

შპს „ბკ ქონსტრაქშენი“

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება

*2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად*

შინაარსი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა.....	3-5
--------------------------------------	-----

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება

ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშგება	6
მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშგება .	7
საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშგება	8
ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშგება	9

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები:

1. კომპანია და ძირითადი საქმიანობა	10
2. მომზადების საფუძველი.....	10
3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების მიმოხილვა.....	11
4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო მსჯელობები, შეფასებები და დაშვებები.....	20
5. წინა პერიოდების შეცდომების შესწორება	21
6. ძირითადი საშუალებები	23
7. სხვა აქტივები	23
8. გაცემული სესხები	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	28
15. მიღებული ავანსები	28
16. სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება.....	29
17. სხვა ვალდებულებები	29
18. შემოსავალი სამშენებლო მომსახურებიდან	29
19. სამშენებლო მომსახურების თვითღირებულება	30
20. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები.....	30
21. სპონსორობის ხარჯი.....	30
22. ფინანსური ხარჯი.....	31
23. ვალუტის კურსის ცვლილების ეფექტი	31
24. სხვა წმინდა არასაოპერაციო შემოსავლები/(ხარჯები).....	31
25. მოგების გადასახადი.....	31
26. ფინანსური რისკის მართვა	32
27. პირობითი ვალდებულებები	36
28. დაკავშირებულ მხარეებთან არსებული ნაშთები და ტრანზაქციები.....	36
29. საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგი მოვლენები	37

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ბკ ქონსტრაქშენის“ მფლობელებსა და ხელმძღვანელობას

დასკვნა კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ აუდიტი შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოების „ბკ ქონსტრაქშენი“ (შემდეგში - „კომპანია“) და მისი შვილობილი კომპანიის (ერთობლივად „ჯგუფი“) კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგებებისა (შემდგომში „ფინანსური ანგარიშგება“), რომელიც შედგება 2022 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, თანდართული კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს ჯგუფისა და კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2022 წლის 31 დეკემბრისთვის, აგრეთვე მათი საქმიანობის კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსურ შედეგებსა და კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფულად ნაკადებს ამავე თარიღით დასრულებული წლისთვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად.

მოსაზრების საფუძველი

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

ჩვენ დამოუკიდებელი ვართ კომპანიისა და ჯგუფისგან ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბესსს) პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსისა და საქართველოში კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის განხორციელებისას საჭირო ეთიკური ნორმების შესაბამისად. გარდა ამისა, შევასრულეთ ამ ნორმებითა და ბესსს-ის ეთიკის კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც.

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

მნიშვნელოვანი გარემოება - შესადარისი ინფორმაციის შესწორება

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის ფარგლებში ჩვენ ასევე ჩავატარეთ მე-5 შენიშვნაში წარმოდგენილი შესწორებების აუდიტიც, რომელიც ეხება 2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლის კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებას. ჩვენი აზრით მსგავსი შესწორებები მიზანშეწონილი და სწორია. შესადარისი ინფორმაციაზე ჩატარებული აუდიტორული პროცედურები შემოიფარგლება მხოლოდ აღნიშნული შესწორებებით. ჩვენი მოსაზრება მოდიფიცირებული არ არის ამ საკითხთან მიმართებით.

სხვა ინფორმაცია, რომელიც მოცემულია მმართველობის ანგარიშგებაში

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია სხვა ინფორმაციაზე, რომელიც მოიცავს მმართველობის ანგარიშგებაში მოცემულ ინფორმაციას, მაგრამ არ შეიცავს ფინანსურ ანგარიშგებასა და მასზე გაცემულ ჩვენს აუდიტორულ დასკვნას. ფინანსურ ანგარიშგებაზე ჩვენი მოსაზრება არ მოიცავს სხვა ინფორმაციას.

ჩვენი პასუხისმგებლობაა, რომ გავცენოთ ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და განვიხილოთ, სხვა ინფორმაცია არის თუ არა არსებითად თანხედენილი ფინანსურ ანგარიშგებასთან და სათანადო მარეგულირებელ მოთხოვნებთან შესაბამისობაში, ან სხვა მხრივ ხომ არ ტოვებს ისეთ შთაბეჭდილებას, რომ არსებითად მცდარია აუდიტის პროცესში ჩვენს მიერ მოპოვებული ინფორმაციიდან გამომდინარე. იმ შემთხვევაში, თუ ჩვენს მიერ შესრულებულ სამუშაოზე დაყრდნობით დავასკვნით, რომ სხვა ინფორმაცია არსებითად მცდარია, ჩვენ უნდა განვაცხადოთ ეს ფაქტი. ამასთან დაკავშირებით არაფერი გვაქვს განსაცხადებელი.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებებზე

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

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ხელმძღვანელობას ევალება, შეაფასოს ჯგუფის და კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნარი და, აუცილებლობის შემთხვევაში, ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნებში განმარტოს საკითხები, რომლებიც დაკავშირებულია ჯგუფის და კომპანიის ფუნქციონირებადობასთან და ფინანსური ანგარიშგების 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 ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია, მოვიპოვოთ დასაბუთებული რწმუნება იმის თაობაზე, მოცემული ფინანსური ანგარიშგება 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-ების 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.

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

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ, ფინანსური ანგარიშგების 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 გამოვლინდებთ თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდებთ შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება გულისხმობდეს

ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარგანზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.

- შვეიცარიული აუდიტისთვის შესაფერისი შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავგეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის ან ჯგუფის 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 საფუძველად ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა კომპანიის ან ჯგუფის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავსკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღების გამახვილება ფინანსური ანგარიშგების 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 კომპანია ან ჯგუფი უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.
- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის ახსნა-განმარტებებით შენიშვნებსა და ფინანსური ანგარიშგების საფუძველად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.
- მოვიპოვებთ საკმარის და შესაფერის აუდიტორულ მტკიცებულებებს ჯგუფში შემავალი კომპანიებისა და სხვა ერთეულების ფინანსური ინფორმაციის შესახებ, რათა მოსაზრება გამოვთქვათ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ. ჩვენ ვართ პასუხისმგებლები 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 2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლის ფინანსურ ანგარიშგებასთან;
- ▶ 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)

31 მაისი 2023

თბილისი, საქართველო

ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარგანზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.

- შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავგვემოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიისა ან ჯგუფის 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 საფუძველად ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა კომპანიის ან ჯგუფის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვცვალება ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღების გამახვილება ფინანსური ანგარიშგების 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 კომპანია ან ჯგუფი უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.
- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის ახსნა-განმარტებებით შენიშვნებსა და ფინანსური ანგარიშგების საფუძველად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.
- მოვიპოვებთ საკმარის და შესაფერის აუდიტორულ მტკიცებულებებს ჯგუფში შემავალი კომპანიებისა და სხვა ერთეულების ფინანსური ინფორმაციის შესახებ, რათა მოსაზრება გამოვთქვათ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ. ჩვენ ვართ პასუხისმგებლები 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 2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ფინანსურ ანგარიშგებასთან;
- ▶ 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 თიბი“ (SARAS-F-550338)

31 მაისი 2023

თბილისი, საქართველო



შპს „ბკ ქონსტრაქშენი“

ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(ათას ლარში)

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2022		31 დეკემბერი 2021		31 დეკემბერი 2020	
		კონსოლიდირებული	ინდივიდუალური	კონსოლიდირებული	ინდივიდუალური	კონსოლიდირებული	ინდივიდუალური
აქტივები							
გრძელვადიანი აქტივები							
ძირითადი საშუალებები და აქტივის გამოყენების უფლება	6	9,249	9,249	11,353	11,353	10,843	10,843
სხვა აქტივები	7	529	529	428	428	1,617	1,617
გაცემული სესხები	8	-	-	-	-	12,400	12,400
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	11	506	506	1,023	1,023	-	-
სულ გრძელვადიანი აქტივები		10,284	10,284	12,804	12,804	24,860	24,860
მოკლევადიანი აქტივები							
სხვა აქტივები	7	1,352	1,352	4,548	4,548	423	423
მარაგები	10	7,675	7,675	9,585	9,585	7,423	7,423
გადახდილი ავანსები	9	5,693	5,693	6,169	6,169	9,916	9,916
გაცემული სესხები	8	870	870	270	270	-	-
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	11	13,710	13,710	7,937	7,937	10,726	10,726
ფული და ფულის ეკვივალენტები	12	7,943	7,943	767	767	1,353	1,349
სულ მოკლევადიანი აქტივები		37,243	37,243	29,276	29,276	29,841	29,837
სულ აქტივები		47,527	47,527	42,080	42,080	54,701	54,697
კაპიტალი							
მფლობელთა კაპიტალი	13	860	860	1,338	1,338	1,338	1,338
გადაანგარიშების ეფექტი	13	-	-	-	-	807	768
კაპიტალ კონტრიბუცია	13	178	178	-	-	-	-
დაგროვილი ზარალი	13	427	427	(2,693)	(2,693)	(4,685)	(4,650)
სულ კაპიტალი		1,465	1,465	(1,355)	(1,355)	(2,540)	(2,544)
გრძელვადიანი ვალდებულებები							
მიღებული სესხები.	14	7,926	7,926	11,183	11,183	12,637	12,637
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	16	183	183	334	334	-	-
მიღებული ავანსები.	15	11,085	11,085	3,117	3,117	17,513	17,513
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		19,194	19,194	14,634	14,634	30,150	30,150
მოკლევადიანი ვალდებულებები							
მიღებული სესხები	14	4,574	4,574	2,500	2,500	2,215	2,215
მიღებული ავანსები	15	5,620	5,620	11,391	11,391	13,150	13,150
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება.	16	15,086	15,086	14,300	14,300	10,267	10,267
სხვა ვალდებულებები	17	1,588	1,588	610	610	1,459	1,459
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		26,868	26,868	28,801	28,801	27,091	27,091
სულ ვალდებულებები		46,062	46,062	43,435	43,435	57,241	57,241
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		47,527	47,527	42,080	42,080	54,701	54,697

*ზოგიერთი ნაჩვენები თანხა არ შეესაბამება 2021 წლის ფინანსურ ანგარიშგებას და ასახავს მე-5 შენიშვნაში აღწერილი შესწორების შედეგს.

დამტკიცებულია გამოსაშვებად ხელმძღვანელობის სახელით 2023 წლის 31 მაისს.

გენერალური დირექტორი

ბაკურ ბერეკაშვილი:

შენიშვნები 10-37 გვერდებზე წარმოადგენს ამ ფინანსური ანგარიშგებების განუყოფელ ნაწილს.

შპს „ბკ ქონსტრუქციები“
 ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშგება
 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
 (ათას ლარში)

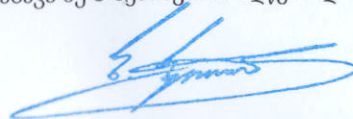
შენიშვნა	31 დეკემბერი 2022		31 დეკემბერი 2021		31 დეკემბერი 2020	
	კონსოლიდირებული	ინდივიდუალური	კონსოლიდირებული	ინდივიდუალური	კონსოლიდირებული	ინდივიდუალური
აქტივები						
გრძელვადიანი აქტივები						
ძირითადი საშუალებები და აქტივის	6	9,249	9,249	11,353	10,843	10,843
გამოყენების უფლება	7	529	529	428	1,617	1,617
სხვა აქტივები	8	-	-	-	12,400	12,400
გაცემული სესხები	8	506	506	1,023	-	-
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	11	506	506	1,023	-	-
სულ გრძელვადიანი აქტივები		10,284	10,284	12,804	24,860	24,860
მოკლევადიანი აქტივები						
სხვა აქტივები	7	1,352	1,352	4,548	423	423
მარაგები	10	7,675	7,675	9,585	7,423	7,423
გადახდილი ავანსები	9	5,693	5,693	6,169	9,916	9,916
გაცემული სესხები	8	870	870	270	-	-
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	11	13,710	13,710	7,937	10,726	10,726
ფული და ფულის ეკვივალენტები	12	7,943	7,943	767	1,353	1,349
სულ მოკლევადიანი აქტივები		37,243	37,243	29,276	29,841	29,837
სულ აქტივები		47,527	47,527	42,080	54,701	54,697
კაპიტალი						
მფლობელთა კაპიტალი	13	860	860	1,338	1,338	1,338
გადაანგარიშების ეფექტი	13	-	-	-	807	768
კაპიტალ კონტრიბუცია	13	178	178	-	-	-
დაგროვილი ზარალი	13	427	427	(2,693)	(4,685)	(4,650)
სულ კაპიტალი		1,465	1,465	(1,355)	(2,540)	(2,544)
გრძელვადიანი ვალდებულებები						
მიღებული სესხები.	14	7,926	7,926	11,183	12,637	12,637
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	16	183	183	334	-	-
მიღებული ავანსები.	15	11,085	11,085	3,117	17,513	17,513
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		19,194	19,194	14,634	30,150	30,150
მოკლევადიანი ვალდებულებები						
მიღებული სესხები	14	4,574	4,574	2,500	2,215	2,215
მიღებული ავანსები	15	5,620	5,620	11,391	13,150	13,150
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება.	16	15,086	15,086	14,300	10,267	10,267
სხვა ვალდებულებები	17	1,588	1,588	610	1,459	1,459
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		26,868	26,868	28,801	27,091	27,091
სულ ვალდებულებები		46,062	46,062	43,435	57,241	57,241
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		47,527	47,527	42,080	54,701	54,697

*ზოგიერთი ნაჩვენები თანხა არ შეესაბამება 2021 წლის ფინანსურ ანგარიშგებას და ასახავს მე-5 შენიშვნაში აღწერილი შესწორების შედეგს.

დამტკიცებულია გამოსაშვებად ხელმძღვანელობის სახელით 2023 წლის 31 მაისს.

გენერალური დირექტორი

ბაკურ ბერეგაშვილი:



შენიშვნები 10-37 გვერდებზე წარმოადგენს ამ ფინანსური ანგარიშგებების განუყოფელ ნაწილს.

შპს „ბკ კონსტრაქშენი“

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

(ათას ლარში)

	შენიშვნა	2022		2021	
		კონსოლიდირებული	ინდივიდუალური	კონსოლიდირებული	ინდივიდუალური
შემოსავალი სამშენებლო მომსახურებიდან	18	109,041	109,041	107,865	107,865
სამშენებლო მომსახურების ღირებულება	19	(102,397)	(102,397)	(96,800)	(96,800)
საერთო მოგება სამშენებლო მომსახურებიდან		6,644	6,644	11,065	11,065
სხვა საოპერაციო შემოსავალი		-	-	159	159
ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	20	(10,966)	(10,966)	(9,440)	(9,440)
საოპერაციო მოგება / (ზარალი)		(4,322)	(4,322)	1,784	1,784
მოგება მეკავშირე საწარმოს წილის გაყიდვიდან	13	8,472	8,472	-	-
სპონსორობის ხარჯი	21	(78)	(78)	(58)	(58)
ფინანსური შემოსავალი	8	108	108	476	476
ფინანსური ხარჯი	22	(1,435)	(1,435)	(1,710)	(1,710)
ვალუტის კურსის ცვლილების წმინდა ეფექტი	23	1,192	1,192	728	728
სხვა წმინდა არასაოპერაციო შემოსავალი/ხარჯი	24	(817)	(817)	(35)	(35)
მოგება დაბეგვრამდე		3,120	3,120	1,185	1,185
მოგების გადასახადის ხარჯი	25	-	-	-	-
წლის წმინდა მოგება		3,120	3,120	1,185	1,185
სხვა სრული შემოსავალი		-	-	-	-
წლის მთლიანი სრული მოგება		3,120	3,120	1,185	1,185

*ზოგიერთი ნაჩვენები თანხა არ შეესაბამება 2021 წლის ფინანსურ ანგარიშგებას და ასახავს მე-5 შენიშვნაში აღწერილი შესწორების შედეგს.

დამტკიცებულია გამოსაშვებად ხელმძღვანელობის სახელით 2023 წლის 31 მაისს.

გენერალური დირექტორი

ბაკურ ბერეკაშვილი

შპს „ბკ ქონსტრაქშენი“

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშგება
2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
(ათას ლარში)

	შენიშვნა	2022		2021	
		კონსოლიდირებული	ინდივიდუალური	კონსოლიდირებული	ინდივიდუალური
შემოსავალი სამშენებლო მომსახურებიდან	18	109,041	109,041	107,865	107,865
სამშენებლო მომსახურების ღირებულება	19	(102,397)	(102,397)	(96,800)	(96,800)
საერთო მოგება სამშენებლო მომსახურებიდან		6,644	6,644	11,065	11,065
სხვა საოპერაციო შემოსავალი		-	-	159	159
ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	20	(10,966)	(10,966)	(9,440)	(9,440)
საოპერაციო მოგება / (ზარალი)		(4,322)	(4,322)	1,784	1,784
მოგება მეკავშირე საწარმოს წილის გაყიდვიდან	13	8,472	8,472	-	-
სპონსორობის ხარჯი	21	(78)	(78)	(58)	(58)
ფინანსური შემოსავალი	8	108	108	476	476
ფინანსური ხარჯი	22	(1,435)	(1,435)	(1,710)	(1,710)
ვალუტის კურსის ცვლილების წმინდა ეფექტი	23	1,192	1,192	728	728
სხვა წმინდა არასაოპერაციო შემოსავალი/ხარჯი	24	(817)	(817)	(35)	(35)
მოგება დაბეგვრამდე		3,120	3,120	1,185	1,185
მოგების გადასახადის ხარჯი	25	-	-	-	-
წლის წმინდა მოგება		3,120	3,120	1,185	1,185
სხვა სრული შემოსავალი		-	-	-	-
წლის მთლიანი სრული მოგება		3,120	3,120	1,185	1,185

*ზოგიერთი ნაჩვენები თანხა არ შეესაბამება 2021 წლის ფინანსურ ანგარიშგებას და ასახავს მე-5 შენიშვნაში აღწერილი შესწორების შედეგს.

დამტკიცებულია გამოსაშვებად ხელმძღვანელობის სახელით 2023 წლის 31 მაისს.

გენერალური დირექტორი

ბაკურ ბერეკაშვილი

შენიშვნები 10-37 გვერდებზე წარმოადგენს ამ ფინანსური ანგარიშგებების განუყოფელ ნაწილს.

შპს „ბკ კონსტრაქშენი“

კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(ათას ლარში)

კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგება

	საწესდებო კაპიტალი (მე-13 შენიშვნა)	კაპიტალ კონტრიბუცია	გადაანგარიშების და სხვა რეზერვები	დაგროვილი მოგება	სულ საკუთარი კაპიტალი
2020 წლის 31 დეკემბერი	1,338	-	807	(4,685)	(2,540)
წლის მოგება *	-	-	-	1,185	1,185
სამუშაო ვალუტის ცვლილების ეფექტი	-	-	(807)	807	-
2021 წლის 31 დეკემბერი *	1,338	-	-	(2,693)	(1,355)
წლის მოგება	-	-	-	3,120	3,120
კაპიტალის შემცირება	(478)	-	-	-	(478)
კაპიტალ კონტრიბუცია	-	178	-	-	178
2022 წლის 31 დეკემბერი	860	178	-	427	1,465

კაპიტალის ცვლილებების ინდივიდუალური ანგარიშგება

	საწესდებო კაპიტალი (მე- 13 შენიშვნა)	კაპიტალ კონტრიბუცია	გადაანგარიშების და სხვა რეზერვები	დაგროვილი მოგება	სულ საკუთარი კაპიტალი
2020 წლის 31 დეკემბერი	1,338	-	768	(4,646)	(2,540)
წლის მოგება*	-	-	-	1,185	1,185
სამუშაო ვალუტის ცვლილების ეფექტი	-	-	(768)	768	-
2021 წლის 31 დეკემბერი*	1,338	-	-	(2,693)	(1,355)
წლის მოგება	-	-	-	3,120	3,120
კაპიტალის შემცირება	(478)	-	-	-	(478)
კაპიტალ კონტრიბუცია	-	178	-	-	178
2022 წლის 31 დეკემბერი	860	178	-	427	1,465

*ზოგიერთი ნაჩვენები თანხა არ შეესაბამება 2021 წლის ფინანსურ ანგარიშგებას და ასახავს მე-5 შენიშვნაში აღწერილი შესწორების შედეგს.

დამტკიცებულია გამოსაშვებად ხელმძღვანელობის სახელით 2023 წლის 31 მაისს.

გენერალური დირექტორი

ბაკურ ბერეკაშვილი

შენიშვნები 10-37 გვერდებზე წარმოადგენს ამ ფინანსური ანგარიშგებების განუყოფელ ნაწილს.

შპს „ბკ ქონსტრაქშენი“

კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშგება
2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(ათას ლარში)

კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგება

	საწესდებო კაპიტალი (მე-13 შენიშვნა)	კაპიტალ კონტრიბუცია	გადაანგარიშების და სხვა რეზერვები	დაგროვილი მოგება	სულ საკუთარი კაპიტალი
2020 წლის 31 დეკემბერი	1,338	-	807	(4,685)	(2,540)
წლის მოგება *	-	-	-	1,185	1,185
სამუშაო ვალუტის ცვლილების ეფექტი	-	-	(807)	807	-
2021 წლის 31 დეკემბერი *	1,338	-	-	(2,693)	(1,355)
წლის მოგება	-	-	-	3,120	3,120
კაპიტალის შემცირება	(478)	-	-	-	(478)
კაპიტალ კონტრიბუცია	-	178	-	-	178
2022 წლის 31 დეკემბერი	860	178	-	427	1,465

კაპიტალის ცვლილებების ინდივიდუალური ანგარიშგება

	საწესდებო კაპიტალი (მე- 13 შენიშვნა)	კაპიტალ კონტრიბუცია	გადაანგარიშების და სხვა რეზერვები	დაგროვილი მოგება	სულ საკუთარი კაპიტალი
2020 წლის 31 დეკემბერი	1,338	-	768	(4,646)	(2,540)
წლის მოგება*	-	-	-	1,185	1,185
სამუშაო ვალუტის ცვლილების ეფექტი	-	-	(768)	768	-
2021 წლის 31 დეკემბერი*	1,338	-	-	(2,693)	(1,355)
წლის მოგება	-	-	-	3,120	3,120
კაპიტალის შემცირება	(478)	-	-	-	(478)
კაპიტალ კონტრიბუცია	-	178	-	-	178
2022 წლის 31 დეკემბერი	860	178	-	427	1,465

*ზოგიერთი ნაჩვენები თანხა არ შეესაბამება 2021 წლის ფინანსურ ანგარიშგებას და ასახავს მე-5 შენიშვნაში აღწერილი შესწორების შედეგს.

დამტკიცებულია გამოსაშვებად ხელმძღვანელობის სახელით 2023 წლის 31 მაისს.

გენერალური დირექტორი

ბაკურ ბერეკაშვილი

შენიშვნები 10-37 გვერდებზე წარმოადგენს ამ ფინანსური ანგარიშგებების განუყოფელ ნაწილს.

შპს „ბკ ქონსტრაქშენი“

ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

(ათას ლარში)

		2022	2022	2021	2021
	შენიშვნა	კონს.	ინდ.	კონს.	ინდ.
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		3,120	3,120	1,185	1,185
მოგება დაბეგვრამდე					
კორექტირებები:					
სავაჭრო მოთხოვნის გაუფასურების ზარალი/(აღდგენა)	11	282	282	(47)	(47)
გაცემული სესხის გაუფასურების ზარალი/(აღდგენა)	24	309	309	-	-
მოგება მეკავშირე საწარმოს წილის გაყიდვიდან	13	(8,472)	(8,472)	-	-
საპროცენტო შემოსავალი	8;11	(108)	(108)	(476)	(476)
საპროცენტო ხარჯი	14	1,435	1,435	1,710	1,710
ცვთა და ამორტიზაცია	19; 20	2,240	2,240	2,022	2,022
წმინდა ზარალი საჯარო ვალდებულების გაუქმებიდან	24	-	-	8	8
წმინდა მოგება/ზარალი ძირითადი საშუალების გასვლიდან	6; 23	135	135	104	104
საკუროს სხვაობიდან წარმოშობილი ზარალი		(1,192)	(1,192)	(728)	(728)
		(2,251)	(2,251)	3,778	3,778
სავაჭრო მოთხოვნების წმინდა (ზრდა)/შემცირება		(1,720)	(1,720)	(1,700)	(1,700)
გაცემული ავანსების (ზრდა)/შემცირება		429	429	3,747	3,747
მარაგის (ზრდა)/შემცირება		1,910	1,910	(2,162)	(2,162)
მიღებული ავანსების ზრდა/(შემცირება)		2,256	2,256	(2,736)	(2,736)
სავაჭრო ვალდებულებების წმინდა ზრდა/(შემცირება)		780	780	4,270	4,270
საგადასახადო და სხვა ვალდებულებების ზრდა/(შემცირება)		978	978	(849)	(849)
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული ფულადი სახსრები პროცენტამდე და დაბეგვრამდე		2,382	2,382	4,348	4,348
გადახდილი პროცენტი	14	(1,435)	(1,435)	(1,523)	(1,523)
წმინდა ფულადი სახსრები მიღებული საოპერაციო საქმიანობიდან		947	947	2,825	2,825
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან					
ძირითადი საშუალებების შესყიდვა	6	(242)	(242)	(4,248)	(4,248)
ძირითადი საშუალების რეალიზაციიდან მიღებული სახსრები		25	25	-	-
მეკავშირე საწარმოს წილის გაყიდვა		7,208	7,208	-	-
სესხის გაცემა	8	(912)	(912)	(1,100)	(1,100)
წმინდა ფულადი სახსრები გამოყენებული საინვესტიციო საქმიანობაში		6,079	6,079	(5,348)	(5,348)
ფულადი ნაკადები მიღებული საფინანსო საქმიანობიდან					
მიღებული სესხები და კრედიტები	14	793	793	14,717	14,717
საიჯარო ვალდებულებების დაფარვა	16	(140)	(140)	(207)	(207)
სესხის ძირის დაფარვა	14	-	-	(13,847)	(13,847)
საწესდებო კაპიტალის შემცირება	13	(478)	(478)	-	-
წმინდა ფულადი ნაკადები მიღებული საფინანსო საქმიანობიდან		175	175	663	663
წმინდა ზრდა/(კლება) ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებში		7,201	7,201	(1,860)	(1,860)
გაცვლითი კურსის ცვლილების გავლენა ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებზე		(25)	(25)	1,274	1,278
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	12	767	767	1,353	1,349
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები წლის ბოლოს	12	7,943	7,943	767	767

*ზოგიერთი ნაჩვენები თანხა არ შეესაბამება 2021 წლის ფინანსურ ანგარიშგებას და ასახავს მე-5 შენიშვნაში აღწერილი შესწორების შედეგს.

დამტკიცებულია გამოსაშვებად ხელმძღვანელობის სახელით 2023 წლის 31 მაისს.

გენერალური დირექტორი

ბაკურ ბერეკაშვილი

შენიშვნები 10-37 გვერდებზე წარმოადგენს ამ ფინანსური ანგარიშგებების განუყოფელ ნაწილს.

შპს „ბკ ქონსტრაქშენი“

ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

(ათას ლარში)

		2022	2022	2021	2021
	შენიშვნა	კონს.	ინდ.	კონს.	ინდ.
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან					
მოგება დაბეგვრამდე		3,120	3,120	1,185	1,185
<i>კორექტირებები:</i>					
სავაჭრო მოთხოვნის გაუფასურების ზარალი/(აღდგენა)	11	282	282	(47)	(47)
გაცემული სესხის გაუფასურების ზარალი/(აღდგენა)	24	309	309	-	-
მოგება მეკავშირე საწარმოს წილის გაყიდვიდან	13	(8,472)	(8,472)	-	-
საპროცენტო შემოსავალი	8;11	(108)	(108)	(476)	(476)
საპროცენტო ხარჯი	14	1,435	1,435	1,710	1,710
ცვთა და ამორტიზაცია	19; 20	2,240	2,240	2,022	2,022
წმინდა ზარალი საჯარო ვალდებულების გაუქმებიდან	24	-	-	8	8
წმინდა მოგება/ზარალი ძირითადი საშუალების გასვლიდან	6; 23	135	135	104	104
საკუროს სხვაობიდან წარმოშობილი ზარალი		(1,192)	(1,192)	(728)	(728)
		(2,251)	(2,251)	3,778	3,778
სავაჭრო მოთხოვნების წმინდა (ზრდა)/შემცირება		(1,720)	(1,720)	(1,700)	(1,700)
გაცემული ავანსების (ზრდა)/შემცირება		429	429	3,747	3,747
მარაგის (ზრდა)/შემცირება		1,910	1,910	(2,162)	(2,162)
მიღებული ავანსების ზრდა/(შემცირება)		2,256	2,256	(2,736)	(2,736)
სავაჭრო ვალდებულებების წმინდა ზრდა/(შემცირება)		780	780	4,270	4,270
საგადასახადო და სხვა ვალდებულებების ზრდა/(შემცირება)		978	978	(849)	(849)
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული ფულადი სახსრები პროცენტამდე და დაბეგვრამდე		2,382	2,382	4,348	4,348
გადახდილი პროცენტი	14	(1,435)	(1,435)	(1,523)	(1,523)
წმინდა ფულადი სახსრები მიღებული საოპერაციო საქმიანობიდან		947	947	2,825	2,825
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან					
ძირითადი საშუალებების შესყიდვა	6	(242)	(242)	(4,248)	(4,248)
ძირითადი საშუალების რეალიზაციიდან მიღებული სახსრები		25	25	-	-
მეკავშირე საწარმოს წილის გაყიდვა		7,208	7,208	-	-
სესხის გაცემა	8	(912)	(912)	(1,100)	(1,100)
წმინდა ფულადი სახსრები გამოყენებული საინვესტიციო საქმიანობაში		6,079	6,079	(5,348)	(5,348)
ფულადი ნაკადები მიღებული საფინანსო საქმიანობიდან					
მიღებული სესხები და კრედიტები	14	793	793	14,717	14,717
საიჯარო ვალდებულებების დაფარვა	16	(140)	(140)	(207)	(207)
სესხის ძირის დაფარვა	14	-	-	(13,847)	(13,847)
საწესდებო კაპიტალის შემცირება	13	(478)	(478)	-	-
წმინდა ფულადი ნაკადები მიღებული საფინანსო საქმიანობიდან		175	175	663	663
წმინდა ზრდა/(კლება) ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებში		7,201	7,201	(1,860)	(1,860)
გაცვლითი კურსის ცვლილების გავლენა ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებზე		(25)	(25)	1,274	1,278
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	12	767	767	1,353	1,349
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები წლის ბოლოს	12	7,943	7,943	767	767

*ზოგიერთი ნაჩვენები თანხა არ შეესაბამება 2021 წლის ფინანსურ ანგარიშგებას და ასახავს მე-5 შენიშვნაში აღწერილი შესწორების შედეგს.

დამტკიცებულია გამოსაშვებად ხელმძღვანელობის სახელით 2023 წლის 31 მაისს,

გენერალური დირექტორი

ბაკურ ბერეკაშვილი

შენიშვნები 10-37 გვერდებზე წარმოადგენს ამ ფინანსური ანგარიშგებების განუყოფელ ნაწილს.

შპს „ბკ ქონსტრაქშენი“

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
(ათას ლარში)

1. კომპანია და ძირითადი საქმიანობა

შპს „ბკ ქონსტრაქშენი“ (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: ვაკის რაიონი, ვაჟა-ფშაველას გამზირი N70, თბილისი, საქართველო.

კომპანიის საქმიანობის ძირითადი მიმართულებებია საცხოვრებელი ბინების, კომერციული ქონებების და სასტუმროების მშენებლობა.

2022, 2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრისა მდგომარეობით კომპანიის მფლობელები არიან:

		31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
	ორმაგი მოქალაქე :			
შოთა ბერეკაშვილი	საქართველო/რუსეთის ფედერაცია	50%	50%	25%
ირაკლი ბურდილაძე	საქართველოს მოქალაქე	50%	50%	25%
შპს მ2 ჯგუფი	-	-	-	50%
		100%	100%	100.00%

ყოველდღიური აქტივობები კომპანიაში კონტროლდება გენერალური დირექტორის მიერ. 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიის გენერალური დირექტორი იყო ბაკური ბერეკაშვილი.

2022 წლის განმავლობაში თანამშრომელთა საშუალო ოდენობა შეადგენდა 950 თანამშრომელს (2021: 880; 2020: 756 თანამშრომელი).

როგორც მე-2 შენიშვნაშია მოცემული, კომპანია ფლობს შვილობილი ორგანიზაციას, ხოლო ერთობლივად კომპანია და მისი შვილობილი მოხსენიებულია, როგორც „ჯგუფი“.

2. მომზადების საფუძველი

ჯგუფისა და კომპანიის წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგებები მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბასს) მიერ გამოცემული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) 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, მზარდი შემოსავლები, დადებითი ფულადი ნაკადები, მიმდინარე გეგმები, და საჭიროების შემთხვევაში ფინანსურ რესურსებზე წვდომა.

კონსოლიდაციის საფუძველი

ფინანსური ანგარიშგებები მოიცავს კომპანიისა და მისი შვილობილი კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებებს 2022 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.

შპს „ბკ ქონსტრაქშენი“

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
(ათას ლარში)

2. მომზადების საფუძველი (გაგრძელება)

2022 წლის 31 დეკემბრისთვის კომპანია ფლობდა შემდეგ შვილობილ საწარმოს - “ბკ პროდაქშენი“, რომელშიც ინვესტიციის ღირებულება იყო 0 ლარი (2021 წელი 0 ლარი; 2020 წელი: 0 ლარი).

შვილობილი	საქმიანობის სფერო	წილი (%)	ქვეყანა	ინვესტიცია	ღირ.	დაარსების თარიღი
შპს ბკ პროდაქშენი	სამშენებლო მასალების 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. შემენილი 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 წარსადგენ 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 ანგარიშგების თარიღისთვის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
1 USD / GEL	2.7020	3.0976	3.2766
1 EUR / GEL	2.8844	3.5040	4.0233

შპს „ბკ ქონსტრაქშენი“

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
(ათას ლარში)

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების მიმოხილვა (გაგრძელება)

ფუნქციონალური და წარდგენის ვალუტები, უცხოური ვალუტის კონვერტაცია (გაგრძელება)

საშუალო გაცვლითი კურსი	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
1 USD / GEL	2.9156	3.2209	3.1097
1 EUR / GEL	3.0792	3.8140	3.5519

შეფასების საფუძვლები

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

საანგარიშგებო პერიოდი

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

შემოსავალი მომხმარებლებთან 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 მომხმარებლებთან 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 შედავათებით.

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

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების მიმოხილვა (გაგრძელება)

შემოსავალი მომხმარებელთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან (გაგრძელება)

პერიოდულად აღიარებს შემოსავალს შესრულებული სამუშაოების შეფასების საფუძველზე მოცემული საკონტრაქტო ვალდებულებების სრულ შესრულებამდე, რომლის ამოცანაა მომხმარებელისთვის 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 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 კრიტერიუმში 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.

შპს „ბკ კონსტრაქშენი“

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
(ათას ლარში)

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების მიმოხილვა (გაგრძელება)

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

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 სავაჭრო 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 განაკვეთად გამოყენებულია ნაგულისხმევი საპროცენტო 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 კონსტრუქციული 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 გაწვევითანავე აღიარდება მოგებისა და ზარალის ანგარიშგებაში, თუ ხარჯებისგან ეკონომიკური სარგებლის მოტანა მომავალში აღარაა მოსალოდნელი ან თუ მომავალი ეკონომიკური სარგებელი აღარ

შპს „ბკ ქონსტრაქშენი“

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
(ათას ლარში)

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების მიმოხილვა (გაგრძელება)

ხარჯების აღიარება (გაგრძელება)

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 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 ბიზნეს მოდელის 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 ძირითადი თანხისა და ძირითადი 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 ბიზნეს მოდელის პირობებში, რომლის მიზანია ფინანსური აქტივის გაყიდვა რეალური ღირებულებით; და ბ) ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო პირობები კონკრეტულ თარიღებს ადგენს ისეთი ფულადი ნაკადების მიღებისთვის, რომლებიც წარმოადგენს მხოლოდ ძირითადი თანხისა და ძირითადი დაუფარავ ნაწილთან დაკავშირებული პროცენტის გადახდას. ყველა სხვა ფინანსური აქტივი 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 ბიზნეს გაერთიანების 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 ინსტრუმენტი შემდგომი 12 თვის სავარაუდო საკრედიტო ზარალის რეზერვის გაანგარიშებას, რომელიც წარმოადგენს მომდევნო 12 თვის განმავლობაში არახელსაყრელი გარემოებების განვითარების შედეგად ფინანსური აქტივის შესაძლო გაუფასურების ზარალს. თუ

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების მიმოხილვა (გაგრძელება)

ფინანსური ინსტრუმენტები (გაგრძელება)

ფინანსური აქტივების გაუფასურება (გაგრძელება)

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.

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 სხვა.

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.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების მიმოხილვა (გაგრძელება)

ფინანსური ინსტრუმენტები (გაგრძელება)

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 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 გაცალკევებულად 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 წინასწარ გადახდის 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.

შპს „ბკ კონსტრუქშენი“

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
(ათას ლარში)

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების მიმოხილვა (გაგრძელება)

ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივები (გაგრძელება)

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

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.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების მიმოხილვა (გაგრძელება)

იჯარა (გაგრძელება)

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 წარმოეშობა ან იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის, ან გარკვეულ პერიოდის

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, მოიჯარემ საიჯარო ვალდებულება უნდა შეაფასოს იმ საიჯარო გადახდების დღევანდელი ღირებულების მიხედვით, რომლებიც ამ თარიღისთვის განხორციელებული არ არის. საიჯარო გადახდების დისკონტირება უნდა განხორციელდეს იჯარაში ნაგულისხმევი საპროცენტო განაკვეთით, თუ აღნიშნული განაკვეთი არ არის ხელმისაწვდომი მოიჯარემ 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, მოიჯარემ მოგება/ზარალი უნდა აღიაროს ნებისმიერი მოდიფიკაცია.

კომპანიამ გადაწყვიტა გამოიყენოს განთავსების 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

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების მიმოხილვა (გაგრძელება)

მიღებული ავანსები (გაგრძელება)

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 სარგებელი შევა 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 არ იქნება მიღებული, საავანსო გადახდების საბალანსო ღირებულება ჩამოიწერება შესაბამისად და შესაბამისი გაუფასურების ზარალი აღიარდება წლის მოგება-ზარალში.

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 გამოიქვითება 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:

შპს „ბკ ქონსტრაქშენი“

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
(ათას ლარში)

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო მსჯელობები, შეფასებები და დაშვებები (გაგრძელება)

საგადასახადო კანონმდებლობა

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობა ექვემდებარება არაერთმნიშვნელოვან ინტერპრეტაციას. ხელმძღვანელობის მიერ კომპანიის ოპერაციებთან და საქმიანობასთან დაკავშირებული კანონმდებლობისა და ცვლილებების ინტერპრეტაცია შეიძლება შესაბამისმა ორგანოებმა ექვემდებარებოდნენ დააყენონ. შემოწმებისას შეიძლება მოხდეს დამატებითი გადასახდელების, ჯარიმების ან საურავების დარიცხვა. კომპანიის ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ 2022, 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.

ფინანსური აქტივების გაუფასურება

კომპანია აფასებს ფინანსური აქტივებიდან ფულადი ნაკადების გადაუხდელობის ალბათობას. შემდეგ მოცემული ალბათობა მრავლდება მოსალოდნელ დანაკარგებზე, რომელიც გამოწვეულია ხელშეკრულების შეუსრულებლობის რისკიდან, რათა განისაზღვროს მოთხოვნების არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი გაუფასურების დანაკარგი. მომავალ პერიოდთან დაკავშირებული განუსაზღვრელობებიდან გამომდინარე ფაქტიური შედეგი შესაძლებელია მნიშვნელოვნად განსხვავდებოდეს იმ შედეგისგან, რომელიც აღრიცხულია ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებაში.

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.

5. წინა პერიოდების შეცდომების შესწორება

კომპანიის და ჯგუფის ხელმძღვანელობამ მოახდინა შეცდომების იდენტიფიცირება 2021 წლის კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებაში, შესაბამისად მოხდა წინა საანგარიშგებო პერიოდის ნაშთების გადახედვა.

ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ მსგავსი სახით კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების წარდგენა უფრო სწორ სურათს გვაჩვენებს. ქვემოთ მოცემულ ცხრილში წარმოდგენილია შეცდომების გასწორების ეფექტი კომპანიის და ჯგუფის ფინანსურ ანგარიშგებაზე 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

შპს „ბკ ქონსტრაქშენი“

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
(ათას ლარში)

5. წინა პერიოდების შეცდომების შესწორება (გაგრძელება)

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების ცვლილებები 2021 წლისთვის

ძირითადი საშუალებები	11,376	(23)	11,353
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება.	8,041	(104)	7,937
გრძელვადიანი გაცემული სესხები	270	(270)	-
მოკლევადიანი გაცემული სესხები	-	270	270
გადახდილი ავანსები	11,376	(5,207)	6,169
გრძ. სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	-	(334)	(334)
მიმდ. სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	(14,548)	248	(14,300)
მიღებული ავანსები	(13,553)	2,162	(11,391)
მიღებული სესხების გრძელვადიანი ნაწილი	(11,217)	34	(11,183)
მიღებული სესხების მოკლევადიანი ნაწილი	(2,468)	(32)	(2,500)
სხვა ვალდებულებები	(2,982)	2,372	(610)
დაგროვილი ზარალი	1,809	884	2,693

მოგება-ზარალის ანგარიშგების ცვლილებები 2021 წლისთვის (კონსოლიდირებული)

ფინანსური შემოსავალი	719	(243)	476
ფინანსურ საქმიანობაზე გაწეული ხარჯი	(1,606)	(104)	(1,710)
უცხოური ვალუტის კონვერტაციით წარმოშობილი წმინდა მოგება	642	86	728
წმინდა არასაოპერაციო მოგება/ზარალი	593	(628)	(35)
წმინდა ზარალი	(2,074)	889	(1,185)

მოგება-ზარალის ანგარიშგების ცვლილებები 2021 წლისთვის (ინდივიდუალური)

ფინანსური შემოსავალი	719	(243)	476
ფინანსურ საქმიანობაზე გაწეული ხარჯი	(1,606)	(104)	(1,710)
უცხოური ვალუტის კონვერტაციით წარმოშობილი წმინდა მოგება	642	90	732
წმინდა არასაოპერაციო მოგება/ზარალი	593	(628)	(35)
წმინდა ზარალი	(2,074)	885	(1,189)

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების ცვლილებები 2020 წლისთვის

სხვა ვალდებულებები	14,117	(4,201)	9,916
გადახდილი ავანსები	(5,660)	4,201	(1,459)

შპს „ბკ ქონსტრაქშენი“

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
(ათას ლარში)

6. ძირითადი საშუალებები

(ჯგუფი და კომპანია)

	ავეჯი და ინვენტარი	კომპიუტერ- ები	ავტოსატრანს- პორტო საშუალებები	სამშენებლო მოწყობილო- ბები	აქტივი გამოყენების უფლებით	სულ
თვითღირებულება						
31 დეკემბერი 2020	602	161	987	12,466	1,091	15,307
შესყიდვები	39	9	20	4,180	665	4,913
გასვლა	-	-	-	(38)	(348)	(386)
ჩამოწერა	-	-	(1)	(643)	(676)	(1,320)
სამუშაო ვალუტის ცვლილების ეფექტი	293	(128)	(427)	(2,132)	(67)	(2,461)
31 დეკემბერი 2021	934	42	579	13,833	665	16,053
შესყიდვები	12	23	0	207	54	296
გასვლა	-	-	(92)	-	-	(92)
ჩამოწერა	(8)	-	-	(230)	-	(238)
31 დეკემბერი 2022	938	65	487	13,810	719	16,019
აკუმულირებული ცვეთა						
31 დეკემბერი 2020	182	23	197	3,386	676	4,464
ცვეთა	110	7	56	1,683	166	2,022
გასვლა	-	-	-	(16)	-	(16)
ჩამოწერა	-	-	(1)	(561)	(676)	(1,238)
სამუშაო ვალუტის ცვლილების ეფექტი	54	(13)	(142)	(431)	-	(532)
31 დეკემბერი 2021	346	17	110	4,061	166	4,700
ცვეთა	114	11	57	1,892	166	2,240
გასვლა	-	-	(27)	-	-	(27)
ჩამოწერა	(4)	-	-	(139)	-	(143)
31 დეკემბერი 2022	456	28	140	5,814	332	6,770
წმინდა საბალანსო ღირებულება						
31 დეკემბერი 2020	420	138	790	9,080	415	10,843
31 დეკემბერი 2021	588	25	469	9,772	499	11,353
31 დეკემბერი 2022	482	37	347	7,996	387	9,249

კომპანიის ძირითადი საშუალებებით უზრუნველყოფილია ბანკისგან მიღებული სესხები.

7. სხვა აქტივები

(ჯგუფი და კომპანია)

სხვა აქტივები მოიცავს არამატერიალურ აქტივებს და სახელშეკრულებო დაკავებებს. არამატერიალური აქტივები შედგება პროგრამული ლიცენზიებისგან, რომელთა საბალანსო ღირებულება 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენს 88 ლარს, ხოლო 2021 წლის 31 დეკემბრის 21 ლარს, 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენდა 49 ლარს. დაკავებები 2022, 2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

შპს „ბკ ქონსტრუქციები“

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
(ათას ლარში)

7. სხვა აქტივები (გაგრძელება)

	31 დეკემბერი 2022		31 დეკემბერი 2021		31 დეკემბერი 2020	
	მოკლევადიანი	გრძელვადიანი	მოკლევადიანი	გრძელვადიანი	მოკლევადიანი	გრძელვადიანი
კომერციული ფართის მშენებლობიდან მისაღები დაკავება	106	29	914	4	311	0
სასტუმროს მშენებლობიდან მისაღები დაკავება	-	-	3	-	0	0
საცხოვრებელი ფართის მშენებლობიდან მისაღები დაკავება	1,246	412	3,525	403	0	1563
სხვა მშენებლობებიდან მისაღები დაკავებები	-	-	106	-	112	0
სულ დაკავებები	1,352	441	4,548	407	423	1,563
არამატერიალური აქტივები	-	88	-	21	-	54
სულ სხვა აქტივები და დაკავებები	1,352	529	4,548	428	423	1,617

8. გაცემული სესხები

(ჯგუფი და კომპანია)

გაცემული სესხები 2022, 2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	დეკემბერი 31, 2022	დეკემბერი 31, 2021	დეკემბერი 31, 2020
გაცემული სესხები გაუფასურების რეზერვამდე			
ფიზიკურ პირებზე გაცემული სესხები ლარში	209	-	-
იურიდიულ პირებზე გაცემული სესხები ლარში	11	-	655
იურიდიულ პირებზე გაცემული სესხები დოლარში	959	270	11,745
სულ გაცემული სესხები გაუფასურების რეზერვამდე	1,179	270	12,400
გაუფასურების რეზერვი	(309)	-	-
წმინდა გაცემული სესხები	870	270	12,400

ცხრილი გვიჩვენებს გაცემული სესხებს საკრედიტო დონეების მიხედვით 2022 წლის 31 დეკემბრისათვის:

	2022	გაცემული სესხები გაუფასურების რეზერვი	წმინდა გაცემული სესხები
დონე 1	888	(18)	870
დონე 2	-	-	-
დონე 3	291	(291)	-
	1,179	(309)	870

ცხრილი გვიჩვენებს გაცემული სესხებს საკრედიტო დონეების მიხედვით 2021 წლის 31 დეკემბრისათვის:

	2021	გაცემული სესხები გაუფასურების რეზერვი	წმინდა გაცემული სესხები
დონე 1	270	-	270
დონე 2	-	-	-
დონე 3	-	-	-
	270	-	270

შპს „ბკ ქონსტრაქშენი“

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
(ათას ლარში)

8. გაცემული სესხები (გაგრძელება)

(ჯგუფი და კომპანია)

ცხრილი გვიჩვენებს გაცემული სესხებს საკრედიტო დონეების მიხედვით 2020 წლის 31 დეკემბრისათვის:

2020	გაცემული სესხები	გაუფასურების რეზერვი	წმინდა გაცემული სესხები
დონე 1	12,400	-	12,400
დონე 2	-	-	-
დონე 3	-	-	-
	12,400	-	12,400

გაცემული სესხების მოძრაობა 2022 და 2021 წლებისათვის წარმოდგენილია შემდეგნაირად :

სესხების მოძრაობა:	2022	2021
1 იანვრის მდგომარეობით	270	12,400
სესხის გაცემა	912	1,100
სესხის გაუფასურება	(309)	-
გადახდილი ძირი	-	(11,521)
გადახდილი პროცენტი	-	(1,774)
საკუროს სხვაობების წმინდა ეფექტი	(66)	624
საპროცენტო შემოსავალი	63	425
სამუშაო ვალუტის ცვლილების ეფექტი	-	(984)
	870	270

9. გადახდილი ავანსები

(ჯგუფი და კომპანია)

გაცემული ავანსები 2022, 2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	დეკემბერი 31, 2022	დეკემბერი 31, 2021	დეკემბერი 31, 2020
მშენებლობასთან დაკავშირებული წინასწარ-გადახდები	5,693	6,169	9,916
სულ გადახდილი ავანსები	5,693	6,169	9,916

10. მარაგები

(ჯგუფი და კომპანია)

მარაგები 2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

მარაგები	დეკემბერი 31, 2022	დეკემბერი 31, 2021	დეკემბერი 31, 2020
საწყობში არსებული მარაგები	1,397	2,795	2,051
სასტუმროების ასაშენებლად განკუთვნილი მარაგები	589	757	695
საცხოვრებელი ფართების ასაშენებლად განკუთვნილი მარაგები	5,313	5,764	2,830
კომერციული ფართების ასაშენებლად განკუთვნილი მარაგები	333	237	1,323
სხვა მარაგები	43	32	524
სულ მარაგები	7,675	9,585	7,423

შპს „ბკ კონსტრუქციები“

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
(ათას ლარში)

11. სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება

(ჯგუფი და კომპანია)

სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება 2022, 2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	დეკემბერი 31, 2022	დეკემბერი 31, 2021	დეკემბერი 31, 2020
კომერციული ფართის მშენებლობასთან დაკავშირებული დებიტორული დავალიანება	1,491	1,195	3,708
სასტუმროს მშენებლობასთან დაკავშირებული დებიტორული დავალიანება	1,213	1,280	2,219
საცხოვრებელი ფართის მშენებლობასთან დაკავშირებული დებიტორული დავალიანება	10,799	7,050	4,999
სხვა დებიტორული დავალიანება	1,560	-	412
	15,063	9,525	11,338
საექვო მოთხოვნების რეზერვი	(847)	(565)	(612)
სულ წმინდა სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	14,216	8,960	10,726

საექვო მოთხოვნების რეზერვი

1 იანვრის მდგომარეობით

მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგი

მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგის გაუქმება

31 დეკემბრის მდგომარეობით

2,022 2,021

(565) (612)

(282) (10)

- 57

(847) (565)

სასტუმროს მშენებლობასთან დაკავშირებულ დებიტორულ ნაშთში ასევე აღრიცხულია დაფინანსების შემცველ კომპონენტზე სავაჭრო მოთხოვნა რომელიც 2022, 2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრის წარმოდგენილი იყო შემდეგნაირად:

	დეკემბერი 31, 2022		დეკემბერი 31, 2021		დეკემბერი 31, 2020	
	გრძელვად იანი	მოკლევად იანი	გრძელვად იანი	მოკლევად იანი	გრძელვად იანი	მოკლევად იანი
დაფინანსების შემცველი კომპონენტის მოთხოვნა	506	432	1,023	531	-	-
სულ	506	432	1,023	531	-	-

მიღებული საპროცენტო შემოსავალი დაფინანსების შემცველი კომპონენტის მოთხოვნიდან 2022 წლის განმავლობაში შეადგენს 45 ლარს (2021 წელს 51 ლარს).

12. ფული და ფულის ეკვივალენტები

ჯგუფის შემთხვევაში:

ფული და ფულის ეკვივალენტები	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი	2020 წლის 31 დეკემბერი
ფული ბანკში ეროვნულ ვალუტაში	737	623	1,213
ფული ბანკში უცხოურ ვალუტაში	7,206	144	140
სულ ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	7,943	767	1,353

შპს „ბკ კონსტრაქშენი“

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
(ათას ლარში)

12. ფული და ფულის ეკვივალენტები (გაგრძელება)

კომპანიის შემთხვევაში:

ფული და ფულის ეკვივალენტები	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი	2020 წლის 31 დეკემბერი
ფული ბანკში ეროვნულ ვალუტაში	737	623	1,213
ფული ბანკში უცხოურ ვალუტაში	7,206	144	136
სულ ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	7,943	767	1,349

ჯგუფი და კომპანია

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ფულადი სახსრები განთავსებული იყო ადგილობრივ კომერციულ ბანკებში, რომლებსაც ჰქონდათ „BB+/B-“ შეფასება „Fitch“-ის სარეიტინგო სააგენტოსგან აღნიშნულ საბანკო ანგარიშებზე არ ირიცხება პროცენტი და ხელმისაწვდომია მოთხოვნისთანავე. (2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრისათვის შესაბამისი იყო რეიტინგები).

13. მფლობელთა კაპიტალი

(ჯგუფი და კომპანია)

საწესდებო კაპიტალი 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენს 860 ლარს (2021 და 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 ხარჯ ეფექტური 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.

2021 წელს განხორციელებულ დამფუძნებელთა შორის გარიგების საფუძველზე, კომპანიას 2022 წლის განმავლობაში გადმოეცა შპს „იტონგ კავკასუს“-ის 28.9% წილი. აღნიშნული ინვესტიცია საწყისი რეალური ღირებულებით აღრიცხულია როგორც არაფულადი კაპიტალ შენატანი. 2022 წლის 30 დეკემბერს კომპანიამ განახორციელა აღნიშნული წილის რეალიზაცია არა დაკავშირებულ მხარეზე.

შპს „ბკ კონსტრუქციები“

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
(ათას ლარში)

14. მიღებული სესხები

(ჯგუფი და კომპანია)

მიღებული სესხები 2022, 2021 და 2022 წლის 31 დეკემბრისთვის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

					დეკემბერი 31, 2022		დეკემბერი 31, 2021		დეკემბერი 31, 2020	
	დაწყების თარიღი	დასრულების თარიღი	ვალუტა	საპრო ცენტო განაკვეთი	გრძ. ვალდებ ულება	მოკლ. ვალდებ ულება	გრძ. ვალდებ ულება	მოკლ. ვალდებ ულება	გრძ. ვალდებ ულება	მოკლ. ვალდებ ულება
სესხი ბანკისგან (სს საქართველოს ბანკი)	14/12/2021	12/14/2028	ევრო	6.40%	7,926	1,304	11,183	-	-	-
სესხი ბანკისგან (სს საქართველოს ბანკი)	12/14/2021	12/14/2023	ლარი	14%	-	3,000	-	2,500	-	-
შპს გრინ სითი	5/19/2022	12/31/2022	დოლარი	7.03%	-	270	-	-	-	-
სესხი ბანკისგან (სს თიბისი ბანკი)	10/31/2019	9/23/2026	ევრო	7%	-	-	-	-	12,637	1,620
შპს მ2	6/20/2019	მოთხოვნა მდე	ლარი	12%	-	-	-	-	-	595
					7,926	4,574	11,183	2,500	12,637	2,215

სესხების მოძრაობა 2022 და 2021 წლებისთვის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

სესხების მოძრაობა:	2022	2021
1 იანვრის მდგომარეობით	13,683	14,852
სესხის მიღება	793	14,717
გადახდილი ძირი	-	(13,847)
გადახდილი პროცენტი	(1,043)	(918)
საკუროს სხვაობების წმინდა ეფექტი	(1,976)	(565)
საპროცენტო ხარჯი	1,043	950
სამუშაო ვალუტის ცვლილების ეფექტი	-	(1,506)
	12,500	13,683

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

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. მიღებული ავანსები 2022 წლის 31 დეკემბრის ჯამურად შეადგენს 23,913 ლარს (2021: 14,508; 2020: 30,663).

შპს „ბკ კონსტრაქშენი“

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
(ათას ლარში)

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.

	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი	2020 წლის 31 დეკემბერი
სავაჭრო ვალდებულებები			
სამშენებლო კრედიტორული დავალიანება	14,924	14,149	9,866
საიჯარო ვალდებულება	345	485	401
სულ სავაჭრო და კრედიტორული დავალიანება	15,269	14,634	10,267

საიჯარო ვალდებულების მოძრაობა 2022 და 2021 წლებისათვის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2022	2021
1 იანვრის მდგომარეობით	485	401
იჯარის დამატება	-	665
იჯარის მოდიფიკაცია	54	(340)
საპროცენტო ხარჯი	32	25
გადახდილი პროცენტი	(32)	(25)
იჯარის ძირის შემცირება	(140)	(207)
საკურსო სხვაობების წმინდა ეფექტი	(54)	(34)
	345	485

17. სხვა ვალდებულებები

(ჯგუფი და კომპანია)

ჯგუფს და კომპანიას 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით აქვს სხვა ვალდებულებები 1,588 ლარის ოდენობით, რომელიც ძირითადად მოიცავს საგადასახადო ვალდებულებებს. 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით სხვა ვალდებულებები 610 ლარია, (2020: 1,459).

18. შემოსავალი სამშენებლო მომსახურებიდან

(ჯგუფი და კომპანია)

შემოსავალი სამშენებლო მომსახურებიდან 2022 და 2021 წლების 31 დეკემბერს დასრულებული წლებისთვის წარმოდგენილია შემდეგი სახით:

სულ შემოსავალი სამშენებლო მომსახურებიდან	2022	2021
სასტუმროს მშენებლობიდან	3,370	127
კომერციული ფართის მშენებლობიდან	1,014	13,026
საცხოვრებელი ფართის მშენებლობიდან	104,484	93,053
სხვა შემოსავალი	173	1,659
სულ შემოსავალი სამშენებლო მომსახურებიდან	109,041	107,865

შპს „ბკ ქონსტრაქშენი“

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
(ათას ლარში)

19. სამშენებლო მომსახურების თვითღირებულება

(ჯგუფი და კომპანია)

სამშენებლო მომსახურების თვითღირებულება 2022 და 2021 წლების 31 დეკემბერს დასრულებული წლებისთვის წარმოდგენილია შემდეგი სახით:

სამშენებლო მომსახურების თვითღირებულება	2022	2021
ნედლეული და მასალები	43,935	44,476
ქვეკონტრაქტორის მომსახურება	29,820	30,767
ხელფასები	24,925	18,389
აღჭურვილობის ცვეთა	2,026	1,796
სხვა	1,691	1,372
სულ სამშენებლო მომსახურების თვითღირებულება	102,397	96,800

20. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები

ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები 2022 და 2021 წლების 31 დეკემბერს დასრულებული წლებისთვის წარმოდგენილია შემდეგი სახით:

ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	2022	2021
ხელფასები და დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოს ხარჯი	7,398	6,097
მენეჯმენტის მომსახურების ხარჯი*	2,417	1,797
საოფისე ხარჯი	228	596
ცვეთის ხარჯი	214	259
სხვა	709	691
სულ ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	10,966	9,440

ჯგუფი და კომპანია ბკ ჰოლდინგთან გაფორმებული კონტრაქტის საფუძველზე იღებს სერვის ორგანიზაციის მომსახურებას (მენეჯმენტის მომსახურება)

21. სპონსორობის ხარჯი

(ჯგუფი და კომპანია)

2022 და 2021 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. 2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის კოლეჯის სპონსორობის ხარჯმა შეადგინა 78 ლარი, ხოლო 2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის 58 ლარი.

შპს „ბკ ქონსტრაქშენი“

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
(ათას ლარში)

22. ფინანსური ხარჯი

(ჯგუფი და კომპანია)

ფინანსური ხარჯი 2022 და 2021 წლებისათვის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2022	2021
სესხებთან დაკავშირებული საპროცენტო ხარჯი	1,043	950
საიჯარო ვალდებულებასთან დაკავშირებული საპროცენტო ხარჯი	32	25
მნიშვნელოვანი დაფინანსების კომპონენტიდან აღიარებული საპროცენტო ხარჯი	-	155
საბანკო გარანტიებთან დაკავშირებული საპროცენტო ხარჯი	360	580
სულ ფინანსური ხარჯი	1,435	1,710

23. ვალუტის კურსის ცვლილების ეფექტი

(ჯგუფი და კომპანია)

ვალუტის კურსის ცვლილების ეფექტი 2022 და 2021 წლებისათვის შედგება შემდეგნაირად:

ვალუტის კურსის ცვლილების ეფექტი	2022	2021
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	(764)	(473)
ფული და ფულის ექვივალენტები	(25)	(138)
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	59	21
მიღებული ავანსი	59	124
გაცემული ავანსები	(47)	-
მიღებული სესხები	1,976	565
გაცემული სესხები	(66)	632
სულ ვალუტის კურსის ცვლილების ეფექტი	1,192	731

24. სხვა წმინდა არასაოპერაციო შემოსავლები/(ხარჯები)

(ჯგუფი და კომპანია)

წმინდა არასაოპერაციო შემოსავლები/(ხარჯები) 2022 და 2021 წლებისათვის შედგება შემდეგნაირად:

წმინდა არასაოპერაციო შემოსავლები/(ხარჯები)	2022	2021
გაცემული სესხების გაუფასურების ხარჯი	(309)	-
ზარალი ძირითადი საშუალების ჩამოწერიდან და გასვლიდან	(135)	-
მოთხოვნის პატიებიდან მიღებული ზარალი	(147)	-
ზარალი საიჯარო ვალდებულების გაუქმებიდან	-	(8)
სასესხო დავალიანების პატიება	-	130
სხვა არასაოპერაციო ხარჯები	(226)	(157)
სულ სხვა წმინდა არასაოპერაციო ხარჯები	(817)	(35)

25. 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

შპს „ბკ ქონსტრაქშენი“

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
(ათას ლარში)

25. მოგების გადასახადი (გაგრძელება)

(ჯგუფი და კომპანია)

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, როგორცაა მაგალითად, არასაბაზრო ფასად შესრულებული გარიგებები, ბიზნეს საქმიანობასთან 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 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის შეადგენდა ნულს (2021: ნული).

26. ფინანსური რისკის მართვა

(ჯგუფი და კომპანია)

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	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
გაცემული სესხები	870	270	12,400
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	13,710	8,041	10,726
ფული და ფულის ეკვივალენტები	7,943	767	1,349
სულ ფინანსური აქტივები	22,523	9,078	24,475

ფინანსური ვალდებულებები	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
მიღებული სესხები	12,500	13,683	14,852
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	15,086	14,300	10,267
სხვა ვალდებულებები	1,588	610	5,660
სულ ფინანსური ვალდებულებები	29,174	28,593	30,779

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

ჯგუფი და კომპანია განიცდის საბაზრო რისკის მიმართ მგრძნობიარობას.

შპს „ბკ ქონსტრაქშენი“

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
(ათას ლარში)

26. ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

საბაზრო რისკი - რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულება შემცირდება საბაზრო ფაქტორების ცვლილების შედეგად.

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

ქვემოთ მოცემული საბაზრო რისკების მიმართ მგრძნობელობა დაფუძნებულია ერთი ფაქტორის ცვლილებაზე ყველა სხვა ფაქტორების მუდმივად შენარჩუნების ფონზე. პრაქტიკაში ეს ნაკლებად სავარაუდოა რომ მოხდეს და ზოგიერთი ფაქტორის ცვლილება შესაძლოა იყოს კორელაცია - მაგალითად, ცვლილებები საპროცენტო განაკვეთში და ცვლილებები უცხოური ვალუტის საპროცენტო განაკვეთში.

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 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 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:

	ფინანსური აქტივი	ფინანსური ვალდებულება	ნეტო პოზიცია 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის	ფინანსური აქტივი 2022	ფინანსური ვალდებულება 2022	ნეტო პოზიცია 2022 წლის 31 დეკემბრისთვის
დოლარი	12,605	5,920	6,685	5,069	4,098	971
ევრო	836	13,255	(12,419)	3,169	4,735	(1,566)
სულ	13,441	19,175	(5,734)			

სავალუტო რისკის მგრძნობელობა

მოცემული ცხრილი წარმოადგენს მოგება/ზარალის და კაპიტალის მგრძნობელობას გაცვლით კურსში მოსალოდნელი გონივრული ცვლილებების მიმართ, რომელიც გამოყენებულია საანგარიშო პერიოდის ბოლოს კომპანიის ფუნქციონალურ ვალუტასთან მიმართებაში, იმის ფონზე, რომ ყველა სხვა ცვლადი რჩება მუდმივი:

	2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
	ზეგავლენა მოგება-ზარალზე		ზეგავლენა მოგება-ზარალზე
აშშ დოლარის 10%-ით გამყარება	97	669	(669)
აშშ დოლარის 10%-ით გამყარება	(97)	(669)	669
ევროს 10%-ით გამყარება	(157)	(1,242)	1,242
ევროს 10%-ით გაუფასურება	157	1,242	(1,242)

შპს „ბკ ქონსტრაქშენი“

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
(ათას ლარში)

26. ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

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 აქტივებისა და ვალდებულებების ვადიანობის ანალიზი ხელშეკრულებით გათვალისწინებული არადისკონტირებული დაფარვის ვალდებულებების მიხედვით.

ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების ვადიანობის ანალიზი 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით არის შემდეგი:

(ჯგუფი და კომპანია)

ფინანსური აქტივები

	1 წლამდე	1 წელზე მეტი	სულ
სხვა აქტივები	1,352	529	1,881
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	13,710	506	14,216
გაცემული სესხები	870	-	870
ფული და ფულის ეკვივალენტები	7,943	-	7,943
სულ ფინანსური აქტივები	23,875	1,035	24,910

ფინანსური ვალდებულებები

სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	15,086	183	15,269
მიღებული სესხები	4,574	7,926	12,500
სხვა ვალდებულებები	1,588	-	1,588
სულ ფინანსური ვალდებულებები	21,248	8,109	29,357

ლიკვიდობის წმინდა პოზიცია

	2,627	(7,074)
--	-------	---------

აკუმულირებული ლიკვიდობის სხვაობა

	(4,447)
--	---------

ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების ვადიანობის ანალიზი 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით არის შემდეგი:

(ჯგუფი და კომპანია)

ფინანსური აქტივები

	1 წლამდე	1 წელზე მეტი	სულ
სხვა აქტივები	4,548	428	4,976
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	7,937	1,023	8,960
გაცემული სესხები	270	-	270
ფული და ფულის ეკვივალენტები	767	-	767
სულ ფინანსური აქტივები	13,522	1,451	14,973

ფინანსური ვალდებულებები

სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	14,300	334	14,634
მიღებული სესხები	2,500	11,183	13,683
სხვა ვალდებულებები	610	-	610
სულ ფინანსური ვალდებულებები	17,410	11,517	28,927

ლიკვიდობის წმინდა პოზიცია

	(3,888)	(10,066)
--	---------	----------

აკუმულირებული ლიკვიდობის სხვაობა

	(13,954)
--	----------

შპს „ბკ კონსტრუქშენი“

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
(ათას ლარში)

26. ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების ვადიანობის ანალიზი 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით არის შემდეგი:

ჯგუფისთვის:

ფინანსური აქტივები

	1 წლამდე	1 წელზე მეტი	სულ
სხვა აქტივები	423	1,617	2,040
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	10,726	-	10,726
გაცემული სესხები	-	12,400	12,400
ფული და ფულის ეკვივალენტები	1,353	-	1,353
სულ ფინანსური აქტივები	12,502	14,017	26,519

ფინანსური ვალდებულებები

სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	10,267	-	10,267
მიღებული სესხები	2,215	12,637	14,852
სხვა ვალდებულებები	1,459	-	1,459
სულ ფინანსური ვალდებულებები	13,941	12,637	26,578

ლიკვიდობის წმინდა პოზიცია

აკუმულირებული ლიკვიდობის სხვაობა	(1,439)	1,380	(59)
----------------------------------	---------	-------	------

კომპანიისთვის:

ფინანსური აქტივები

	1 წლამდე	1 წელზე მეტი	სულ
სხვა აქტივები	423	1,617	2,040
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	10,726	-	10,726
გაცემული სესხები	-	12,400	12,400
ფული და ფულის ეკვივალენტები	1,349	-	1,353
სულ ფინანსური აქტივები	12,498	14,017	26,519

ფინანსური ვალდებულებები

სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	10,267	-	10,267
მიღებული სესხები	2,215	12,637	14,852
სხვა ვალდებულებები	1,459	-	1,459
სულ ფინანსური ვალდებულებები	13,941	12,637	26,578

ლიკვიდობის გარღვევა

აკუმულირებული ლიკვიდობის სხვაობა	(1,443)	1,380	(63)
----------------------------------	---------	-------	------

შპს „ბკ ქონსტრაქშენი“

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
(ათას ლარში)

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

28. 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:

	2022		2021		2020	
	მშობე ლი კომპან ია	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებ ული საწარმოები	მშობე ლი კომპან ია	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებ ული საწარმოები	მშობე ლი კომპან ია	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებ ული საწარმოები
ნაშთი 31 დეკემბრის მდგომარეობით						
დებიტორული ანგარიშები	-	375	-	660	-	1,560
კრედიტორული ანგარიში	-	258	-	-	-	25,205
მიღებული ავანსები	-	4,358	-	-	-	25,205
გაცემული სესხები	-	711	-	270	11,745	-
მიღებული სესხები	-	-	-	-	595	-
გარიგებები 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის						
შემოსავალი სამშენებლო მომსახურებიდან	-	1,612	-	-	-	-
მენეჯმენტის მომსახურების ხარჯი	-	2,417	-	1,797	-	-
კომუნალური ხარჯი	-	-	-	-	-	-
სადაზღვევო ხარჯი	-	-	-	-	-	-
საპროცენტო შემოსავალი	-	44	-	-	-	-
საპროცენტო ხარჯი	-	-	-	-	-	-

შპს „ბკ ქონსტრაქშენი“

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
(ათას ლარში)

29. საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგი მოვლენები

ეს ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცდა გამოსაშვებად ჯგუფის და კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ 2023 წლის 31 მაისს. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ აღგილი ჰქონდა შემდეგ არამაკორექტირებელ მოვლენებს:

- 2023 წლის განმავლობაში შპს ბკ ქონსტრაქშენმა დაფარა სს საქართველოს ბანკიდან ევროში აღებული სესხის გარკვეული ნაწილი, კერძოდ, 8,560,919 ლარის ოდენობით.

შპს ბკ კონსტრაქშენი

მმართველობის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშგება

2022 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

შპს „ბკ ქონსტრაქშენი“

მმართველობის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშგება
2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

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 მივიწყებული გადოცხლებას 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 ბურდილაძემ გამოისყიდეს შპს მ2 ჯგუფისგან და ახლა კომპანია მათ მფლობელობაშია.

კომპანია უწყვეტ რეჟიმში ახორციელებს თავის ბიზნეს საქმიანობას. მიიჩნევს, რომ აქვს რესურსი და ყველა პირობა იმისთვის რომ შეძლოს ბიზნესის უწყვეტობის შენარჩუნება. 2022 წლის განმავლობაში აქტიურად მიმდინარეობს 20 ზე მეტი ობიექტის მშენებლობა და ამასთან კომპანიას აქვს მოლაპარაკებები რამდენიმე ახალი ობიექტის დამატებაზე. ნეგატიური ფაქტორები არ შეუშლის ხელს კომპანიის საქმიანობა განაგრძოს როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ, როგორც ეს აღნიშნულია მე-2 განმარტებით შენიშვნაში.

ინფორმაცია ფილიალების საქმიანობის შესახებ

კომპანიას აქვს მხოლოდ სათაო ოფისი, სადაც 2022 წლის განმავლობაში მუშაობდა ადმინისტრაციის 156 თანამშრომელი (2021: 142 თანამშრომელი). კომპანიის თანამშრომლების უმეტესობა მუშაობს სამშენებლო ობიექტებზე, 2022 წლის განმავლობაში მათი რაოდენობა იყო 863, ხოლო 2021 წლის განმავლობაში 919.

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.

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

საქმიანობის ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები

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

შპს „ბკ ქონსტრაქშენი“

მმართველობის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

საქმიანობის ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები

ჯგუფისა და კომპანიის წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგებები მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბუთს (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 2022 წელს 6,644 ლარი იყო (2021წელს: 11,065 ლარი), რომლის 70% მოდიოდა მესამე მხარის პროექტებზე.

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ჯგუფს ჰქონდა აკუმულირებული მოგება 427 ლარის ოდენობით (2021 წლის 31 დეკემბრის ზარალი შეადგენდა 2,693 ლარს), ხოლო კომპანიას აკუმულირებული მოგება 427 ლარი (2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ზარალი შეადგენდა 2,693 ლარს).

მენეჯმენტმა შემოუშვა მრავალმხრივი გეგმა კომპანიის და ჯგუფის წინაშე არსებული 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 2022 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 დავერგოთ 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.

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 ფინანსური განყოფილება და განყოფილების უფროსი.

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

შპს „ბკ კონსტრაქშენი“

მმართველობის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

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, უზედური 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, რომლის 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 ყოველთვის 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
2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

ჯგუფის მიერ გამოყენებული მთავარი ფინანსური ინსტრუმენტები არის შემდეგი:

ფინანსური აქტივები	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021
გაცემული სესხები	870	270
სავაჭრო და სხვა დებიტორული		
დავალიანება	14,216	8,041
ფული და ფულის ეკვივალენტები	7,943	767
სულ ფინანსური აქტივები	23,029	9,078
ფინანსური ვალდებულებები	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021
მიღებული სესხები	12,500	13,684
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული		
დავალიანება	15,269	14,548
სხვა ვალდებულებები	1,588	2,982
სულ ფინანსური ვალდებულებები	29,174	31,214

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 2022 და 2021 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

2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

	2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
	ზეგავლენა მოგება-ზარალზე	ზეგავლენა მოგება-ზარალზე
აშშ დოლარი 10%-ით გამყარება	97	669
აშშ დოლარი 10%-ით გაუფასურება	(97)	(669)
ევროს 10%-ით გამყარება	(157)	(1,242)
ევროს 10%-ით გაუფასურება	157	1,242

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 აქტივები	1 წლამდე	1 წელზე მეტი	სულ
სხვა აქტივები	1,352	529	1,881
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	13,710	506	14,216
გაცემული სესხები	870	-	870
ფული და ფულის ეკვივალენტები	7,943	-	7,943
სულ ფინანსური აქტივები	23,875	1,035	24,910
ფინანსური ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	15,086	183	15,269
მიღებული სესხები	4,574	7,926	12,500
სხვა ვალდებულებები	1,588	-	1,588
სულ ფინანსური ვალდებულებები	21,248	8,109	29,357
ლიკვიდობის წმინდა პოზიცია	2,627	(7,074)	
აკუმულირებული ლიკვიდობის სხვაობა		(4,447)	



ბაკურ ბერეკაშვილი

დირექტორი

შპს ბკ ქონსტრაქშენი

31 მაისი 2023