------------------|-------------------------------------------------------|
|                                                         | მშობელი<br>კომპანია | საერთო<br>კონტროლს<br>დაქვემდებარებუ<br>ლი საწარმოები | მშობელი<br>კომპანია | საერთო<br>კონტროლს<br>დაქვემდებარებულ<br>ი საწარმოები |
| <b>ნაშთი 31 დეკემბრის მდგომარეობით</b>                  |                     |                                                       |                     |                                                       |
| დებიტორული ანგარიშები                                   | -                   | 660                                                   | -                   | 1,560                                                 |
| მიღებული ავანსები                                       | -                   | -                                                     | -                   | 25,205                                                |
| გაცემული სესხები                                        | -                   | 270                                                   | 11,745              | -                                                     |
| მიღებული სესხები                                        | -                   | -                                                     | 595                 | -                                                     |
| <b>გარიგებები 31 დეკემბრით დასრულებული<br/>წლისთვის</b> |                     |                                                       |                     |                                                       |
| შემოსავალი სამშენებლო მომსახურებიდან                    | -                   | -                                                     | -                   | 39,835                                                |
| მენეჯმენტის მომსახურების ხარჯი                          | -                   | 1,797                                                 | -                   | -                                                     |
| კომუნალური ხარჯი                                        | -                   | -                                                     | -                   | 25                                                    |
| სადაზღვევო ხარჯი                                        | -                   | -                                                     | -                   | 104                                                   |
| საპროცენტო შემოსავალი                                   | -                   | -                                                     | 1,124               | -                                                     |
| საპროცენტო ხარჯი                                        | -                   | -                                                     | -                   | 62                                                    |
| <b>უმაღლესი რგოლის ხელმძღვანელობა</b>                   |                     |                                                       |                     |                                                       |
|                                                         |                     | 2021                                                  |                     | 2020                                                  |
| ხელფასი და სხვა განაცემი                                |                     | 168                                                   |                     | 165                                                   |
| <b>სულ</b>                                              |                     | <b>168</b>                                            |                     | <b>165</b>                                            |

### 28. საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგი მოვლენები

ეს ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცდა გამოსაშვებად ჯგუფის და კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ 2022 წლის 14 ივლისი. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ ადგილი ჰქონდა შემდეგ არამაკორექტირებელ მოვლენებს:

- 2022 წლის მაისის თვეში კომპანია ბკ ქონსტრაქშენს შპს მ2 ჯგუფიდან გამოყოფის შედეგად გადმოეცა შპს იტონგ კავკასუსის (ს/კ 405154130) 28.9% წილი.

**შპს ბკ ქონსტრაქშენი**

მმართველობის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

**სარჩევი**

**საქმიანობის მიმოხილვა**

|                                                                               |   |
|-------------------------------------------------------------------------------|---|
| 1. საქმიანობის განვითარების გეგმები .....                                     | 3 |
| 2. ინფორმაცია ფილიალების საქმიანობის შესახებ.....                             | 3 |
| 3. კვლევებისა და განვითარების სფეროში ჩატარებული ღონისძიებების მიმოხილვა..... | 3 |
| 4. საქმიანობის ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები .....          | 3 |
| 5. სუბიექტის მიერ საკუთარი აქციების შეძენა.....                               | 3 |
| 6. რისკების მართვა.....                                                       | 4 |

## **საქმიანობის მიმოხილვა**

### ***საქმიანობის განვითარების გეგმები***

შპს „ბკ ქონსტრაქშენი“ (შემდგომში „კომპანია“) არის 2017 წლის 18 მაისს დაარსებული შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება. კომპანიას ჰყავს ერთი შვილობილი კომპანია შპს „ბკ პროდაქშენი“. აღნიშნულ შვილობილ კომპანიას საანგარიშგებო პერიოდში არ აქვს ოპერაციები, შესაბამისად ტერმინები „ჯგუფი“ და „კომპანია“ იდენტური მნიშვნელობისაა.

ჯგუფის საქმიანობის ძირითადი მიმართულებებია საცხოვრებელი ბინების, კომერციული ქონებების და სასტუმროების მშენებლობა. კომპანია სრულად არის დაკომპლექტებული მაღალკვალიფიციური ინჟინერ-ტექნიკური პერსონალით, რომლებსაც გააჩნიათ მრავალწლიანი გამოცდილება სამშენებლო სექტორში. კომპანიის მომსახურებებში ძირითადად შედის პროექტირება და დიზაინი, მშენებლობა და რემონტი, რეკონსტრუქცია.

„ბკ ქონსტრაქშენი“ უზრუნველყოფს საპროექტო სამუშაოების შესრულებას, შენობის დიზაინის შექმნას, პროექტირების ხარისხის კონტროლსა და პროექტის მართვას. მშენებლობის პროცესში უზრუნველყოფილია სამშენებლო საქმიანობის მართვის სრული პაკეტი. გარდა ამისა, კომპანია ახორციელებს ძველი შენობების სრულ რეკონსტრუქციას, რაც გულისხმობს მივიწყებულის გაცოცხლებას და ძველი იერსახის შენარჩუნებას ახალი, თანამედროვე მოთხოვნებისა და სტანდარტების შესაბამისი რემონტითა და დიზაინით.

2021 წლის აპრილის თვეში კომპანია “ბკ ქონსტრაქშენი”, დირექტორებმა შოთა ბერეკაშვილმა და ირაკლი ზურდილაძემ გამოისყიდეს შპს მ2 ჯგუფისგან და ახლა კომპანია მათ მფლობელობაშია.

მიუხედავად კორონავირუსის COVID-19 ის გავრცელების მასშტაბებისა და მსოფლიოში მიმდინარე პანდემიური მდგომარეობისა კომპანია უწყვეტ რეჟიმში ახორციელებს თავის ბიზნეს საქმიანობას. შექმნილი ვითარებიდან გამომდინარე არა ერთი ინდუსტრია დადგა გამოწვევების წინაშე, თუმცა ამას ბკ ქონსტრაქშენის და მისი პარტნიორების საქმიანობაზე მნიშვნელოვანი გავლენა არ მოუხდენია. კომპანია მიიჩნევს, რომ აქვს რესურსი და ყველა პირობა იმისთვის რომ შეძლოს ბიზნესის უწყვეტობის შენარჩუნება. 2022 წლის განმავლობაში აქტიურად მიმდინარეობს 15 ზე მეტი ობიექტის მშენებლობა და ამასთან კომპანიას აქვს მოლაპარაკებები რამდენიმე ახალი ობიექტის დამატებაზე. ნეგატიური ფაქტორები არ შეუშლის ხელს კომპანიას საქმიანობა განაგრძოს როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ, როგორც ეს აღნიშნულია მე-2 განმარტებით შენიშვნაში.

### ***ინფორმაცია ფილიალების საქმიანობის შესახებ***

კომპანიას აქვს მხოლოდ სათაო ოფისი, სადაც 2021 წლის განმავლობაში მუშაობდა ადმინისტრაციის 142 თანამშრომელი (2020: 120 თანამშრომელი). კომპანიის თანამშრომლების უმეტესობა მუშაობს სამშენებლო ობიექტებზე, 2021 წლის განმავლობაში მათი რაოდენობა იყო 919, ხოლო 2020 წლის განმავლობაში 727

### ***კვლევებისა და განვითარების სფეროში ჩატარებული ღონისძიებების მიმოხილვა***

კომპანია მუდმივად აწარმოებს ბაზარზე არსებული ფასებისა და კონკურენტების შესწავლას, თუმცა ეს პროცესი სრულად ხორციელდება შიდა ძალებით. კომპანიას აქვს ბიუჯეტირებისა და ანალიტიკის დეპარტამენტი, რომელიც წელიწადში ერთხელ წლიური ბიუჯეტის მომზადების ფარგლებში იკვლევს სამშენებლო ბაზარზე არსებულ სიახლეებს და სამომავლო გამოწვევებს. მოპოვებული ინფორმაციის საფუძველზე კი ხდება კომპანიის სამომავლო პერფორმანსის დაგეგმვა.

## **შპს „ბკ ქონსტრაქშენი“**

მმართველობის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

---

რაიმე ოფიციალური კვლევა კონკურენტების შესწავლასთან ან ბაზრის ანალიზთან დაკავშირებით კომპანიას არ ჩაუტარებია.

### ***საქმიანობის ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები***

ჯგუფისა და კომპანიის წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგებები მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბუკოს (ბასსს) მიერ გამოცემული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად.

თანხები მოცემულია საქართველოს ეროვნულ ვალუტაში ლარში და დამრგვალებულია ათასებამდე თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული.

სამშენებლო საქმიანობის შედეგად მიღებული საერთო მოგება 2021 წელს 11,065 ლარი იყო (2020წელს: 10,402 ლარი), რომლის 30% მოდიოდა მესამე მხარის პროექტებზე. მშენებლობის საკომისიოს ძირითადად წარმოქმნიდა წლის განმავლობაში ექვსი მიმდინარე სასტუმროს პროექტი და ორი სამშენებლო ხელშეკრულება მესამე მხარესთან: (i) თბილისში, საბურთალოს რაიონში მდებარე ახალი სავაჭრო ცენტრის კარკასი და ძირითადი მშენებლობა, და (ii) მოსამზადებელი სამუშაოები „რედისონ წინანდალისთვის“ კახეთის რეგიონში.

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ჯგუფს ჰქონდა აკუმულირებული ზარალი 1,807 ლარის ოდენობით (2020: 4,685), ხოლო კომპანიას 1,807 ლარი (2020: 4,650), თუმცა, ჯგუფს და კომპანიას პოზიტიური საერთო მოგება აქვს 2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის.

მენეჯმენტმა შეიმუშავა მრავალმხრივი გეგმა აღნიშნული სირთულეებისა და გამოწვევების დასაძლევად, რომელიც მდგომარეობს შემდეგში:

2020 წლიდან კომპანიაში აქტიურად დაიწყო ხარჯების ოპტიმიზაციის პროცესი, შედეგად მიმდინარე პერიოდში საგრძნობლად შემცირდა გაცემული ბონუსების რაოდენობა ასევე, მენეჯმენტი ყოველთვიურად აკონტროლებს ადმინისტრაციულ ხარჯებთან დაკავშირებულ გადარიცხვებს.

კომპანია ჯერ კიდევ მზარდია, წინა პერიოდისგან განსხვავებით 2021 წელს ჯგუფის და კომპანიის ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან დადებითია.

### ***სუბიექტის მიერ საკუთარი აქციების შეძენა***

კომპანია წარმოადგენს შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებას და შესაბამისად არ გააჩნია საკუთარი აქციები, არც სხვა რომელიმე ორგანიზაციის აქციებით ვაჭრობს.

### ***რისკების მართვა***

ჩვენი კომპანიის აღმასრულებელი ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია რისკების მართვაზე და შიდა კონტროლზე. ვცდილობთ დავნერგოთ რისკების ეფექტური მართვის პროცესი ჩვენს ყოველდღიურ საქმიანობაში. გარდა ამისა, ჩვენი კომპანიის უმთავრესი პრიორიტეტია ისეთი გარემოს შექმნა, სადაც საჭიროა გახსნილობა და გამჭვირვალობა იმასთან დაკავშირებით, თუ როგორ ვიღებთ გადაწყვეტილებას და ვმართავთ რისკებს, და სადაც ბიზნესის ხელმძღვანელები ანგარიშვალდებულნი არიან რისკების მართვის და შიდა კონტროლის პროცესებზე.

კომპანიას ემსახურება მმართველი კომპანიის ფინანსური განყოფილება, რომელიც პასუხისმგებელია კომპანიის ოპერაციების, საქმიანობის, სისტემებისა და პროცესების რეგულარულ მიმოხილვაზე რათა შეაფასოს და უზრუნველყოს გონივრული, დამოუკიდებელი და ობიექტური რწმუნება და საკონსულტაციო მომსახურება, რომელიც შექმნილია კომპანიის ოპერაციებისთვის ღირებულების დამატებისა და გაუმჯობესების მიზნით.

### **რისკების მართვა (გაგრძელება)**

გარდა ამისა, ყოველთვიური საანგარიშო პაკეტების მომზადება ხდება კომპანიის ფინანსური რეპორტირების გუნდის მიერ, რომელსაც შემდეგ გადახედავს ფინანსური დირექტორი. ფინანსურ შედეგებს და ანგარიშგების პროცესს კომპანია ყოველთვიურად აკონტროლებს. ძირითად ცვლილებებს და ბიუჯეტიდან გადახრებს ანალიზებენ კომპანიის ანალიტიკოსები და განყოფილების უფროსი.

ქვემოთ ჩამოთვლილია კომპანიის მთავარი პოტენციური რისკები და მათ შესამცირებლად შესაბამისი რეაგირება:

*მიწისძვრა ან სხვა სტიქიური მოვლენები სამშენებლო ობიექტზე* - სამშენებლო პროცესში ხშირად შეიძლება ხელშემშლელი აღმოჩნდეს ბუნებრივი მოვლენები როგორც არის მიწისძვრა, მეწყერი, ზვავი და სხვა, განსაკუთრებით მაშინ, როცა მშენებლობა მიმდინარეობს რეგიონებში. აღნიშნული მოვლენები საფრთხეს უქმნის როგორც ობიექტზე მომუშავე პერსონალს, ასევე პროექტის მომგებიანობას. ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, კომპანიას შემუშავებული აქვს დაზღვევის სისტემა, რომელიც გულისხმობს ყველა აქტიურ პროექტზე სრული სამშენებლო პროცესის დაზღვევას. შედეგად, კომპანიას მინიმუმამდე დაჰყავს ფინანსური ზარალის რისკი.

*რეგულაციები* - 2019 წელს საქართველოს პარლამენტმა მიიღო ორგანული კანონი შრომის უსაფრთხოების შესახებ, რომლის მიზანია იმ ძირითადი მოთხოვნებისა და პრევენციული ღონისძიებების ზოგადი პრინციპების განსაზღვრა, რომლებიც უკავშირდება სამუშაო ადგილზე შრომის უსაფრთხოების საკითხებს, არსებულ და მოსალოდნელ საფრთხეებს, უბედური შემთხვევებისა და პროფესიული დაავადებების თავიდან აცილებას, დასაქმებულთა სწავლებას, მათთვის ინფორმაციის მიწოდებასა და კონსულტაციის გაწევას და შრომის უსაფრთხოებისა და ჯანმრთელობის დაცვის საკითხებში დასაქმებულთა თანაბარ მონაწილეობას. აღნიშნული რეგულაციის საფუძველზე გამკაცრდა სახელმწიფოს მიერ სამუშაო ადგილებზე შრომის უსაფრთხოების ადმინისტრირება, განსაკუთრებით კი სამშენებლო ობიექტებზე. ახალი რეგულაციების მიღება ზრდის ფინანსური ხარჯების მატების რისკს, თუმცა ჩვენს კომპანიას დაარსების დღიდან ჰყავს სპეციალური ზედამხედველობის სამსახური, რომელსაც პასუხისმგებელია პროექტის მიმდინარეობაზე. აღნიშნული სამსახური უზრუნველყოფს კანონით გათვალისწინებული ყველა ნორმის და სტანდარტის დაცვას.

*პროექტის ბიუჯეტის გადახარჯვა* - ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი რისკ ფაქტორი არის კომპანიის მიერ სამშენებლო ბიუჯეტის გადახარჯვა. შედეგად შესაძლოა კომპანია აღმოჩნდეს ფინანსური პრობლემების წინაშე და არ აღმოაჩნდეს საკმარისი ფულადი სახსრები პროექტის დასასრულებლად. ამასთან, ბიუჯეტის გადახარჯვა პირდაპირ კავშირშია კომპანიის მომგებიანობის გაუარესებასთან. პოტენციური რისკების დასაზღვევად სამშენებლო პროექტის დაწყებამდე კომპანიის მენეჯმენტი ადგენს დეტალურ ფინანსურ მოდელს, სადაც ცალკე გამოყოფილია ბიუჯეტი გაუთვალისწინებელი ხარჯებისთვის. გარდა ამისა, პროექტის მიმდინარეობისას ზედამხედველობის სამსახური, ისევე როგორც ფინანსური დეპარტამენტი, აქტიურად ჩართულია ხარჯების კონტროლის პროცესში და ყოველთვიურ მონიტორინგს უკეთებს შესრულებულ სამუშაოებს.

### **ფინანსური რისკის მართვა**

ჯგუფი და კომპანია დგას სხვადასხვა სახის რისკების წინაშე ფინანსურ ინსტრუმენტებთან დაკავშირებით მისი საქმიანობის ხასიათიდან გამომდინარე. რისკის უმთავრესი სახეებია: საბაზრო რისკი, საკრედიტო რისკი და ლიკვიდურობის რისკი.

## შპს „ბკ ქონსტრაქშენი“

მმართველობის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

ჯგუფის მიერ გამოყენებული მთავარი ფინანსური ინსტრუმენტები არის შემდეგი:

| ფინანსური აქტივები                     | 31 დეკემბერი 2021 | 31 დეკემბერი 2020 |
|----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| გაცემული სესხები                       | 270               | 12,400            |
| სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება | 8,041             | 10,726            |
| ფული და ფულის ეკვივალენტები            | 767               | 1,353             |
| <b>სულ ფინანსური აქტივები</b>          | <b>9,078</b>      | <b>24,479</b>     |

| ფინანსური ვალდებულებები                 | 31 დეკემბერი 2021 | 31 დეკემბერი 2020 |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| მიღებული სესხები                        | 13,684            | 14,852            |
| სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება | 14,548            | 10,267            |
| სხვა ვალდებულებები                      | 2,982             | 5,660             |
| <b>სულ ფინანსური ვალდებულებები</b>      | <b>31,214</b>     | <b>30,779</b>     |

**საკრედიტო რისკი** - საკრედიტო რისკი დაკავშირებულია ზემოთ მოცემული ფინანსური აქტივების გაუფასურებასთან.

ჯგუფი და კომპანია განიცდის საბაზრო რისკის მიმართ მგრძნობიარობას.

**საბაზრო რისკი** - გამომდინარეობს (ა) საპროცენტო რისკში (ბ) სავალუტო რისკში, რომელზეც ზეგავლენას ახდენს ბაზარზე მიმდინარე ზოგადი და კონკრეტული ცვლილებები.

**სავალუტო რისკი** - კომპანიაზე ზემოქმედებას ახდენს მის ფინანსურ მდგომარეობასა და ფულადი სახსრების მოძრაობაზე სავალუტო გაცვლითი კურსის დომინანტურ დონეებში მომხდარი ცვლილებები.

ჯგუფი და კომპანია ექვემდებარება უცხოური ვალუტის კურსების რყევების გავლენას მის ფინანსურ მდგომარეობასა და ფულადი ნაკადების მიმართ. კომპანიის ძირითადი გარიგებები დენომინირებულია და ხორციელდება აშშ დოლარში, ხოლო მისი ვალუტის რისკი წარმოიქმნება, ძირითადად, ლარის მიმართებაში.

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში მოცემულია ვალუტები, რომლებსაც ჯგუფსა და კომპანიაზე მნიშვნელოვანი ზემოქმედება ჰქონდათ 2021 და 2020 წლის 31 დეკემბერის მდგომარეობით, მის ფულად აქტივებსა და ვალდებულებებზე. ანალიზი ითვალისწინებს სავალუტო კურსის გონივრულად შესაძლო მოძრაობის გავლენას აშშ დოლართან მიმართებაში, იმ დაშვებით, რომ ყველა სხვა ცვლადი უცვლელი რჩება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში. სავალუტო კურსის გონივრულად შესაძლო მოძრაობა აშშ დოლართან მიმართებით გამოითვლება, როგორც 12 თვის განმავლობაში გაცვლითი კურსების ყოველდღიური ცვლილების სტანდარტული გადახრა. ცხრილში ნეგატიური თანხა ასახავს მოგება-ზარალის ან კაპიტალის პოტენციურ წმინდა შემცირებას, ხოლო დადებითი თანხა ასახავს წმინდა პოტენციურ ზრდას.

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში წარმოდგენილია ჯგუფის და კომპანიის მგრძნობიარობა უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის მიმართ საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს:

**შპს „ბკ ქონსტრაქშენი“**

მმართველობის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

|                                  | 2021 წლის 31 დეკემბრის<br>მდგომარეობით | 2020 წლის 31 დეკემბრის<br>მდგომარეობით |
|----------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
|                                  | ზეგავლენა მოგება-ზარალზე               | ზეგავლენა მოგება-ზარალზე               |
| აშშ დოლარი 10%-ით<br>გამყარება   | 669                                    | -                                      |
| აშშ დოლარი 10%-ით<br>გაუფასურება | (669)                                  | -                                      |
| ევროს 10%-ით გამყარება           | (1,242)                                | (1,426)                                |
| ევროს 10%-ით<br>გაუფასურება      | 1,242                                  | 1,426                                  |

**ლიკვიდურობის რისკი**

ლიკვიდურობის რისკი ნიშნავს იმას, რომ ჯგუფმა და კომპანიამ ვერ შეძლო ნორმალურ და სტრესულ ვითარებაში წარმოშობილი ფინანსური ვალდებულებების დროულად დაფარვა. კომპანიის ლიკვიდურობის რისკს აანალიზებს და მართავს კომპანიის ხელმძღვანელობა.

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში შეჯამებულია კომპანიის ფინანსური ვალდებულებების ვადიანობის ანალიზი ხელშეკრულებით გათვალისწინებული არადისკონტირებული დაფარვის ვალდებულებების მიხედვით:

**ფინანსური ვალდებულებები**

| 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით     | 3 თვეზე<br>ნაკლები | 3-დან 12<br>თვემდე | 1-დან 5<br>წლამდე | 5<br>წელზე<br>მეტი | სულ           |
|-----------------------------------------|--------------------|--------------------|-------------------|--------------------|---------------|
| სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება | 14,548             | -                  | -                 | -                  | 14,548        |
| მიღებული სესხები                        | -                  | 2,500              | 6,960             | 4,223              | 13,683        |
| სხვა ვალდებულებები                      | 2,982              | -                  | -                 | -                  | 2,982         |
| <b>სულ</b>                              | <b>17,530</b>      | <b>2,500</b>       | <b>6,960</b>      | <b>4,223</b>       | <b>31,213</b> |

**ფინანსური ვალდებულებები**

| 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით     | 3 თვეზე<br>ნაკლები | 3-დან 12<br>თვემდე | 1-დან 5<br>წლამდე | 5<br>წელზე<br>მეტი | სულ           |
|-----------------------------------------|--------------------|--------------------|-------------------|--------------------|---------------|
| სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება | 10,267             | -                  | -                 | -                  | 10,267        |
| მიღებული სესხები                        | -                  | 2,215              | 12,637            | -                  | 14,852        |
| სხვა ვალდებულებები                      | 5,660              | -                  | -                 | -                  | 5,660         |
| <b>სულ</b>                              | <b>15,927</b>      | <b>2,215</b>       | <b>12,637</b>     | <b>-</b>           | <b>30,779</b> |

ბაკურ ბერეკაშვილი

დირექტორი

შპს ბკ ქონსტრაქშენი

15 ივლისი 2022

**შპს „ბკ ქონსტრაქშენი“**

მმართველობის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

|                                  | 2021 წლის 31 დეკემბრის<br>მდგომარეობით | 2020 წლის 31 დეკემბრის<br>მდგომარეობით |
|----------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
|                                  | ზეგავლენა მოგება-ზარალზე               | ზეგავლენა მოგება-ზარალზე               |
| აშშ დოლარი 10%-ით<br>გამყარება   | 669                                    | -                                      |
| აშშ დოლარი 10%-ით<br>გაუფასურება | (669)                                  | -                                      |
| ევროს 10%-ით გამყარება           | (1,242)                                | (1,426)                                |
| ევროს 10%-ით<br>გაუფასურება      | 1,242                                  | 1,426                                  |

**ლიკვიდურობის რისკი**

ლიკვიდურობის რისკი ნიშნავს იმას, რომ ჯგუფმა და კომპანიამ ვერ შეძლო ნორმალურ და სტრესულ ვითარებაში წარმოშობილი ფინანსური ვალდებულებების დროულად დაფარვა. კომპანიის ლიკვიდურობის რისკს აანალიზებს და მართავს კომპანიის ხელმძღვანელობა.

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში შეჯამებულია კომპანიის ფინანსური ვალდებულებების ვადიანობის ანალიზი ხელშეკრულებით გათვალისწინებული არადისკონტირებული დაფარვის ვალდებულებების მიხედვით:

**ფინანსური ვალდებულებები**

| 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით     | 3 თვეზე<br>ნაკლები | 3-დან 12<br>თვემდე | 1-დან 5<br>წლამდე | 5<br>წელზე<br>მეტე | სულ           |
|-----------------------------------------|--------------------|--------------------|-------------------|--------------------|---------------|
| სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება | 14,548             | -                  | -                 | -                  | 14,548        |
| მიღებული სესხები                        | -                  | 2,500              | 6,960             | 4,223              | 13,683        |
| სხვა ვალდებულებები                      | 2,982              | -                  | -                 | -                  | 2,982         |
| <b>სულ</b>                              | <b>17,530</b>      | <b>2,500</b>       | <b>6,960</b>      | <b>4,223</b>       | <b>31,213</b> |

**ფინანსური ვალდებულებები**

| 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით     | 3 თვეზე<br>ნაკლები | 3-დან 12<br>თვემდე | 1-დან 5<br>წლამდე | 5<br>წელზე<br>მეტე | სულ           |
|-----------------------------------------|--------------------|--------------------|-------------------|--------------------|---------------|
| სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება | 10,267             | -                  | -                 | -                  | 10,267        |
| მიღებული სესხები                        | -                  | 2,215              | 12,637            | -                  | 14,852        |
| სხვა ვალდებულებები                      | 5,660              | -                  | -                 | -                  | 5,660         |
| <b>სულ</b>                              | <b>15,927</b>      | <b>2,215</b>       | <b>12,637</b>     | <b>-</b>           | <b>30,779</b> |



ბაკურ ბერეკაშვილი

დირექტორი

შპს ბკ ქონსტრაქშენი

15 ივლისი 2022