

2023

შპს „ბკ ჰოლდინგი“

კონსოლიდირებული ფინანსური და მმართველობის ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად

სარჩევი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა.....	3-6
--------------------------------------	-----

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

კონსოლიდირებული მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება.....	7
კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება.....	8
კონსოლიდირებული საკუთარი კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება.....	10
კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგება.....	11

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

1 ძირითადი საქმიანობა	12
2 მომზადების საფუძველი	13
3 სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები	15
4 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები	29
5 ამონაგები	30
6 თვითღირებულება	30
7 საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	30
8 ფული და ფულის ეკვივალენტები	31
9 შეზღუდული ფულადი სახსრები	31
10 გადახდილი ავანსები	31
11 მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება	31
12 აქტივის გამოყენების უფლება	32
13 სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	32
14 საკონტრაქტო ვალდებულებები	32
15 მიღებული სესხები	33
16 საიჯარო ვალდებულებები	34
17 ანარიცხები და პირობითი ვალდებულებები	34
18 ფინანსური რისკი	35
19 ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	40
20 საანგარიშო პერიოდის შემდეგი მოვლენები	41

კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება	42
--	----

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „ბკ ჰოლდინგის“ მფლობელებსა და ხელმძღვანელობას

მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ აუდიტი შპს „ბკ ჰოლდინგისა“ და მისი შვილობილი კომპანიების (ერთობლივად „ჯგუფი“) კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებისა, რომელიც მოიცავს 2023 წლის 31 დეკემბრისთვის მომზადებულ ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებას, ამავე თარიღით დასრულებული წლის მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებას, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებულ ანგარიშგებასა და ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებულ ანგარიშგებას, ასევე კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართულ განმარტებით შენიშვნებს, მათ შორის არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკების შეჯამებას.

ჩვენი აზრით, თანდართული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს ჯგუფის ფინანსურ მდგომარეობას 2023 წლის 31 დეკემბრისთვის, აგრეთვე მისი საქმიანობის კონსოლიდირებულ ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების კონსოლიდირებულ მოძრაობას ამავე თარიღით დასრულებული წლისთვის, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად.

მოსაზრების საფუძველი

აუდიტს წარმართავდით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები აღწერილია ჩვენი დასკვნის ნაწილში - „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“. ჩვენ დამოუკიდებლობის ვართ ჯგუფისგან ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბესსს) პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსისა და საქართველოში 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.

სხვა გარემოება

წინა პერიოდის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება არ არის აუდიტირებული. ჩვენ მოვიპოვეთ საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულება, რომ საწყისი ნაშთები არ მოიცავს უზუსტობებს, რომლებიც არსებით გავლენას ახდენს მიმდინარე პერიოდის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „ბკ ჰოლდინგის“ მფლობელებსა და ხელმძღვანელობას

მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ აუდიტი შპს „ბკ ჰოლდინგისა“ და მისი შვილობილი კომპანიების (ერთობლივად „ჯგუფი“) კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებისა, რომელიც მოიცავს 2023 წლის 31 დეკემბრისთვის მომზადებულ ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებას, ამავე თარიღით დასრულებული წლის მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებას, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებულ ანგარიშგებასა და ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებულ ანგარიშგებას, ასევე კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართულ განმარტებით შენიშვნებს, მათ შორის არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკების შეჯამებას.

ჩვენი აზრით, თანდართული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს ჯგუფის ფინანსურ მდგომარეობას 2023 წლის 31 დეკემბრისთვის, აგრეთვე მისი საქმიანობის კონსოლიდირებულ ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების კონსოლიდირებულ მოძრაობას ამავე თარიღით დასრულებული წლისთვის, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად.

მოსაზრების საფუძველი

აუდიტს წარვმართავდით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები აღწერილია ჩვენი დასკვნის ნაწილში - „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“. ჩვენ დამოუკიდებლები ვართ ჯგუფისგან ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბესსს) პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსისა და საქართველოში 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.

სხვა გარემოება

წინა პერიოდის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება არ არის აუდიტირებული. ჩვენ მოვიპოვეთ საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულება, რომ საწყისი ნაშთები არ მოიცავს უზუსტობებს, რომლებიც არსებით გავლენას ახდენს მიმდინარე პერიოდის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

სხვა ინფორმაცია, რომელიც მოცემულია ჯგუფის მმართველობის ანგარიშგებაში

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია სხვა ინფორმაციაზე. სხვა ინფორმაცია მოიცავს ჯგუფის მმართველობის ანგარიშგებაში მოცემულ ინფორმაციას, მაგრამ არ შეიცავს კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასა და მასზე გაცემულ ჩვენ აუდიტორულ დასკვნას. კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე ჩვენი პირობითი მოსაზრება არ მოიცავს სხვა ინფორმაციას.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობაა ზემოთ მითითებული სხვა ინფორმაციის გაცნობა და იმის განსაზღვრა, ეს სხვა ინფორმაცია არის თუ არა არსებითად შეუსაბამო ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან სათანადო მარეგულირებელი ნორმატიული აქტების მოთხოვნებთან, ან სხვა მხრივ ხომ არ ტოვებს ისეთ შთაბეჭდილებას, რომ არსებითად მცდარია აუდიტის პროცესში ჩვენ მიერ მოპოვებული ინფორმაციიდან გამომდინარე.

იმ შემთხვევაში, თუ ჩვენ მიერ შესრულებულ სამუშაოზე დაყრდნობით დავასკვნით, რომ ეს სხვა ინფორმაცია არსებითად არასწორია, ჩვენ უნდა განვაცხადოთ ეს ფაქტი. ამასთან დაკავშირებით არაფერი გვაქვს განსაცხადებელი.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე

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

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

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებლები არიან ჯგუფის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენის პროცესის ზედამხედველობაზე.

სხვა ინფორმაცია, რომელიც მოცემულია ჯგუფის მმართველობის ანგარიშგებაში

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია სხვა ინფორმაციაზე. სხვა ინფორმაცია მოიცავს ჯგუფის მმართველობის ანგარიშგებაში მოცემულ ინფორმაციას, მაგრამ არ შეიცავს კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასა და მასზე გაცემულ ჩვენ აუდიტორულ დასკვნას. კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე ჩვენი პირობითი მოსაზრება არ მოიცავს სხვა ინფორმაციას.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობაა ზემოთ მითითებული სხვა ინფორმაციის გაცნობა და იმის განსაზღვრა, ეს სხვა ინფორმაცია არის თუ არა არსებითად შეუსაბამო ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან სათანადო მარეგულირებელი ნორმატიული აქტების მოთხოვნებთან, ან სხვა მხრივ ხომ არ ტოვებს ისეთ შთაბეჭდილებას, რომ არსებითად მცდარია აუდიტის პროცესში ჩვენ მიერ მოპოვებული ინფორმაციიდან გამომდინარე.

იმ შემთხვევაში, თუ ჩვენ მიერ შესრულებულ სამუშაოზე დაყრდნობით დავასკვნით, რომ ეს სხვა ინფორმაცია არსებითად არასწორია, ჩვენ უნდა განვაცხადოთ ეს ფაქტი. ამასთან დაკავშირებით არაფერი გვაქვს განსაცხადებელი.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე

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

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

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებლები არიან ჯგუფის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენის პროცესის ზედამხედველობაზე.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია, მოვიპოვოთ დასაბუთებული რწმუნება იმის თაობაზე, მოცემული კონსოლიდირებული 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-ის შესაბამისად ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის გამოავლენს ნებისმიერ არსებით უზუსტობას, რომელიც არსებობს. უზუსტობები შეიძლება გამოწვეული იყოს თაღლითობით ან შეცდომით და არსებითად მიიჩნევა იმ შემთხვევაში, თუ გონივრულ ფარგლებში, მოსალოდნელია, რომ ისინი, ცალ-ცალკე ან ერთობლივად, გავლენას მოახდენს იმ მომხმარებლების ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც დაეყრდნობიან მოცემულ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას.

ასს-ის შესაბამისად აუდიტის ჩატარება ითვალისწინებს აუდიტორის მიერ პროფესიული განსჯის გამოყენებას და პროფესიული სკეპტიციზმის შენარჩუნებას აუდიტის პროცესში.

გარდა ამისა, ჩვენ ასევე:

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ კონსოლიდირებული 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 გამოვლინდება თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება გულსხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარგანზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.
- შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის მექანიზმებს, რათა დავგეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ ჯგუფის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.
- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული ჯგუფის სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.
- დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძვლად ჯგუფის ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა ჯგუფის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს აუდიტორულ დასკვნაში ყურადღების გამახვილება კონსოლიდირებული 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 ჯგუფი უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია, მოვიპოვოთ დასაბუთებული რწმუნება იმის თაობაზე, მოცემული კონსოლიდირებული 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-ის შესაბამისად ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის გამოავლენს ნებისმიერ არსებით უზუსტობას, რომელიც არსებობს. უზუსტობები შეიძლება გამოწვეული იყოს თაღლითობით ან შეცდომით და არსებითად მიიჩნევა იმ შემთხვევაში, თუ გონივრულ ფარგლებში, მოსალოდნელია, რომ ისინი, ცალ-ცალკე ან ერთობლივად, გავლენას მოახდენს იმ მომხმარებლების ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც დაეყრდნობიან მოცემულ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას.

ასს-ის შესაბამისად აუდიტის ჩატარება ითვალისწინებს აუდიტორის მიერ პროფესიული განსჯის გამოყენებას და პროფესიული სკეპტიციზმის შენარჩუნებას აუდიტის პროცესში.

გარდა ამისა, ჩვენ ასევე:

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ კონსოლიდირებული 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 გამოვლინდება თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარგანზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.
- შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის მექანიზმებს, რათა დავგეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ ჯგუფის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.
- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული ჯგუფის სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.
- დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძვლად ჯგუფის ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა ჯგუფის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს აუდიტორულ დასკვნაში ყურადღების გამახვილება კონსოლიდირებული 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 ჯგუფი უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.

- ვაფასებთ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, ახსნა-განმარტებებს და ასევე, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.
- მოვიპოვეთ საკმარის და შესაფერის აუდიტორულ მტკიცებულებებს ჯგუფში შემავალი კომპანიებისა და ოპერაციების ფინანსური ინფორმაციის შესახებ, რათა მოსაზრება გამოვთქვათ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე. ჩვენ ვართ პასუხისმგებელი ჯგუფის აუდიტის მსვლელობის ხელმძღვანელობაზე, ზედამხედველობასა და 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, ჯგუფის 2023 წლის კონსოლიდირებულ მმართველობის ანგარიშგებაში ასახული ინფორმაცია, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით:

- ▶ თანხვედრილია 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ჯგუფის კონსოლიდირებულ 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 ჯორჯია“ (SARAS-F-550338)

25 დეკემბერი, 2024

თბილისი, საქართველო

- ვაფასებთ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, ახსნა-განმარტებებს და ასევე, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.
- მოვიპოვეთ საკმარის და შესაფერის აუდიტორულ მტკიცებულებებს ჯგუფში შემავალი კომპანიებისა და ოპერაციების ფინანსური ინფორმაციის შესახებ, რათა მოსაზრება გამოვთქვათ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე. ჩვენ ვართ პასუხისმგებელი ჯგუფის აუდიტის მსვლელობის ხელმძღვანელობაზე, ზედამხედველობასა და 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, ჯგუფის 2023 წლის კონსოლიდირებულ მმართველობის ანგარიშგებაში ასახული ინფორმაცია, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით:

- ▶ თანხვედრილია 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ჯგუფის კონსოლიდირებულ 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 ჯორჯია“ (SARAS-F-550338)

25 დეკემბერი, 2024

თბილისი, საქართველო



შპს „ბე ჰოლდინგი“

კონსოლიდირებული მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

	შენიშვნები	2023	2022
ამონაგები	5	45,656,795	14,924,503
თვითღირებულება	6	(46,021,991)	(14,230,766)
საერთო მოგება / (ზარალი)		(365,196)	693,737
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	7	(5,352,691)	(1,836,229)
საოპერაციო ზარალი		(5,717,887)	(1,142,492)
საპროცენტო შემოსავალი		69,284	-
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი		-	141,455
კურსთაშორის სხვაობიდან მიღებული მოგება/(ზარალი), წმინდა		(480,118)	880,608
საპროცენტო ხარჯი		(352,653)	(150,746)
ზარალი დაბეგვრამდე		(6,481,374)	(271,175)
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-
წლის წმინდა ზარალი		(6,481,374)	(271,175)
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
წლის მთლიანი სრული ზარალი		(6,481,374)	(271,175)

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით 2024 წლის 25 დეკემბერს:

ირაკლი ბურდილაძე

დირექტორი

დართული შენიშვნები 12-43 გვერდებზე წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს „ბკ ჰოლდინგი“

კონსოლიდირებული მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

	შენიშვნები	2023	2022
ამონაგები	5	45,656,795	14,924,503
თვითღირებულება	6	(46,021,991)	(14,230,766)
საერთო მოგება / (ზარალი)		(365,196)	693,737
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	7	(5,352,691)	(1,836,229)
საოპერაციო ზარალი		(5,717,887)	(1,142,492)
საპროცენტო შემოსავალი		69,284	-
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი		-	141,455
კურსთაშორის სხვაობიდან მიღებული მოგება/(ზარალი), წმინდა		(480,118)	880,608
საპროცენტო ხარჯი		(352,653)	(150,746)
ზარალი დაბეგვრამდე		(6,481,374)	(271,175)
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-
წლის წმინდა ზარალი		(6,481,374)	(271,175)
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
წლის მთლიანი სრული ზარალი		(6,481,374)	(271,175)

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით 2024 წლის 25 დეკემბერს:

ირაკლი ბურდილაძე

დირექტორი

დართული შენიშვნები 12-43 გვერდებზე წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს „ბე ჰოლდინგი“
კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში)

	შენიშვნები	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022	1 იანვარი 2022
ფული და ფულის ეკვივალენტები	8	12,498,531	6,096,327	9,982
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები		492,839	6,171	-
საკონტრაქტო აქტივი		1,892,425	-	-
გაცემული სესხები		971,547	-	-
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება	11	32,685,873	16,117,985	-
შეზღუდული ფულადი სახსრები	9	3,802,988	-	-
საგადასახადო აქტივები		451,457	164,762	-
სხვა აქტივები		-	98,000	-
გადახდილი ავანსები	10	1,699,992	973,583	277,773
სულ მოკლევადიანი აქტივები		54,495,652	23,456,828	287,755
შეზღუდული ფულადი სახსრები	9	823,260	398,845	-
აქტივების გამოყენების უფლება	12	1,090,838	1,532,150	1,755,637
ძირითადი საშუალებები		48,172	50,003	14,115
გაცემული სესხები		580,618	-	-
არამატერიალური აქტივები		117,881	71,528	73,460
სულ გრძელვადიანი აქტივები		2,660,769	2,052,526	1,843,212
სულ აქტივები		57,156,421	25,509,354	2,130,967

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით 2024 წლის 25 დეკემბერს:

ირაკლი ბურდილაძე

დირექტორი

დართული შენიშვნები 12-43 გვერდებზე წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს „ბკ ჰოლდინგი“

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

	შენიშვნები	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022	1 იანვარი 2022
ფული და ფულის ეკვივალენტები	8	12,498,531	6,096,327	9,982
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები		492,839	6,171	-
საკონტრაქტო აქტივი		1,892,425	-	-
გაცემული სესხები		971,547	-	-
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება	11	32,685,873	16,117,985	-
შეზღუდული ფულადი სახსრები	9	3,802,988	-	-
საგადასახადო აქტივები		451,457	164,762	-
სხვა აქტივები		-	98,000	-
გადახდილი ავანსები	10	1,699,992	973,583	277,773
სულ მოკლევადიანი აქტივები		54,495,652	23,456,828	287,755
შეზღუდული ფულადი სახსრები	9	823,260	398,845	-
აქტივების გამოყენების უფლება	12	1,090,838	1,532,150	1,755,637
ძირითადი საშუალებები		48,172	50,003	14,115
გაცემული სესხები		580,618	-	-
არამატერიალური აქტივები		117,881	71,528	73,460
სულ გრძელვადიანი აქტივები		2,660,769	2,052,526	1,843,212
სულ აქტივები		57,156,421	25,509,354	2,130,967

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით 2024 წლის 25 დეკემბერს:

ირაკლი ბურდილაძე

დირექტორი

დართული შენიშვნები 12-43 გვერდებზე წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს „ბე ჰოლდინგი“
კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში)

	შენიშვნები	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022	1 იანვარი 2022
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	13	18,018,121	399,333	103,118
მიღებული ავანსები		812,750	1,328,221	325,127
საკონტრაქტო ვალდებულებები	14	10,256,712	4,209,945	-
მიღებული სესხები	15	179,398	679,311	-
საიჯარო ვალდებულებები	16	334,170	382,363	276,322
ანარიცხი	17	-	2,200,000	-
სხვა ვალდებულებები		-	-	55,993
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		29,601,151	9,199,173	760,560
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	13	22,821,623	15,651,601	-
მიღებული სესხები	15	10,960,962	-	-
საიჯარო ვალდებულებები.	16	729,081	1,133,602	1,574,254
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		34,511,666	16,785,203	1,574,254
სულ ვალდებულებები		64,112,817	25,984,376	2,334,814
საწესდებო კაპიტალი		-	-	-
დაგროვილი ზარალი		(6,956,396)	(475,023)	(203,847)
სულ კაპიტალი		(6,956,396)	(475,023)	(203,847)
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		57,156,421	25,509,353	2,130,967

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით 2024 წლის 25 დეკემბერს:

ირაკლი ბურდილაძე

დირექტორი

დართული შენიშვნები 12-43 გვერდებზე წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს „ბკ კოლდინგი“

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

	შენიშვნები	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022	1 იანვარი 2022
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	13	18,018,121	399,333	103,118
მიღებული ავანსები		812,750	1,328,221	325,127
საკონტრაქტო ვალდებულებები	14	10,256,712	4,209,945	-
მიღებული სესხები	15	179,398	679,311	-
საიჯარო ვალდებულებები	16	334,170	382,363	276,322
ანარიცხი	17	-	2,200,000	-
სხვა ვალდებულებები		-	-	55,993
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		29,601,151	9,199,173	760,560
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	13	22,821,623	15,651,601	-
მიღებული სესხები	15	10,960,962	-	-
საიჯარო ვალდებულებები	16	729,081	1,133,602	1,574,254
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		34,511,666	16,785,203	1,574,254
სულ ვალდებულებები		64,112,817	25,984,376	2,334,814
საწესდებო კაპიტალი		-	-	-
დაგროვილი ზარალი		(6,956,396)	(475,023)	(203,847)
სულ კაპიტალი		(6,956,396)	(475,023)	(203,847)
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		57,156,421	25,509,355	2,130,967

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით 2024 წლის 25 დეკემბერს:

ირაკლი ბურდილაძე

დირექტორი

დართული შენიშვნები 12-43 გვერდებზე წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს „ბკ ჰოლდინგი“
კონსოლიდირებული საკუთარი კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში)

	საწესდებო კაპიტალი	დაგროვილი ზარალი	სულ კაპიტალი
1 იანვარი 2022	-	(203,847)	(203,847)
წლის მთლიანი სრული ზარალი	-	(271,176)	(271,176)
31 დეკემბერი 2022	-	(475,023)	(475,023)
წლის მთლიანი სრული ზარალი	-	(6,481,373)	(6,481,373)
31 დეკემბერი 2023	-	(6,956,396)	(6,956,396)

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით 2024 წლის 25 დეკემბერს:

ირაკლი ბურდილაძე

დირექტორი

დართული შენიშვნები 12-43 გვერდებზე წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს „ბკ ჰოლდინგი“

კონსოლიდირებული საკუთარი კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

	საწესდებო კაპიტალი	დაგროვილი ზარალი	სულ კაპიტალი
1 იანვარი 2022	-	(203,847)	(203,847)
წლის მთლიანი სრული ზარალი	-	(271,176)	(271,176)
31 დეკემბერი 2022	-	(475,023)	(475,023)
წლის მთლიანი სრული ზარალი	-	(6,481,373)	(6,481,373)
31 დეკემბერი 2023	-	(6,956,396)	(6,956,396)

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით 2024 წლის 25 დეკემბერს:

ირაკლი ბურდილაძე

დირექტორი

დართული შენიშვნები 12-43 გვერდებზე წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს „ბკ ჰოლდინგი“
კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში)

	შენიშვნები	2023	2022
საოპერაციო საქმიანობა			
ფულადი სახსრების შემოღინება მართვის მომსახურებიდან		4,034,970	7,419,172
კლიენტებისაგან მიღებული ფულადი ნაკადები		688,798	211,667
გაყიდული საცხოვრებელი ფართებიდან მიღებული ფულადი ნაკადები		49,400,342	13,593,329
გაყიდული კომერციული ფართებიდან მიღებული ფულადი ნაკადები		3,071,371	-
გაყიდული ავტოსადგომებიდან მიღებული ფულადი ნაკადები		744,917	331,144
თანამშრომლებზე გაცემული ფულადი სახსრები		(11,978,732)	(4,731,142)
მომწოდებლებზე გაცემული ფულადი ნაკადები		(28,781,743)	(4,396,234)
მიწის ნაკვეთის შეძენასთან დაკავშირებული ვალდებულებების დაფარვა		(5,180,603)	(2,559,491)
ფულადი სახსრების დაკავება		(4,227,403)	(398,845)
გადახდილი გადასახადები		(8,110,291)	(3,573,307)
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან		(338,374)	5,896,293
საინვესტიციო საქმიანობა			
სესხის გაცემა		(2,494,281)	-
წმინდა ფულადი სახსრები გამოყენებული საინვესტიციო საქმიანობაში		(2,494,281)	-
საფინანსო საქმიანობა			
საიჯარო ვალდებულების ძირის დაფარვა	16	(373,164)	(276,028)
მიღებული სესხები	15	11,212,401	710,960
მიღებული სესხის დაფარვა	15	(929,863)	-
პროცენტის გადახდა	15,16	(494,955)	(105,938)
წმინდა ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან		9,414,419	328,994
ფულის და ფულის ეკვივალენტების ზრდა წლის განმავლობაში		6,581,764	6,225,287
გაცვლითი კურსის ცვლილების ეფექტი ფულის ნაშთზე		(179,561)	(138,942)
ფული და ფული ეკვივალენტები წლის დასაწყისში		6,096,328	9,982
ფული და ფული ეკვივალენტები წლის ბოლოს	8	12,498,531	6,096,327

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით 2024 წლის 25 დეკემბერს:

ირაკლი ბურდილაძე

დირექტორი

დართული შენიშვნები 12-43 გვერდებზე წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს „ბკ კოლდინგი“

კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

	შენიშვნები	2023	2022
საოპერაციო საქმიანობა			
ფულადი სახსრების შემოღინება მართვის მომსახურებიდან		4,034,970	7,419,172
კლიენტებისაგან მიღებული ფულადი ნაკადები		688,798	211,667
გაყიდული საცხოვრებელი ფართებიდან მიღებული ფულადი ნაკადები		49,400,342	13,593,329
გაყიდული კომერციული ფართებიდან მიღებული ფულადი ნაკადები		3,071,371	-
გაყიდული ავტოსადგომებიდან მიღებული ფულადი ნაკადები		744,917	331,144
თანამშრომლებზე გაცემული ფულადი სახსრები		(11,978,732)	(4,731,142)
მომწოდებლებზე გაცემული ფულადი ნაკადები		(28,781,743)	(4,396,234)
მიწის ნაკვეთის შეძენასთან დაკავშირებული ვალდებულებების დაფარვა		(5,180,603)	(2,559,491)
ფულადი სახსრების დაკავება		(4,227,403)	(398,845)
გადახდილი გადასახადები		(8,110,291)	(3,573,307)
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან		(338,374)	5,896,293
საინვესტიციო საქმიანობა			
სესხის გაცემა		(2,494,281)	-
წმინდა ფულადი სახსრები გამოყენებული საინვესტიციო საქმიანობაში		(2,494,281)	-
საფინანსო საქმიანობა			
საიჯარო ვალდებულების ძირის დაფარვა	16	(373,164)	(276,028)
მიღებული სესხები	15	11,212,401	710,960
მიღებული სესხის დაფარვა	15	(929,863)	-
პროცენტის გადახდა	15,16	(494,955)	(105,938)
წმინდა ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან		9,414,419	328,994
ფულის და ფულის ეკვივალენტების ზრდა წლის განმავლობაში		6,581,764	6,225,287
გაცვლითი კურსის ცვლილების ეფექტი ფულის ნაშთზე		(179,561)	(138,942)
ფული და ფული ეკვივალენტები წლის დასაწყისში		6,096,328	9,982
ფული და ფული ეკვივალენტები წლის ბოლოს	8	12,498,531	6,096,327

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით 2024 წლის 25 დეკემბერს:

ირაკლი ბურდილაძე

დირექტორი

დართული შენიშვნები 12-43 გვერდებზე წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

1. ძირითადი საქმიანობა

(ა) ორგანიზაცია და ოპერაციები

შპს „ბკ ჰოლდინგი“ (შემდგომში „კომპანია“) არის შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, რომელიც დაფუძნდა 2021 წლის 23 აპრილს და მდებარეობს საქართველოში. იგი დარეგისტრირებულია სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ საიდენტიფიკაციო კოდით: 404614869. კომპანიის იურიდიული მისამართია: ქუჩა ტარას შევჩენკო N1, სადარბაზო 2, სართული 3, ბინა N41, თბილისი, საქართველო. კომპანიის საქმიანობის ძირითადი მიმართულებაა შვილობილი კომპანიების და საერთო დაკავშირებული კომპანიებისთვის ბიზნეს მართვის მომსახურების გაწევა, ხოლო ჯგუფის საქმიანობას წარმოადგენს საცხოვრებელი და კომერციული ბინების რეალიზაცია და შესაბამისი დეველოპერული მომსახურება.

კომპანია წარმოადგენს ჯგუფის მშობელ კომპანიას. კომპანიის მიერ ფლობილი წილები სხვა კომპანიებში არის შემდეგი:

კომპანია	ურთიერთობის სახე	2023	საქმიანობის სახე
შპს „თეთრი კვადრატი“	შვილობილი კომპანია	100%	დეველოპერი
შპს „თეთრი კვადრატი ჯიქიაზე“	შვილობილი კომპანია	100%	დეველოპერი
შპს „თეთრი კვადრატი ისანში“	შვილობილი კომპანია	100%	დეველოპერი
შპს „თეთრი კვადრატი მინდელზე“	შვილობილი კომპანია	100%	დეველოპერი
შპს „ფილიგრინი“	შვილობილი კომპანია	100%	დეველოპერი
შპს „ფილიგრინი-2“	შვილობილი კომპანია	100%	დეველოპერი

აღნიშნული კომპანიები ერთობლივად მოხსენიებულია მიმდინარე კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში, როგორც „ჯგუფი“.

2023 და 2022 წლის 31 დეკემბრის და 2022 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, კომპანიის უშუალო მფლობელები იყვნენ ირაკლი ბურდილაძე (50% წილის მფლობელი) და შოთა ბერეკაშვილი (50% წილის მფლობელი)

სახელი	მოქალაქეობა	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
შოთა ბერეკაშვილი	ორმაგი მოქალაქე : საქართველო / რუსეთის ფედერაცია	50%	50%
ირაკლი ბურდილაძე	საქართველოს მოქალაქე	50%	50%

ფინანსური ანგარიშგება წარდგენილია ქართულ ლარში (თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული).

ამ ანგარიშგების გამოქვეყნების მომენტში კომპანიის გენერალური დირექტორი არის ირაკლი ბურდილაძე.

(ბ) ბიზნეს გარემო

ჯგუფი საქმიანობას ეწევა საქართველოში, შესაბამისად მასზე ზემოქმედებს საქართველოში მოქმედი ეკონომიკური ფაქტორები და ფინანსური ბაზრები, რომლებიც განვითარებადი ბაზრის თვისებებით ხასიათდება. საკანონმდებლო, საგადასახადო და მარეგულირებელი სტრუქტურები განაგრძობენ განვითარებას, თუმცა მათი ინტერპრეტირება განსხვავებულია ხდება და ისინი ხშირად ექვემდებარებიან ცვლილებებს, რაც სხვა საკანონმდებლო და ფისკალურ სირთულეებთან ერთად, საქართველოში მოქმედი ორგანიზაციებისთვის გარკვეულ გამოწვევებს წარმოქმნის.

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება ასახავს ხელმძღვანელობის მიერ საქართველოს ბიზნეს გარემოს გავლენის შეფასებას ჯგუფის ოპერაციებსა და ფინანსურ მდგომარეობაზე. მომავალი ბიზნეს გარემო შეიძლება განსხვავდებოდეს ხელმძღვანელობის შეფასებებისაგან.

2. მომზადების საფუძველი

(ა) შესაბამისობის დეკლარაცია

2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის მომზადებული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება წარმოადგენს დაარსების დღიდან პირველ სრულ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას (კომპანია დაარსდა 2021 წელს, ამიტომაც არაა 2021 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით ბალანსი წარმოდგენილი), რომელიც მომზადებულია ჯგუფის მიერ, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს“) და ფინანსური ანგარიშგების ინტერპრეტაციის საერთაშორისო კომიტეტის („ფაისკ“) ინტერპრეტაციების შესაბამისად, რომელიც გამოცემულია საერთაშორისო ბუღალტრული სტანდარტების საბჭოს („სბსს“) მიერ.

ფინანსური ანგარიშგება წარმოადგენს ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას ფასს 10 ”კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება“ სტანდარტის შესაბამისად.

(ბ) შეფასების საფუძველი

ფინანსური ანგარიშგების ფასს-ების შესაბამისად მომზადება ითხოვს გარკვეული შეფასებებისა და დაშვებების გაკეთებას. ის ასევე მოითხოვს ჯგუფის ხელმძღვანელობისაგან, რომ მსჯელობის საფუძველზე მოახდინოს ყველაზე შესაფერისი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიღება და დანერგვა.

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია პირვანდელი ღირებულებით აღრიცხვის წესით, ფინანსური ანგარიშგება მომზადდა ისტორიული ღირებულების საფუძველზე. ჯგუფის საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს კალენდარულ წელს 1 იანვრიდან 31 დეკემბრამდე.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები მოცემულია ფინანსური ანგარიშგების მე-3 შენიშვნაში. სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენება ხორციელდება უწყვეტად ყველა წლისთვის, თუ სხვა რამ არ არის მითითებული.

(გ) საოპერაციო და წარსადგენი ვალუტა

ჯგუფის საოპერაციო ვალუტაა ლარი (GEL), რომელიც საქართველოს ეროვნულ ვალუტას წარმოადგენს. ის ყველაზე უკეთ ასახავს შესაბამისი მოვლენებისა და ვითარებების უმრავლესობის ეკონომიკურ არსს. ლარი ასევე წარმოადგენს წინამდებარე დოკუმენტის წარდგენის ვალუტას. ლარში წარმოდგენილი ყველა ფინანსური ინფორმაცია დამრგვალებულია ერთეულებამდე.

(დ) ფუნქციონირებადი საწარმო

ჯგუფი დგას გარკვეული ფინანსური და საოპერაციო სირთულეების წინაშე, რომელიც ქვემოთ არის აღწერილი:

- ჯგუფის აკუმულირებული ზარალი 2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენს შესაბამისად 6,956,396 ლარსა და 475,022 ლარს.
- 2023 წლის საანგარიშგებო პერიოდი ჯგუფმა დაასრულა 6,481,374 ლარის ზარალით.

ეს მოვლენები და პირობები, სხვა საკითხებთან ერთად, მიუთითებს არსებითი განუსაზღვრელობის არსებობაზე, რაც მნიშვნელოვან ექვს ბადებს ჯგუფის უნართან დაკავშირებით, საქმიანობა გააგრძელოს, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ. თუმცა, ჯგუფის სხვა კოეფიციენტები დადებითი მაჩვენებლებითაა წარმოდგენილი:

- ჯგუფის მიმდინარე აქტივები აღემატება მიმდინარე ვალდებულებებს, რაც იმის მაჩვენებელია ჯგუფის ხელმძღვანელობის მოსაზრებით, რომ ჯგუფს არ უდგას ლიკვიდურობის პრობლემა.

2. მომზადების საფუძველი (გაგრძელება)

- ჯგუფის ფულადი ნაკადები დადებითი ნიშნით არის წარმოდგენილი 2023 და 2022 წლების საანგარიშგებო წლისთვის
- სამომავლოდ დაგეგმილი პროექტების მშენებლობა.
- ჯგუფი მიღებულ სესხების გადახდას კვლავინდებურად აგრძელებს და ხელმძღვანელობის განმარტებით იმ შემთხვევაში თუ ჯგუფს დაუდგა ფინანსური არასტაბილურობა, დამფუძნებლები გამოხატავენ მზადყოფნას, დააფინანსონ ჯგუფი, ან კაპიტალის შენატანის, ან სესხის სახით.

ზემოთაღნიშნული დადებითი მაჩვენებლების და განუსაზღვრელობის შემასუსტებელი ფაქტორის გათვალისწინებით, ხელმძღვანელობა დარწმუნებულია ჯგუფის უნართან დაკავშირებით, საქმიანობა გააგრძელოს, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ, მინიმუმ 12 თვის განმავლობაში კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების თარიღის შემდგომ.

(ე) კონსოლიდაციის საფუძველი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს შპს ბკ ჰოლდინგისა და მისი შვილობილი კომპანიების ფინანსურ ანგარიშგებას 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით. შვილობილი საწარმოს კონსოლიდაცია იწყება მაშინ, როდესაც ჯგუფი მოიპოვებს კონტროლს შვილობილ საწარმოზე და წყდება მაშინ, როდესაც ჯგუფი კარგავს მასზე კონტროლს. კონტროლი მიიღწევა მაშინ, როდესაც ჯგუფი იღებს, ან უფლება აქვს მიიღოს ინვესტიციის ობიექტში თავისი მონაწილეობიდან ცვლადი უკუგება და შეუძლია ამ უკუგებაზე ზემოქმედება ინვესტიციის ობიექტზე თავისი გავლენის გამო. კერძოდ, ჯგუფი აკონტროლებს ინვესტიციის ობიექტს მხოლოდ მაშინ, როდესაც:

- ჯგუფს აქვს უფლებამოსილება ინვესტიციის ობიექტზე (ანუ უფლებები მას მიმდინარე მომენტში საშუალებას აძლევს მართოს ინვესტიციის ობიექტის რელევანტური საქმიანობა);
- ინვესტიციის ობიექტში თავისი მონაწილეობიდან ცვლადი უკუგების მიღების უფლება ან მგრძნობელობა; და
- შეუძლია უკუგებაზე ზემოქმედება ინვესტიციის ობიექტზე თავისი გავლენის გამო.

თუ ჯგუფი ინვესტიციის ობიექტში არ ფლობს აქციების საკონტროლო პაკეტს ან სხვა მსგავსი უფლებების უმრავლესობას, იმის შეფასებისას, ინვესტიციის ობიექტზე ახორციელებს თუ არა კონტროლს, ჯგუფი ყველა აქტუალურ ფაქტს და გარემოებას ითვალისწინებს, მათ შორის:

- ინვესტიციის ობიექტში ხმის უფლების მქონე აქციების სხვა მფლობელებთან სახელშეკრულებო გარიგებები;
- სხვა სახელშეკრულებო გარიგებებიდან წარმომდგარი უფლებები; და
- ჯგუფის ხმის უფლებები და პოტენციური ხმის უფლებები;

საჭიროების შემთხვევაში ხდება შვილობილი კომპანიების ფინანსური ანგარიშგების დაკორექტირება, რათა მათი სააღრიცხვო პოლიტიკა შესაბამისობაში მოვიდეს ჯგუფის სააღრიცხვო პოლიტიკასთან. ჯგუფის წევრებს შორის შემდგარ გარიგებებთან დაკავშირებული ყველა შიდა ჯგუფური აქტივი და ვალდებულება, საკუთარი კაპიტალი, შემოსავალი, ხარჯი და ფულადი ნაკადი კონსოლიდაციისას მთლიანად გაიქვითება.

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები

ქვემოთ აღწერილი სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები, რომელიც გამოყენებულია წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, თანმიმდევრულად ვრცელდება ყველა წარმოდგენილ პერიოდზე თუ სხვაგვარად არაა აღნიშნული.

(ა) უცხოური ვალუტის კონვერტაცია

უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციები საწყისად აღიარდება ოპერაციის დღის კურსის შესაბამისად. უცხოურ ვალუტაში ასახული აქტივები და ვალდებულებები გადაიანგარიშება საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ვალუტის გაცვლის ოფიციალური კურსის შესაბამისად, წლის ბოლოსთვის. კონვერტაციის დროს წარმოშობილი კურსთაშორისი სხვაობები აისახება მოგებისა და ზარალის ანგარიშგებაში.

წლის ბოლოს კონვერტაცია არ ეხება არაფულად აქტივებს. არაფულადი აქტივები, რომლებიც შეფასებულია უცხოური ვალუტით, პირვანდელი ღირებულების მეთოდით გადაიანგარიშება ოპერაციის შესრულების თარიღისათვის არსებული სავალუტო კურსით. ფინანსური ინსტრუმენტებიდან წარმოშობილი საკუროსო მოგება ან ზარალი წარმოდგენილია მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგების მუხლში „წმინდა ზარალი საკუროსო სხვაობიდან“ ნეტო სიდიდით.

საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური გაცვლითი კურსი, რომელიც გამოყენებულია ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას შემდეგია:

	31 დეკემბერი, 2023	31 დეკემბერი, 2022
1 USD/GEL	2.6894	3.0976
1 EUR/GEL	2.9753	3.5040

წლის საშუალო გაცვლითი კურსი	2023	2022
1 USD/GEL	2.6279	2.9156
1 EUR/GEL	2.8416	3.0792

(ბ) ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან

ამონაგების აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც ეკონომიკური სარგებლის მიღების ალბათობა მაღალია და შესაძლებელია მისი სანდოდ შეფასება. ჯგუფი აღიარებს შემოსავალს შესრულებული სახელშეკრულებო ვალდებულებების პროპორციულად. ჯგუფი 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 შეუძლია გადასცეს საქონელთან და მომსახურებასთან დაკავშირებული თითოეული მხარის უფლებების იდენტიფიკაცია;
- ▶ ჯგუფს შეუძლია გადასცემი საქონლის ან მომსახურებისთვის გადახდის პირობების იდენტიფიკაცია;
- ▶ ხელშეკრულებას კომერციული შინაარსი აქვს (ე.ი. მოსალოდნელია, რომ მოცემული ხელშეკრულების შედეგად შეიცვლება ჯგუფის სამომავლო ფულადი ნაკადების წარმოქმნის ვადები, სიდიდე და მასთან დაკავშირებული რისკები) და ;
- ▶ მოსალოდნელია, რომ ჯგუფი მიიღებს ანაზღაურებას, რომლის მიღების უფლებასაც მოიპოვებს მომხმარებლისათვის საქონლის ან მომსახურების გადაცემის სანაცვლოდ.

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

(ბ) ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან (გაგრძელება)

შემოსავლის აღიარებამდე ასევე აუცილებელია შემდეგი კონკრეტული აღიარების კრიტერიუმების დაკმაყოფილება:

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

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

შემოსავალი მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვიდან

აშენებული უძრავი ქონების გაყიდვიდან მიღებული შემოსავლის აღიარება ხდება თანდათანობით, სანამ ვალდებულება სრულად არ შესრულდება, ვალდებულების შესრულების პროცენტულობა, რომელიც გამოითვლება შენობის მთლიან დანახარჯებზე დაყრდნობით, გამოიყენება ბინის სარეალიზაციო ფასისთვის, ბინის გაყიდვიდან მიღებული შემოსავლის აღსარიცხად.

ჯგუფს ვალდებულების შესრულების ხარისხის შეფასებისთვის არჩეული აქვს გამოყენებული რესურსების მეთოდი, რომლის მიხედვითაც შემოსავალი აღირიცხება ჯგუფის მიერ საკონტრაქტო ვალდებულებების შესრულებაზე დახარჯული რესურსების საფუძველზე. შესასრულებელი ვალდებულების შესრულების შეფასება ხდება დახარჯული რესურსების ფარდობით ვალდებულების შესასრულებლად საჭირო მთლიანად რესურსების მოსალოდნელ ხარჯვასთან.

გარიგების ფასის განსაზღვრა

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

ჯგუფს არ აქვს არცერთი ხელშეკრულება, რომელიც შეიცავს ცვალებად ანაზღაურებას.

გარიგების ფასის წინასწარ გადახდილ ნაწილს და წინასწარ გადახდებს მშენებლობის განმავლობაში მომხმარებლების მხრიდან არ განიხილება როგორც დაფინანსების მნიშვნელოვანი კომპონენტი, რადგან ფასს 15-ის 62 (გ) პუნქტის კრიტერიუმები 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 ჯგუფს ან მომხმარებელს იცავდეს მეორე მხარის უუნარობისგან, სათანადოდ შეასრულოს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ზოგიერთი ან ყველა ვალდებულება.

არაფულადი ანაზღაურება

ისეთი ხელშეკრულების გარიგების ფასის განსაზღვრისთვის, რომლის ფარგლებშიც მომხმარებელი საწარმოს ანაზღაურებას ჰპირდება ფულადი სახსრების გარდა რაიმე სხვა ფორმით, საწარმომ არაფულადი ანაზღაურება (ან არაფულადი ანაზღაურების დაპირება) სამართლიანი ღირებულებით უნდა შეაფასოს.

თუ საწარმოს არ შეუძლია არაფულადი ანაზღაურების სამართლიანი ღირებულების გონივრულად შეფასება, მან ანაზღაურება არაპირდაპირ უნდა შეაფასოს, მომხმარებლისთვის (ან მომხმარებელთა კლასისთვის) ანაზღაურების სანაცვლოდ დაპირებული საქონლის ან მომსახურების განცალკევებით გასაყიდი ფასის საფუძველზე.

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

(ბ) ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან (გაგრძელება)

ისეთი ხელშეკრულების გარიგების ფასის განსაზღვრისთვის, რომლის ფარგლებშიც მომხმარებელი საწარმოს ანაზღაურებას ჰპირდება ფულადი სახსრების გარდა რაიმე სხვა ფორმით, საწარმომ არაფულადი ანაზღაურება (ან არაფულადი ანაზღაურების დაპირება) სამართლიანი ღირებულებით უნდა შეაფასოს.

თუ საწარმოს არ შეუძლია არაფულადი ანაზღაურების სამართლიანი ღირებულების გონივრულად შეფასება, მან ანაზღაურება არაპირდაპირ უნდა შეაფასოს, მომხმარებლისთვის (ან მომხმარებელთა კლასისთვის) ანაზღაურების სანაცვლოდ დაპირებული საქონლის ან მომსახურების განცალკევებით გასაყიდი ფასის საფუძველზე.

სახელშეკრულებო მუხლები

სახელშეკრულებო აქტივი

ჯგუფი 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.

სახელშეკრულებო ვალდებულება

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

(გ) ხარჯების აღიარება

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

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

(დ) დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოები

ჯგუფი 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;
- წლიური ფასიანი შვებულებები და ბიულეტენის ანაზღაურება;
- არაფულადი გასამრჯელოები არსებულ დაქირავებულთა პირთათვის.

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

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

(ე) მოგების გადასახადი

მოგების გადასახადის ხარჯი მოიცავს მიმდინარე გადასახადს, რომელიც არის საგადასახადო ვალდებულება პერიოდის დასაბეგრ მოგებაზე, დადგენილ საგადასახადო განაკვეთზე ანგარიშგების თარიღისთვის და საგადასახადო ვალდებულების ყველა შესწორება დაკავშირებულია წინა წლებთან.

2016 წლის 13 მაისს საქართველოს მთავრობამ ცვლილებები შეიტანა საქართველოს საგადასახადო კოდექსში, რომლის თანახმად კომპანიები (გარდა ბანკებისა, საკრედიტო გაერთიანებებისა, სადაზღვევო კომპანიებისა, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა და ლომბარდებისა) არ იხდიან მოგებიდან გადასახადს მათ მიერ 2017 წლის 1 იანვრიდან მიღებულ მოგებაზე, სანამ მოგება არ განაწილდება ან მიიჩნევა დივიდენდის სახით განაწილებულად. 15 % მოგებიდან გადასახადი გადახდას ექვემდებარება ერთობლივი ღირებულებით (ანუ წმინდა დივიდენდები გადაანგარიშდება 5% გადასახადის დაქვითვით, თუ შეესაბამება, და გაყოფილი 0.85-ზე) ფიზიკური პირებისთვის და არარეზიდენტი იურიდიული პირებისთვის დივიდენდის გადახდის მომენტში. რეზიდენტი იურიდიული პირებისთვის 2017 წლის 1 იანვრამდე მიღებული მოგებიდან გადახდილი დივიდენდი გათავისუფლებულია გადასახადისგან. 2008 წლის 1 იანვრიდან 2017 წლის 1 იანვრამდე დაგროვილ შემოსავალზე დივიდენდი ექვემდებარება მოგებიდან გადასახადს ერთობლივ ღირებულებაზე, შემცირებული შესაბამისი საგადასახადო შეღავათით, რომელიც გაანგარიშებულია, როგორც კორპორატიული მოგებიდან გადასახადის წილი, გაცხადებული და გადახდილი დაბეგვრად მოგებაზე მთლიანი წმინდა მოგების საპირისპიროდ იმავე პერიოდისთვის, გამრავლებული გასანაწილებელ დივიდენდზე. თუმცა, საგადასახადო შეღავათის ოდენობა არ უნდა აჭარბებდეს ფაქტობრივ მოგებიდან გადასახადს, რაც დაწესებულია დივიდენდის განაწილებაზე.

დივიდენდების განაწილებიდან მიღებული მოგებიდან გადასახადი აღირიცხება, როგორც მოგებიდან გადასახადის ხარჯი დივიდენდის გამოცხადების პერიოდში, მიუხედავად ფაქტობრივი გადახდის თარიღისა ან პერიოდისა, რომელზედაც დივიდენდი იხდება. მოგებიდან გადასახადის პირობითი ვალდებულება, რომელიც წარმოიშობა დივიდენდების გადახდისას, არ აღიარდება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშში. დივიდენდების განაწილების გარდა, გადასახადი უნდა გადახდილი იქნას უსაბუთო ხარჯებზე და სხვა გადასახადებზე, რომლებიც წარმოშობილია არა-ეკონომიკურ საქმიანობებთან დაკავშირებით, აქტივების ან მომსახურებების თავისუფალ მიწოდებაზე და წარმომადგენლობით ხარჯებზე, რომლებიც არ აჭარბებს საქართველოს საგადასახადო კოდექსით დადგენილ მაქსიმალურ ოდენობას. შეღავათიანი საგადასახადო რეჟიმის მქონე იურისდიქციებში დარეგისტრირებული სუბიექტებისთვის გადახდილი ყველა ავანსი და სხვა ზოგიერთი ტრანზაქციები ასეთ სუბიექტებთან, აგრეთვე ფიზიკურ პირებზე და არარეზიდენტ იურიდიულ პირებზე გაცემული სესხები, ექვემდებარება დაუყოვნებელ დაბეგვრას. ასეთი გადასახადები სხვა გადასახადებთან ერთად, გამოკლებული საგადასახადო შეღავათები, რაც გაცხადებულია შეღავათიანი საგადასახადო რეჟიმის მქონე იურისდიქციებში დარეგისტრირებული სუბიექტებისთვის გადახდილი ყველა ავანსის სანაცვლოდ მიღებულ აქტივებზე ან მომსახურებაზე ან ფიზიკურ და არარეზიდენტ იურიდიულ პირებზე გაცემული სესხების ამოღებაზე, აღირიცხება სხვა გადასახადებში, საოპერაციო ხარჯების ფარგლებში.

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობის თანახმად, ჯგუფმა გადასახადები უნდა გადაიხადოს ერთიანი სახაზინო კოდით. შედეგად ჯგუფი წარადგენს საგადასახადო აქტივებსა და ვალდებულებებს ნეტო საფუძველზე, როგორც საგადასახადო აქტივი ან ვალდებულება.

(ვ) გადასახადები გარდა მოგების გადასახადისა

გადასახადები გარდა მოგების გადასახადისა აღიარდება იმ საანგარიშგებო პერიოდში რა პერიოდშიც წარმოიქმნება მავალდებულებელი მოვლენა. მავალდებულებელ მოვლენას წარმოადგენს ქმედება ან ფაქტი, რომელიც საქართველოს საგადასახადო კოდექსით განაპირობებს გადასახადის გადახდას. წინასწარ გადახდილი გადასახადები, რომლიდანაც მოსალოდნელია მომავალში ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღიარდება აქტივად.

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

(ზ) ძირითადი საშუალებები

თავდაპირველი აღიარება

ძირითადი საშუალებები პირველადი აღიარებისას აღირიცხება თვითღირებულებით. თვითღირებულება განისაზღვრება შესყიდვის ფასით, იმპორტთან დაკავშირებული გადასახადებით, გამოუქვითავი გადასახადებით და სხვა პირდაპირი ხარჯებით. როცა ძირითადი საშუალებების ჯგუფი შეიცავს სხვადასხვა კომპონენტებს, რომლებსაც გააჩნიათ სხვადასხვა სარგებლობის ვადები, ისინი აღირიცხებიან ცალ-ცალკე, როგორც ძირითადი საშუალებების ცალკეული კომპონენტები.

ძირითადი საშუალებები, რომლებიც გამოიყენება ძირითადი საქმიანობისთვის, ადმინისტრაციული ან გაქირავებისთვის, ან არის მშენებარე მდგომარეობაში, აღრიცხულია მის თვითღირებულებასა და გაუფასურების ღირებულებას შორის სხვაობით. თვითღირებულება მოიცავს პირდაპირ ხარჯებს, რომელიც გათვალისწინებულია ჯგუფის სააღრიცხვო პოლიტიკით. სესხებთან დაკავშირებული ხარჯები კაპიტალიზირდება აქტივის ღირებულებაზე ჯგუფის პოლიტიკით.

მოგება და ზარალი რომელიც წარმოიშობა აქტივის გაყიდვიდან ან ჩამოწერიდან, განისაზღვრება სხვაობით მიღებული სარგებლისა და საბალანსო ღირებულებას შორის და აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებში.

ხარჯები დაკავშირებული ძირითადი საშუალებების კომპონენტების ჩანაცვლებასთან და აღრიცხულია დამოუკიდებლად, კაპიტალიზირდება იმ კომპონენტის საბალანსო ღირებულებასთან ერთად, რომელიც ჩამოწერილი იქნა. სხვა დანახარჯები კაპიტალიზირდება იმ შემთხვევაში, თუ შესაძლებელია ეკონომიკური სარგებლის მიღება

მომავალში. ყველა სხვა ხარჯი, მათ შორის შეკეთება-განახლება აღიარდება მოგება/ზარალის ანგარიშგებაში მისი მოხდენისთანავე.

შემდგომი შეფასება /აღრიცხვა

აქტივად აღიარების შემდგომ ძირითადი საშუალებები აღირიცხება თვითღირებულების მოდელით, შემცირებული დაგროვილი ცვეთით ან/და გაუფასურების ღირებულებით. ცვეთის დარიცხვა ხდება მოგება ზარალის ანგარიშგებაში წრფივი მეთოდის საშუალებით, თითოეული აქტივის სასიცოცხლო პერიოდის შეფასების საჭიროების შემთხვევაში ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ ხდება ცვეთის გაანგარიშების მეთოდების და სასარგებლო მომსახურების ვადის გადახედვა.

აქტივის ნარჩენი ღირებულება არის სავარაუდო თანხა, რომელსაც ჯგუფი მიიღებდა აქტივების გასხვისებიდან, გამოკლებული გასხვისების სავარაუდო ხარჯები, თუ აქტივი უკვე ხანდაზმულია და იმყოფება მისი საექსპლუატაციო პერიოდის დასრულებისას მოსალოდნელ მდგომარეობაში. აქტივების ნარჩენი ღირებულება და საექსპლუატაციო ვადა გადაიხედება და თუ საჭიროა, კორექტირდება თითოეული სააღრიცხვო პერიოდის ბოლოს.

(თ) არა ფინანსური აქტივების გაუფასურება

თითოეულ საანგარიშგო პერიოდში, ძირითადი საშუალებები განიხილება, რათა დადგინდეს არსებობს თუ არა რაიმე მინიშნება, რომ ამ აქტივებმა განიცადა გაუფასურების დანაკარგი. თუ არსებობს მინიშნება შესაძლო გაუფასურებაზე, ნებისმიერი ასეთი აქტივის (ან მასთან დაკავშირებული აქტივის ჯგუფის) ანაზღაურებადი ღირებულება შეფასდება და შედარდება მის საბალანსო მაჩვენებელთან, თუ შეფასებული ანაზღაურებადი ღირებულება არის უფრო მცირე, საბალანსო მაჩვენებელი შემცირდება მის შეფასებულ ანაზღაურებად ღირებულებამდე, და გაუფასურების დანაკარგი აღიარებული იქნება დაუყოვნებლივ მოგება-ზარალში.

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

(თ) არა ფინანსური აქტივების გაუფასურება (გაგრძელება)

თუ გაუფასურების დანაკარგი არაფინანსური აქტივებისათვის მითითებულია, აქტივის (ან მასთან დაკავშირებული აქტივთა ჯგუფის) საბალანსო ღირებულება იზრდება მისი ანაზღაურებადი ღირებულების კორექტირებულ შეფასებამდე, მაგრამ არა უმეტეს იმ თანხისა, რაც განსაზღვრული იქნებოდა აქტივისთვის (ან მასთან დაკავშირებული აქტივთა ჯგუფისთვის), რომელსაც არ ჰქონდა გაუფასურების დანაკარგი წინა წლებში. ადრე აღიარებული გაუფასურების დანაკარგის აღდგენა აღიარებული იქნება დაუყოვნებლივ მოგება-ზარალში.

(ი) ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები

თავდაპირველი აღიარება

აღიარების თარიღი

ფინანსურ აქტივებსა და ვალდებულებების ყოველგვარი ყიდვა-გაყიდვა ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში აღიარებულია გარიგების თარიღით, ანუ იმ თარიღით, როდესაც ჯგუფმა აქტივის ან ვალდებულების შესყიდვის ვალდებულება იკისრა. ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში ყიდვა-გაყიდვა ნიშნავს ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების ისეთ ყიდვა-გაყიდვას, რომელიც მოითხოვს აქტივების და ვალდებულებების გადაცემას კანონმდებლობით ბაზარზე ზოგადად არსებული პრაქტიკით განსაზღვრულ პერიოდში.

თავდაპირველი შეფასება

თავდაპირველი შეფასებისთვის ფინანსური ინსტრუმენტის კლასიფიკაცია დამოკიდებულია სახელშეკრულებო პირობებსა და ინსტრუმენტის მართვის ბიზნეს მოდელზე. თავდაპირველად ფინანსური ინსტრუმენტების აღიარება ხდება სამართლიანი ღირებულებით, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა ფინანსური აქტივი და ვალდებულების აღიარება ხდება სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში, მაშინ ამ თანხებს ემატება ან აკლდება გარიგების დანახარჯები.

ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების შეფასების კატეგორიები

ჯგუფი ფინანსური აქტივების კლასიფიკაციას ახდენს ინსტრუმენტის მართვის ბიზნეს მოდელიდან და სახელშეკრულებო პირობებიდან გამომდინარე ჩამოთვლილთაგან ერთ-ერთით:

- ამორტიზირებული ღირებულება;
- სამართლიანი ღირებულება სხვა სრულ შემოსავალში;
- სამართლიანი ღირებულება მოგებაში ან ზარალში.

ფინანსური ვალდებულებები, სასესხო დავალიანებისა და ფინანსური გარანტიების გარდა, ფასდება ამორტიზირებული ღირებულებით ან სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში, როდესაც ისინი გამიზნულია ვაჭრობისთვის, ან არის წარმოებული ინსტრუმენტები, ან სამართლიანი ღირებულებითაა კლასიფიცირებული.

ჯგუფის ხელმძღვანელობამ შეაფასა, თუ რომელი ბიზნეს მოდელი შეესაბამება ჯგუფის ფინანსურ აქტივებს და ყველა აქტივი დააკლასიფიცირა შემდეგ კატეგორიებად „ამორტიზირებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივები“ (სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები, გაცემული სესხები და ფული და ფულის ეკვივალენტები).

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

(ი) ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები (გაგრძელება)

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები ამორტიზირებული ღირებულებით

ჯგუფი ახდენს სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების და სხვა ფინანსური ინვესტიციების შეფასებას ამორტიზირებული ღირებულებით იმ შემთხვევაში, თუ ორივე შემდეგი პირობა დაკმაყოფილებულია:

- ფინანსური აქტივი იმართება ისეთი ბიზნეს მოდელით, რომლის მიზანია ფინანსური აქტივების ფლობა სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღების მიზნით; და
- ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო პირობები კონკრეტული თარიღებით წარმოქმნის ფულად ნაკადებს, რომლებიც წარმოადგენს მხოლოდ ძირითადი თანხისა და ძირითადი თანხის დარჩენილ ნაშთზე დარიცხული პროცენტის გადახდებს.

ზემოთხსენებული პირობების დეტალები მოცემულია ქვემოთ:

ბიზნეს მოდელის შეფასება

ჯგუფის ბიზნეს მოდელი განისაზღვრება ისეთ დონეზე, რომელიც გვიჩვენებს, რა მეთოდებით ხდება ფინანსური აქტივების ჯგუფების ერთობლივად მართვა ბიზნესის გარკვეული მიზნების მისაღწევად.

ჯგუფის ბიზნეს მოდელი არ წარმოადგენს ცალკეული ინსტრუმენტებისთვის გამოსაყენებელ საკლასიფიკაციო მიდგომას, არამედ იგი უნდა განისაზღვროს აგრეგირების უფრო მაღალ დონეზე და დაფუძნებული უნდა იყოს ისეთ დაკვირვებად ფაქტორებზე, როგორიც არის, მაგალითად:

- როგორ ხდება ბიზნეს მოდელის ეფექტურობისა და ამ ბიზნეს მოდელის ფარგლებში ფლობილი ფინანსური აქტივების შეფასება და ამ საკითხების შესახებ საწარმოს უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობის ინფორმირება;
- რისკები, რომლებიც გავლენას ახდენს მოცემული ბიზნეს მოდელის (და ამ ბიზნეს მოდელის ფარგლებში ფლობილი ფინანსური აქტივების) ეფექტურობაზე და კონკრეტულად როგორ ხორციელდება ამ რისკების მართვა;
- რა ფორმით ხდება ბიზნესის ხელმძღვანელების ანაზღაურება (მაგალითად, ანაზღაურება მართული აქტივების სამართლიან ღირებულებას ეფუძნება თუ მიღებული სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების ოდენობას);
- მოსალოდნელი სიხშირე, ღირებულება და გაყიდვების დროულობა ასევე მნიშვნელოვანია ჯგუფის შესაფასებლად.

ბიზნეს მოდელის შეფასება დაფუძნებულია გონივრულობის ფარგლებში მოსალოდნელ სცენარებზე, „ყველაზე უარესი“ ან „სტრესული შემთხვევების“ სცენარების გათვალისწინების გარეშე. თუ ფულადი ნაკადები ისეთი გზით წარმოიქმნება, რომელიც განსხვავდება ბიზნეს მოდელის შეფასების თარიღით ჯგუფის მოლოდინებისგან, ეს არ გამოიწვევს მოცემული ბიზნეს მოდელის ფარგლებში დარჩენილი ფინანსური აქტივების კლასიფიკაციის ცვლილებას, თუმცა ინფორმაციის გათვალისწინება მოხდება მომავალში ახლად წარმოქმნილი ან ახლად შესყიდული ფინანსური აქტივების შეფასებისას.

მხოლოდ ძირითადი თანხისა და პროცენტის გადახდების (SPPI) ტესტირება

კლასიფიკაციის შემდეგ ეტაპზე ჯგუფი აფასებს ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო პირობებს, რათა დაადგინოს, აკმაყოფილებს თუ არა ისინი ძირითადი თანხისა და პროცენტის გადახდების ტესტირებას.

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

(ი) ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები (გაგრძელება)

„ძირითადი თანხა“ ტესტირების მიზნებისთვის განისაზღვრება როგორც ფინანსური ინსტრუმენტის სამართლიანი ღირებულება თავდაპირველი აღიარებისას და შეიძლება შეიცვალოს ფინანსური აქტივის სასარგებლო გამოყენების მანძილზე (მაგალითად, იმ შემთხვევაში, თუ ხორციელდება გადახდები ძირითადი თანხის დასაფარად ან პრემიუმის / დისკონტის ამორტიზაცია).

ფულის დროითი ღირებულების და საკრედიტო რისკის ანაზღაურება პროცენტის ყველაზე მნიშვნელოვანი ელემენტებია. იმისათვის, რომ განისაზღვროს სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადები წარმოადგენს თუ არა მხოლოდ ძირითადი თანხისა და პროცენტის გადახდას, ჯგუფი მიმართავს მსჯელობას და ითვალისწინებს ისეთ მნიშვნელოვან ფაქტორებს, როგორიცაა ვალუტა, რომელშიც გამოსახულია ფინანსური აქტივი და პერიოდი, რომლისთვისაც დადგენილია საპროცენტო განაკვეთი.

ამისგან განსხვავებით, სახელშეკრულებო პირობები, რომლებიც ითვალისწინებს არაარსებითზე მეტ რისკს ან სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების ცვალებადობას, რომლებიც არ უკავშირდება ძირითად სახელშეკრულებო გარიგებას, არ წარმოქმნის ისეთ სახელშეკრულებო ფულად ნაკადებს, რომლებიც მხოლოდ ძირითადი თანხის და დაუფარავ ბალანსზე დარიცხული პროცენტის გადახდას წარმოადგენს. ასეთ შემთხვევებში ფინანსური აქტივი უნდა შეფასდეს სამართლიანი ღირებულებით, მოგებაში ან ზარალში ასახვით.

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები შედგება მხოლოდ ბანკებში განთავსებულ მიმდინარე ანგარიშებზე არსებული ფულისგან, რომლებიც ექვემდებარება ფასის შეცვლის მცირედ რისკს. ფული და ფულის ეკვივალენტები აღრიცხულია ამორტიზირებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით. ჯგუფი ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტების გაუფასურებას ახდენს ფასს-9 ის შესაბამისად.

ფინანსური ვალდებულებები

მიზნიდან გამომდინარე, ჯგუფი მის ფინანსურ ვალდებულებებს აკლასიფიცირებს შემდეგ კატეგორიით: „სხვა ფინანსურ ვალდებულებებად“, რომელიც მოიცავს სესხებს და სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებს.

სხვა ფინანსური ვალდებულებები, საწყისი აღიარებისას, შეფასებულია რეალური ღირებულებით დამატებული გარიგების ის დანახარჯები, რომლებიც უშუალოდ დაკავშირებულია ფინანსური ვალდებულებების გამოშვებასთან. მსგავსი პროცენტის მატარებელი ვალდებულებები შემდგომში აღრიცხულია ამორტიზირებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით, რომელიც უზრუნველყოფს მუდმივი განაკვეთით ფინანსური ვალდებულების საბალანსო ღირებულებაზე საპროცენტო ხარჯის დარიცხვას. ნებისმიერი ფინანსური ვალდებულებისთვის საპროცენტო ხარჯი მოიცავს საწყის გარიგების ხარჯებს და ნებისმიერ დამატებით გადასახდელს ვალდებულების გამოსყიდვისთვის.

ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტა

ფინანსური აქტივები

ფინანსური აქტივის (ან, სადაც მისაღებია, ფინანსური აქტივის ნაწილის ან ანალოგიური ფინანსური აქტივის ჯგუფის ნაწილის) ჩამოწერა ხდება, თუ:

- ამოიწურა აქტივიდან ფულადი სახსრების მიღების ვადა;
- ჯგუფმა დათმო აქტივიდან ფულადი სახსრების მიღების უფლება, ან დაიტოვა ამგვარი უფლება, მაგრამ აიღო მესამე პირებისათვის თანხების სრულად და დაგვიანების გარეშე გადახდის სახელშეკრულებო ვალდებულება; და

3. საადრიცხო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

(ი) ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები (გაგრძელება)

- ჯგუფმა (ა) გადასცა აქტივთან დაკავშირებული ყველა რისკი და სარგებელი, (ბ) არც გადასცა და არც დაიტოვა აქტივთან დაკავშირებული ყველა რისკი და სარგებელი, მაგრამ გადასცა აქტივზე კონტროლი.

იმ შემთხვევაში, თუ ჯგუფმა გადასცა აქტივიდან ფულადი ნაკადების მიღების უფლება და არ გადაუცია ძირითადი რისკები და სარგებელი, ან კონტროლი აქტივებზე, ჯგუფის მიერ აქტივის აღიარება ხდება უწყვეტი გამოყენების პირობით. შემდგომი გამოყენება, რომელსაც აქვს გადაცემულ აქტივზე ერთგვარი გარანტიის ფორმა, აისახება აქტივის თავდაპირველ საბალანსო ღირებულებასა და ჯგუფის მიერ გადასახდელ მაქსიმალურ თანხას შორის უმცირესით.

ჩამოწერა

ფინანსური აქტივები ჩამოიწერება ნაწილობრივ ან სრულად მას შემდეგ, რაც ჯგუფი შეწყვეტს თანხის ამოღების მცდელობას. თუ ჩამოსაწერი თანხა დაგროვილი ზარალის რეზერვზე მეტია, სხვაობა ჯერ ემატება რეზერვს და შემდგომ გამოიქვითება საერთო საბალანსო ღირებულებიდან. შემდგომ პერიოდში თანხის ამოღება კრედიტდება საკრედიტო ზარალის ხარჯში. ჩამოწერა წარმოადგენს აღიარების შეწყვეტის მოვლენას.

ფინანსური ინსტრუმენტების ურთიერთ გაქვითვა

ფინანსური აქტივები და ფინანსური ვალდებულებები გაიქვითება და ნეტო თანხა ნაჩვენებია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, იმ შემთხვევაში თუ მიმდინარე პერიოდში არსებობს იურიდიული ძალის მქონე უფლება, რომ მოხდეს აღიარებული თანხების ურთიერთ გაქვითვა და არსებობს განზრახვა, რომ მოხდეს ვალდებულების გასწორება ან აქტივის რეალიზაცია ერთდროულად ნეტო თანხაზე.

(კ) მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება

ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში გაყიდვის და არა იჯარის გაცემის ან სამომავლო განვითარების მიზნით შეძენილი ან აშენებული ქონება აღირიცხება, როგორც მარაგად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება და ფასდება თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესი თანხით, თვითღირებულება მოიცავს:

- ▶ მიწის თვითღირებულება;
- ▶ ქვეკონტრაქტორებისა და სამშენებლო მომსახურების დანახარჯები;
- ▶ დაგეგმარებისა და დაპროექტების დანახარჯები, ობიექტის მომზადების ხარჯები, იურიდიული მომსახურების პროფესიული გასამრჯელოები, სადაზღვევო ხარჯები, მშენებლობის ზედნადები ხარჯები და სხვა დაკავშირებული ხარჯები.

წმინდა სარეალიზაციო ღირებულება წარმოადგენს ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში სავარაუდო სარეალიზაციო ფასს, საანგარიშგებო თარიღისთვის საბაზრო ფასზე დაყრდნობით, რომელსაც აკლდება დასრულების დანახარჯები და გაყიდვასთან დაკავშირებული სავარაუდო დანახარჯები.

მოგებაში ან ზარალში აღიარებული სასაქონლო მატერიალური მარაგების თვითღირებულება გაყიდვის მომენტისათვის განისაზღვრება, როგორც გაყიდულ ქონებაზე გაწეული დანახარჯების ნამრავლი გაყიდული ქონების ფარდობითი ზომის მიხედვით.

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

(ლ) იჯარები

იჯარის იდენტიფიკაცია

ხელშეკრულების დაწყებისას ჯგუფი აფასებს, მთლიანად ხელშეკრულება არის თუ არა იჯარა, ან შეიცავს თუ არა იჯარას. ხელშეკრულება არის საიჯარო ხელშეკრულება, ან შეიცავს იჯარას, თუ ხელშეკრულების მეშვეობით ხდება იდენტიფიცირებული აქტივის კონტროლის უფლების გადაცემა გარკვეული პერიოდის განმავლობაში, ანაზღაურების მიღების სანაცვლოდ. იმის დასადგენად, ესა თუ ის ხელშეკრულება გადასცემს თუ არა მომხმარებელს იდენტიფიცირებული აქტივის გამოყენების კონტროლის უფლებას გარკვეული პერიოდის განმავლობაში, ჯგუფი აფასებს, გამოყენების პერიოდის განმავლობაში მომხმარებელს გააჩნია თუ არა შემდეგი ორივე უფლება:

- ხელშეკრულებაში იდენტიფიცირებული აქტივიდან პრაქტიკულად მთლიანი სარგებლის მიღების უფლება და
- იდენტიფიცირებული აქტივის გამოყენების წესის განსაზღვრის უფლება.

საწყისი აღიარება

იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის, ჯგუფი აღიარებს აქტივების გამოყენების უფლებას და საიჯარო ვალდებულებას, გარდა:

- იჯარისა, რომლის საიჯარო აქტივს დაბალი ღირებულება აქვს და
- იჯარისა, რომლის ვადა 12 თვეზე ნაკლებია.

იჯარა ჯგუფის ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარდება როგორც:

- აქტივი, რომელიც წარმოადგენს იჯარის ვადის განმავლობაში, იჯარის ობიექტის გამოყენების უფლებას და
- ვალდებულება საიჯარო გადასახდელების ანაზღაურებისთვის.

იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის, ჯგუფი საიჯარო ვალდებულებას აფასებს იმ საიჯარო გადახდების დღევანდელი ღირებულების მიხედვით, რომლებიც ამ თარიღისთვის განხორციელებული არ არის. საიჯარო გადახდების დისკონტირდება იჯარაში ნაგულისხმევი საპროცენტო განაკვეთით, თუ ამ განაკვეთის განსაზღვრა ადვილად არის შესაძლებელი. თუ ეს შეუძლებელია, გამოიყენება იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის განსაზღვრული მოიჯარის ზღვრული სასესხო განაკვეთი. საიჯარო ვალდებულების შეფასებაში ცვლადი

საიჯარო გადახდები მონაწილეობს იმ მოცულობით, რა მოცულობითაც დამოკიდებულია ინდექსზე ან განაკვეთზე. ცვლადი საიჯარო გადახდები თავდაპირველად ფასდება იჯარის ვადის დაწყების თარიღის მდგომარეობით ამ ინდექსის ან განაკვეთის გამოყენებით. სხვა ცვლადი საიჯარო გადახდები აღიარდება იმ პერიოდის ხარჯად, რომელსაც ისინი მიეკუთვნება.

იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის, ჯგუფის ვალდებულება საიჯარო გადასახდელების ანაზღაურებისთვის მოიცავს:

- თანხებს, რომელთა გადახდა მოსალოდნელია ნარჩენი ღირებულების გარანტიების მიხედვით;
- შესყიდვის არჩევანის უფლების ფასს, თუ საკმარისად სარწმუნოა, რომ მოიჯარე გამოიყენებს ამ უფლებას;
- იჯარის ვადამდე შეწყვეტისთვის ჯარიმებს, თუ იჯარის ვადა ასახავს მოიჯარის მიერ იჯარის ვადამდე შეწყვეტის არჩევანის უფლების გამოყენებას;

იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის ჯგუფი აქტივების გამოყენების უფლებას თვითღირებულებით აფასებს. აქტივების გამოყენების უფლების თვითღირებულება მოიცავს:

- 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

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

(ლ) იჯარები (გაგრძელება)

- 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.

შემდგომი შეფასება

იჯარის ვადის დაწყების თარიღის შემდეგ საიჯარო ვალდებულება იზრდება პროცენტის ასახვით და მცირდება განხორციელებული საიჯარო გადახდებით. აქტივების გამოყენების უფლება მცირდება დაგროვილი ცვეთით და დაგროვილი გაუფასურების გამოკლებით. თუ საიჯარო ხელშეკრულების თანახმად საიჯარო აქტივზე საკუთრების უფლება იჯარის ვადის დასრულებისას მოიჯარეს გადაეცემა, ან აქტივების გამოყენების უფლების თვითღირებულება ასახავს მოიჯარის განზრახვას, რომ ის გამოიყენებს აქტივის შესყიდვის არჩევანის უფლებას, აქტივის ცვეთა ერიცხება იჯარის ვადის დაწყების თარიღიდან საიჯარო აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადის დასრულებამდე. სხვა შემთხვევაში, აქტივების გამოყენების უფლებას ცვეთა ერიცხება იჯარის ვადის დაწყების თარიღიდან შემდეგ ორ თარიღს შორის უფრო ადრინდელ თარიღამდე: აქტივების გამოყენების უფლების სასარგებლო მომსახურების ვადის დასრულებისა და იჯარის ვადის დასრულების თარიღი. საიჯარო აქტივი ამორტიზდება იჯარის ვადის შესაბამისად.

იჯარის ვადის დაწყების თარიღის შემდეგ ჯგუფი ხელახლა აფასებს საიჯარო ვალდებულებას, საიჯარო გადახდების ცვლილებების ასახვის მიზნით. საიჯარო ვალდებულების ხელახალი შეფასების შედეგად მიღებული თანხა აღიარდება, როგორც აქტივების გამოყენების უფლების კორექტირება. თუმცა, თუ აქტივების გამოყენების უფლების საბალანსო ღირებულება მცირდება ნულამდე და ამავე დროს მცირდება საიჯარო ვალდებულების შეფასებაც, ხელახალი შეფასების თანხის დარჩენილი ნაწილი აღიარდება მოგება/ზარალში. საიჯარო ვალდებულება ხელახლა ფასდება გადასინჯული საიჯარო გადახდების და გადასინჯული დისკონტირების განაკვეთის გამოყენებით, ნებისმიერ შემდეგ შემთხვევაში, თუ: შეიცვალა იჯარის ვადა, ან შეიცვალა საიჯარო აქტივის შესყიდვის არჩევანის უფლების შეფასება.

თუ შეიცვალა თანხები, რომელთა გადახდაც მოსალოდნელია ნარჩენი ღირებულების გარანტიის პირობის ფარგლებში ან შეიცვალა მომავალი საიჯარო გადახდები იმის გამო, რომ შეიცვალა ამ გადახდების განსაზღვრისთვის გამოსაყენებელი ინდექსი ან განაკვეთი, საიჯარო ვალდებულება ხელახლა ფასდება იჯარის ვადის დასაწყისში განსაზღვრული დისკონტირების განაკვეთის გამოყენებით, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც საიჯარო გადახდების ცვლილება გამოწვეულია ცვლადი საპროცენტო განაკვეთების ცვლილებით.

როცა ჯგუფი ახდენს იჯარის სახელშეკრულებო პირობების მოდიფიკაციას, ამ შემთხვევაში, აღრიცხვა დამოკიდებულია მოდიფიკაციის შინაარსზე:

- იჯარის მოდიფიკაცია აისახება, როგორც განცალკევებული იჯარა, თუ მოდიფიკაციის შედეგად იზრდება იჯარის გამოყენების სფერო და იჯარის ანაზღაურება იზრდება გაზრდილი გამოყენების სფეროს შესაფერისი ანაზღაურებით.
- იჯარის ისეთი მოდიფიკაციის შემთხვევაში, რომელიც არ აღირიცხება, როგორც განცალკევებული იჯარა, იჯარის მოდიფიკაციის ძალაში შესვლის თარიღისთვის მოიჯარე ხელახლა აფასებს საიჯარო ვალდებულებას გადასინჯული საიჯარო გადახდების დისკონტირებით გადასინჯული დისკონტირების განაკვეთის საფუძველზე.

3. საადრიცხო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

(ლ) იჯარები (გაგრძელება)

- იჯარის ისეთი მოდიფიკაციის შემთხვევაში, რომლის შედეგად მცირდება იჯარის მოქმედების სფერო, მცირდება აქტივების გამოყენების უფლების საბალანსო ღირებულება იჯარის ნაწილობრივ ან სრულად შეწყვეტის ასახვის მიზნით, მოგება/ზარალში აღიარდება ნებისმიერი შემოსულობა ან ზარალი, რომელიც დაკავშირებულია იჯარის ნაწილობრივ ან მთლიანად შეწყვეტასთან; საიჯარო ვალდებულება შემდგომში კორექტირდება იმგვარად, რომ მისმა საბალანსო ღირებულებამ ასახოს მოდიფიცირებული საიჯარო გადასახდელები მოდიფიცირებული ვადის განმავლობაში, რომლებიც დადისკონტრირებულია მოდიფიკაციის თარიღისთვის არსებული განაკვეთით. ასეთ დროს, აქტივების გამოყენების უფლებაც შესაბამისი თანხით კორექტირდება.

ჯგუფი არა-საიჯარო კომპონენტებს არ გამოაცალკევებს საიჯარო კომპონენტებისგან და ამის ნაცვლად თითოეული საიჯარო კომპონენტი და მასთან დაკავშირებული არა-საიჯარო კომპონენტი აღირიცხება, როგორც ერთი საიჯარო კომპონენტი.

იჯარის ვადის განსაზღვრა

იჯარის ვადა არის იჯარის არა-გაუქმებადი პერიოდი, რომლის განმავლობაშიც მოიჯარეს აქვს საიჯარო აქტივების გამოყენების უფლება, შემდეგ პერიოდებთან ერთად: ა) პერიოდები, რომლებსაც მოიცავს იჯარის გაგრძელების არჩევანის უფლება (მათ შორის მიღებული საქმიანი პრაქტიკით გამყარებული), თუ საკმარისად სარწმუნოა, რომ მოიჯარე ამ უფლებას გამოიყენებს; და ბ) პერიოდები, რომლებსაც მოიცავს იჯარის ვადამდე შეწყვეტის არჩევანის უფლება, თუ საკმარისად სარწმუნოა, რომ მოიჯარე ამ უფლებას არ გამოიყენებს.

ხელმძღვანელობა იყენებს მსჯელობას იჯარის ვადის დადგენისას. იმის შესაფასებლად, საკმარისად სარწმუნოა თუ არა, რომ მოიჯარე გამოიყენებს იჯარის გაგრძელების უფლებას, ან არ გამოიყენებს იჯარის ვადამდე შეწყვეტის უფლებას, ჯგუფი განიხილავს ყველა სათანადო ფაქტს და გარემოებას, რომელიც მოიჯარეს ეკონომიკურ სტიმულს უქმნის, გამოიყენოს იჯარის გაგრძელების უფლება, ან არ გამოიყენოს იჯარის ვადამდე შეწყვეტის უფლება. ჯგუფი ხელახლა აფასებს, საკმარისად სარწმუნოა თუ არა, რომ ის გამოიყენებს იჯარის გაგრძელების არჩევანის უფლებას, ან არ გამოიყენებს იჯარის ვადამდე შეწყვეტის უფლებას, იმ შემთხვევაში, თუ მოხდება რაიმე მნიშვნელოვანი მოვლენა, ან მნიშვნელოვნად შეიცვლება გარემოებები, რომლებიც: ა) მოიჯარის კონტროლს ექვემდებარება; და ბ) გავლენას ახდენს იმის შეფასებაზე, საკმარისად სარწმუნოა თუ არა, რომ მოიჯარე გამოიყენებს უფლებას, რომელიც ადრე გათვალისწინებული არ ჰქონდა იჯარის ვადის დადგენისას, ან არ გამოიყენებს ისეთ უფლებას, რომელიც ადრე გათვალისწინებული არ ჰქონდა იჯარის ვადის განსაზღვრისას.

ზღვრული სასესხო განაკვეთი

ზღვრული სასესხო განაკვეთი არის, საპროცენტო განაკვეთი, რომლის გადახდაც მსგავს ეკონომიკურ გარემოში მოუწევდა მოიჯარეს აქტივების გამოყენების უფლების ღირებულების მსგავსი ღირებულების აქტივის მოსაპოვებლად საჭირო სესხით სარგებლობისთვის, რომელსაც მსგავსი ვადა და უზრუნველყოფა ექნებოდა. ხელმძღვანელობა იყენებს მსჯელობას ზღვრული სასესხო განაკვეთის დადგენისთვის. დაკვირვებადი მონაცემების გამოყენებით განისაზღვრება ძირითადი განაკვეთი, რომელიც კორექტირდება მოიჯარისთვის დამახასიათებელი სპეციფიკური ფაქტორებით და უზრუნველყოფის (იჯარის ობიექტის) მახასიათებლებით.

საიჯარო გადახდების განსაზღვრა

საქართველოში ხშირად იჯარის ხელშეკრულება არ მოიცავს ჩანაწერს (ან მოიცავს არასრულს ჩანაწერს) იჯარის განახლების/გაგრძელების შესახებ. ზემოთხსენებული უფლების არსებობა გამყარებულია მიღებული საქმიანი პრაქტიკის შესაბამისად. ჯგუფი ამგვარ მიღებულ საქმიან პრაქტიკას განიხილავს ხელშეკრულების შემადგენელ ნაწილად. ასეთი შემთხვევებისთვის, საიჯარო ვალდებულების განსაზღვრისას შეფასებული საიჯარო გადახდები არის უცვლელი მთელი საიჯარო ვადის განმავლობაში განახლებადი პერიოდის ჩათვლით.

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

(ლ) იჯარები (გაგრძელება)

მოკლევადიანი იჯარა და გრძელვადიანი იჯარა, რომლის საიჯარო აქტივს დაბალი ღირებულება აქვს ჯგუფმა გადაწყვიტა მოკლევადიან იჯარასთან და დაბალი ღირებულების მქონე საიჯარო აქტივის იჯარასთან მიმართებაში გამოიყენოს გათავისუფლება. ამ იჯარასთან დაკავშირებული საიჯარო გადახდები აღირიცხება ხარჯის სახით იჯარის ვადის განმავლობაში, წრფივი მეთოდით. სხვა სისტემატური საფუძველი იმ შემთხვევაში გამოიყენება, თუ ეს საფუძველი უფრო ადეკვატურად ასახავს მოიჯარის მიერ სარგებლის მიღების სტრუქტურას/მოდელს.

(მ) საწესდებო კაპიტალი

ჯგუფის საწესდებო კაპიტალი განისაზღვრება ჯგუფის წესდებით. წესდების ცვლილება შესაძლებელია მხოლოდ დამფუძნებლების გადაწყვეტილების საფუძველზე. ავტორიზებული კაპიტალი აღიარდება როგორც საწესდებო კაპიტალი იმ მოცულობით, რა მოცულობითაც კაპიტალი შევსებულია დამფუძნებლების მიერ. საწესდებო კაპიტალი აღიარდება დამფუძნებლების შენატანების რეალური ღირებულებით.

(ნ) მიღებული სესხები

თავდაპირველი აღიარება და შეფასება

თავდაპირველი აღიარებისას, ფინანსური ვალდებულებები საჭიროებისამებრ კლასიფიცირდება, როგორც სამართლიანი ღირებულებით შეფასებული ფინანსური ვალდებულებები ასახული მოგება-ზარალში, სესხები, კრედიტორული დავალიანების, ან როგორც წარმოებული ჰეჯირების ინსტრუმენტი. ყველა ფინანსური ვალდებულება თავდაპირველად აღიარდება სამართლიანი ღირებულებით, ხოლო სესხების და ვალდებულებების შემთხვევაში, უშუალოდ მიკუთვნებადი ტრანზაქციის ხარჯების გამოკლებით.

ჯგუფის ფინანსური ვალდებულებები მოიცავს სავაჭრო ვალდებულებებს და სესხებს.

შემდგომი შეფასება

სესხები

თავდაპირველი აღიარების შემდეგ, პროცენტიანი სესხები შემდგომში ფასდება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით. შემოსავლის და ზარალის აღიარება ხდება მოგება-ზარალში ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტის მომენტიდან, ასევე ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით ამორტიზაციის პროცესში. ამორტიზებული ღირებულება გამოითვლება შესყიდვაზე მიღებული ნებისმიერი დისკონტის ან პრემიის, ასევე ყველა მოსაკრებლის და ხარჯის გათვალისწინებით, რომელიც ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის განუყოფელი ნაწილია. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით დარიცხული ამორტიზაცია მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში აღირიცხება როგორც ფინანსური ხარჯი. აღნიშნული კატეგორია გამოიყენება ძირითადად პროცენტიანი სესხების შემთხვევაში.

აღიარების შეწყვეტა

ფინანსური ვალდებულების აღიარების შეწყვეტა ხდება მაშინ, როდესაც მოხდება ნაკისრი ვალდებულების შესრულება, გაუქმება ან ამოიწურება მოქმედების ვადა. როდესაც არსებული ფინანსური ვალდებულება იგივე გამსესხებლის მიერ ჩანაცვლდება მნიშვნელოვნად განსხვავებული პირობებით, ან მოხდება არსებული ვალდებულებების არსებითი მოდიფიკაცია, მსგავსი ჩანაცვლება ან მოდიფიკაცია ითვლება თავდაპირველი ფინანსური ვალდებულების აღიარების შეწყვეტად და ახალი ვალდებულების აღიარებად. შესაბამის საბალანსო ღირებულებებში სხვაობა აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

3. საადრიცხო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

(ო) ანარიცხები და პირობითი ვალდებულებები

პირობითი ვალდებულებები არ აისახება ფინანსურ ანგარიშგებაში, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც მოსალოდნელია ეკონომიკური სარგებლის გასვლა ჯგუფიდან, და შესაძლებელია ამ ვალდებულების საიმედოდ შეფასება. პირობითი ვალდებულებების შესახებ ინფორმაცია მოცემულია ფინანსური ანგარიშგების განმარტებით შენიშვნებში, გარდა ისეთი პირობითი ვალდებულებებისა, რომლებთან დაკავშირებული ეკონომიკური სარგებლის გასვლა ჯგუფიდან არ არის მოსალოდნელი.

ფინანსურ ანგარიშგებაში არ აისახება პირობითი აქტივები. მაგრამ ისეთი ფინანსური აქტივების შესახებ ინფორმაცია, რომლებთან დაკავშირებული ეკონომიკური სარგებლის შემოსვლა ჯგუფში შესაძლებელია, აისახება განმარტებით შენიშვნებში. იმ შემთხვევაში, თუ ჯგუფს აქვს რწმუნება, რომ ეკონომიკური სარგებელი შემოვა ჯგუფში, მაშინ მასთან დაკავშირებული აქტივი და შემოსავალი აისახება იმ პერიოდის ფინანსურ ანგარიშგებაში, როდესაც ადგილი ქონდა შეფასების ცვლილებას.

ანარიცხი წარმოადგენს ვალდებულებას, რომელიც დაკავშირებულია რაოდენობრივ და დროით განუსაზღვრელობებთან. ვალდებულება წარმოადგენს ჯგუფის მიმდინარე ვალდებულებას, რომელიც წარმოიშვა წარსული მოვლენის შედეგად, და რომლის დაფარვა გამოიწვევს ჯგუფიდან ეკონომიკური სარგებლის გასვლას. მავალდებულებელი მოვლენა არის მოვლენა, რომელიც წარმოშობს სამართლებრივ ან კონსტრუქციულ ვალდებულებას, რაც გულისხმობს, რომ ჯგუფს არ გააჩნია სხვა რეალური ალტერნატივა, და მან უნდა დაფაროს თავისი ვალდებულებები. სამართლებრივი ვალდებულება გამომდინარეობს:

- გარიგებიდან (ხელშეკრულებაში დაფიქსირებული ან ნაგულისხმევი პირობების გათვალისწინებით);
- კანონმდებლობიდან; ან
- სხვა სამართლებრივი ქმედებიდან. კონსტრუქციული ვალდებულება გამომდინარეობს ჯგუფის ქმედებიდან, სადაც:
- წარსულში დადგენილი პრაქტიკიდან, ჯგუფის მიერ გამოქვეყნებული პოლიტიკიდან ან სპეციფიკური მიმდინარე ანგარიშგებიდან გამომდინარე, ჯგუფი მიაჩნის სხვა მხარეებს, რომ იგი იღებს გარკვეულ პასუხისმგებლობებს; და
- შედეგად, მესამე მხარეს ჯგუფთან მიმართებაში გააჩნია გარკვეული მოლოდინი, რომ იგი შეასრულებს ამ პასუხისმგებლობებს.

(პ) მიმდინარე და გრძელვადიანი მუხლები

ჯგუფმა ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ინდივიდუალურად ასახა აქტივები და ვალდებულებები მიმდინარე/გრძელვადიანი კლასიფიკაციის საფუძველზე. ჯგუფმა აქტივი განიხილა როგორც მოკლევადიანი თუ იგი:

- აქტივს ძირითადად ფლობს სავაჭრო დანიშნულებით;
- აქტივის ღირებულების რეალიზებას ვარაუდობს, ან მიზნად ისახავს მის გაყიდვას ან მოხმარებას ჩვეულებრივი საოპერაციო ციკლის განმავლობაში;
- აქტივის ღირებულების რეალიზებას ვარაუდობს საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ თორმეტი თვის განმავლობაში; ან
- აქტივი არის ფულადი სახსრები ან ფულადი სახსრების ეკვივალენტი, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც მისი გაცვლა ან ვალდებულების დასაფარად გამოყენება შეზღუდულია საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ სულ მცირე თორმეტი თვით მაინც.

სხვა დანარჩენი აქტივები კლასიფიცირებულია როგორც გრძელვადიანი აქტივები.

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

ვალდებულება მოკლევადიან ვალდებულებად მიიჩნევა თუ:

- მისი დაფარვა მოსალოდნელია ჩვეულებრივი საოპერაციო ციკლის განმავლობაში;
- ძირითადად, გამოიყენება სავაჭრო დანიშნულებით;
- უნდა დაიფაროს საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ 12 თვის განმავლობაში; ან
- საწარმოს არ გააჩნია ვალდებულების დაფარვის გადავადების უპირობო უფლება, საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ სულ მცირე 12 თვის განმავლობაში.

სხვა დანარჩენი ვალდებულებები კლასიფიცირებულია როგორც გრძელვადიანი ვალდებულებები.

(რ) საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები და ფინანსური ანგარიშგების ავტორიზაციის თარიღამდე მომხდარი მოვლენები, რომლებიც დამატებით ინფორმაციას იძლევიან ჯგუფის ფინანსური პოზიციის შესახებ, აისახება ფინანსურ ანგარიშგებაში. ბალანსის შემდგომი მოვლენები, რომლებიც გავლენას არ ახდენენ ჯგუფის ფინანსურ მდგომარეობაზე ბალანსის შედგენის თარიღისთვის, მაგრამ არსებითი მნიშვნელობისაა, აისახება ფინანსური ანგარიშგების თანდართულ შენიშვნებში.

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები

ჯგუფის ფინანსური ანგარიშგების მომზადება მოითხოვს ხელმძღვანელობისგან ისეთ შეფასებებს და დაშვებებს, რომლებიც გავლენას ახდენს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წარმოდგენილი აქტივებისა და ვალდებულებების ოდენობაზე და წლის ბოლოს სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში წარმოდგენილ შემოსავალსა და ხარჯებზე. შეფასებებისა და დაშვებების გადახედვა ხდება უწყვეტად. ეს შეფასებები და დაშვებები ეყრდნობა წარსულ გამოცდილებასა და მრავალ სხვა ფაქტორს, რომლებიც გარემოებათა გათვალისწინებით მიზანშეწონილად მიიჩნევა. ფაქტობრივი შედეგები შესაძლოა განსხვავდებოდეს ამგვარი შეფასებებისგან სხვადასხვა დაშვებებისა თუ პირობების მიხედვით. ქვემოთ მოცემულია შეფასებები და დაშვებები, რომლებიც მნიშვნელოვანია ჯგუფის ფინანსური მდგომარეობისთვისა და ფინანსური შედეგებისთვის.

შემოსავლის აღიარება - შესასრულებელი ვალდებულების შესრულება

საანგარიშგებო პერიოდში ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან აღიარდება როდესაც ან როგორც კი შესრულდება ხელშეკრულებით განპირობებული საქონლის ან მომსახურების მომხმარებლის კონტროლის ქვეშ გადაცემა. კონტროლის გადაცემა ხდება დროის განმავლობაში. ჯგუფის ძირითად შემოსავალს წარმოადგენს მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვიდან მიღებული ამონაგები, რომელზეც შესასრულებელი ვალდებულების შესრულება ხდება გარკვეული პერიოდის განმავლობაში. თითოეული სამშენებლო მომსახურების ხელშეკრულებისთვის ჯგუფი საკონტრაქტო ვალდებულების შესრულების შეფასებას ახდენს გამოყენებული მასალების მეთოდის მიხედვით, რომლის დაანგარიშების სიზუსტის დაცვა მნიშვნელოვანია შემოსავლების დაანგარიშების სისწორისთვის.

დაკავშირებულ მხარეებთან განხორციელებული ტრანზაქციები

ჩვეულებრივად, ჯგუფი აწარმოებს ოპერაციებს დაკავშირებულ მხარეებთან. ფასს 9 მოითხოვს, გარკვეული ფინანსური ინსტრუმენტების თავდაპირველ აღიარებას მათი სამართლიანი ღირებულებით. მსჯელობა გამოიყენება იმის განსასაზღვრად შეესაბამება, თუ არა ტრანზაქცია საბაზრო თუ არა საბაზრო ღირებულებას, იმ შემთხვევაში, როდესაც მსგავსი ტრანზაქციისთვის არ არსებობს აქტიური ბაზარი.

შპს „ბე ჰოლდინგი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

5. ამონაგები

ამონაგები 2023 და 2022 წლების 31 დეკემბერს დასრულებული წლებისთვის წარმოდგენილია შემდეგი სახით:

	2023	2022
შემოსავალი მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვიდან		
შემოსავალი რეალიზებული აპარტამენტებიდან	39,864,881	9,347,357
შემოსავალი რეალიზებული პარკინგიდან	1,037,226	260,646
სულ შემოსავალი მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვიდან	40,902,107	9,608,003
შემოსავალი მართვის მომსახურებიდან*	4,034,972	5,191,009
შემოსავალი მარკეტინგული მომსახურებიდან	719,716	-
სხვა შემოსავალი	-	125,491
სულ ამონაგები	45,656,795	14,924,503

* მართვის მომსახურებაში იგულისხმება მომსახურება, რომელიც ზოგადად დაკავშირებულია კომპანიის მართვასთან და მოიცავს, მაგრამ არ შემოიფარგლება ფინანსებთან და ფინანსების მართვასთან დაკავშირებულ მომსახურებასთან, იურიდიულ და საკონსულტაციო სერვისების გაწევასთან, გაყიდვების, მარკეტინგის და მასთან დაკავშირებული სტრატეგიის განხორციელებასთან, სამთავრობო და ადმინისტრაციულ ორგანოებთან ურთიერთობასთან და სხვა მსგავს მომსახურებებთან.

6. თვითღირებულება

თვითღირებულება 2023 და 2022 წლების 31 დეკემბერს დასრულებული წლებისთვის წარმოდგენილია შემდეგი სახით:

	2023	2022
რეალიზებული აპარტამენტების თვითღირებულება	30,393,472	7,951,683
შრომის ანაზღაურება	14,356,666	5,686,080
რეალიზებული პარკინგის თვითღირებულება	903,148	224,299
ამორტიზაციის ხარჯი	368,705	368,704
სულ თვითღირებულება	46,021,991	14,230,766

7. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები

საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები 2023 და 2022 წლების 31 დეკემბერს დასრულებული წლებისთვის წარმოდგენილია შემდეგი სახით:

	2023	2022
მარკეტინგული მომსახურების ხარჯი	2,690,929	470,536
ხელფასი და სხვა სარგებელი	1,093,458	468,382
საბროკერო მომსახურების ხარჯები	323,795	56,760
ოფისის მომსახურების ხარჯი	229,609	120,672
საკონსულტაციო ხარჯები	191,019	174,769
კომუნიკაციის და კომუნალური ხარჯი	172,721	151,578
ცვეთის ხარჯი	106,138	47,979
საექვო მოთხოვნებთან დაკავშირებული ხარჯები	18,250	-
იჯარის ხარჯი	8,216	62,832
საქველმოქმედო ხარჯი	-	112,500
სხვა საერთო ხარჯი	518,556	170,221
სულ საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	5,352,691	1,836,229

8. ფული და ფულის ეკვივალენტები

ჯგუფის ფული და ფულის ეკვივალენტები 2023 და 2022 წლის 31 დეკემბრის და 2022 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით შედგება:

	31 დეკემბერი, 2023	31 დეკემბერი, 2022	1 იანვარი, 2022
ფული რეზიდენტ ბანკებში უცხოურ ვალუტაში	10,280,077	4,866,925	-
ფული რეზიდენტ ბანკებში ეროვნულ ვალუტაში	2,218,454	1,229,402	9,982
სულ ფული და ფულის ეკვივალენტები	12,498,531	6,096,327	9,982

9. შეზღუდული ფულადი სახსრები

ჯგუფს აქვს შეზღუდული ფულადი სახსრები, რომელთა დაკავებაც დაკავშირებულია მარაგად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების რეალიზებებთან. აღნიშნული ფულადი სახსრები დაბლოკილია კომერციული ბანკის მიერ და მათ გამოთავისუფლება განხორციელდება მას შემდეგ როდესაც მიმდინარე მშენებლობები მიიღებს დასრულებულ სახეს და პროექტი ჩაითვლება ჩაბარებულად. მშენებლობის დასრულება და ჩაბარების თარიღი ხელშეკრულების თანახმად არის განსაზღვრული 2024 წლის 30 აპრილის მდგომარეობით. 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით 4,626,289 ლარი (2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეზღუდული ფულადი სახსრები წარმოდგენილია 398,845 ლარის ოდენობით, ხოლო 2022 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით - 0 ლარი).

10. გადახდილი ავანსები

ჯგუფის გადახდილი ავანსები წარმოადგენს საოპერაციო საქმიანობისათვის წინასწარ გაწეულ ხარჯებს, რომლებიც 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია 1,669,992 ლარის ოდენობით, 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით - 973,584 ლარი (2022 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით 277,773 ლარი).

11. მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება

ჯგუფის მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება 2023 და 2022 წლის 31 დეკემბრის და 2022 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით შედგება:

	31 დეკემბერი, 2023	31 დეკემბერი, 2022	1 იანვარი, 2022
სამშენებლო სამუშაოები	18,116,431	706,812	-
კაპიტალური დანახარჯები	9,298,176	1,378,335	-
მიწის ღირებულება	5,271,266	14,032,838	-
სულ მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება	32,685,873	16,117,985	-

12. აქტივის გამოყენების უფლება

ჯგუფს იჯარით აღებული აქვს საოფისე ფართები. აქტივის საიჯარო გადასახდელი არის როგორც ფიქსირებული, საიჯარო გადასახდელები წარმოდგენილია როგორც ლარში. ზღვრული სასესხო განაკვეთი შეადგენს 7%-14%.

ჯგუფის მფლობელობაში არსებული აქტივის გამოყენების უფლება 2023 და 2022 წლის 31 დეკემბრის და 2022 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით შედგება:

	საოფისე შენობა
1 იანვარი, 2022	1,844,530
დამატება	169,420
31 დეკემბერი, 2022	2,013,950
31 დეკემბერი, 2023	2,013,950
აკუმულირებული ცვეთა	-
1 იანვარი, 2022	88,893
ცვეთის დარიცხვა	392,907
31 დეკემბერი, 2022	481,800
ცვეთის დარიცხვა	441,312
31 დეკემბერი, 2023	923,112
წმინდა საბალანსო ღირებულება	
1 იანვარი, 2022	1,755,637
31 დეკემბერი, 2022	1,532,150
31 დეკემბერი, 2023	1,090,838

13. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

ჯგუფის სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები 2023 და 2022 წლის 31 დეკემბრის და 2022 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით შედგება:

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	31 დეკემბერი, 2023	31 დეკემბერი, 2022	1 იანვარი, 2022
გრძელვადიანი			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები*	22,821,623	15,651,601	-
მოკლევადიანი			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	18,018,121	388,433	103,118
საგადასახადო ვალდებულებები	-	10,900	-
სულ სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	40,839,744	16,050,934	103,118

*ჯგუფის სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები მოიცავს მიწის შეძენასთან დაკავშირებულს გადავადებულ გადასახდელებს, დისკონტირებულს ზღვრული საპროცენტო განაკვეთის საფუძველზე.

14. საკონტრაქტო ვალდებულებები

ჯგუფის საკონტრაქტო ვალდებულებებს წარმოადგენს გაყიდული საცხოვრებელი ფართებიდან და ავტოსადგომებიდან მიღებული ფულადი ნაკადები რომელიც 2023 წლის 31 დეკემბერს წარმოდგენილია 10,256,712 ლარის ოდენობით, 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით 4,209,945 (2022 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით 0 ლარი).

15. მიღებული სესხები

ჯგუფის მიღებული სასესხო დავალიანებები 2023 და 2022 წლის 31 დეკემბრის და 2022 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით შედგება:

	საპროცენტო განაკვეთი	ვალუტა	დაწყების თარიღი	დასრულების თარიღი	31 დეკემბერი, 2023		31 დეკემბერი, 2022		1 იანვარი, 2022	
					მოკლევ დიანი	გრძელვ დიანი	მოკლევ ადიანი	გრძელვ ადიანი	მოკლევ ადიანი	გრძელვ ადიანი
ფიზიკური პირები	10%	აშშ დოლარი	6-აგვ-23	6-აგვ-25	-	5,582,162	-	-	-	-
იურიდიული პირები	15%	აშშ დოლარი	15-ნოვ-23	15-მაი-26	49,735	2,689,400	-	-	-	-
ფიზიკური პირები	18%	აშშ დოლარი	16-მაი-23	5-იან-25	11,672	537,880	-	-	-	-
ფიზიკური პირები	18%	აშშ დოლარი	16-მაი-23	5-იან-25	11,672	537,880	-	-	-	-
ფიზიკური პირები	18%	აშშ დოლარი	16-მაი-23	5-იან-25	5,836	268,940	-	-	-	-
ფიზიკური პირები	18%	აშშ დოლარი	16-მაი-23	5-იან-25	5,836	268,940	-	-	-	-
ფიზიკური პირები	18%	აშშ დოლარი	16-მაი-23	5-იან-25	11,672	537,880	-	-	-	-
ფიზიკური პირები	18%	აშშ დოლარი	16-მაი-23	5-იან-25	11,672	537,880	-	-	-	-
იურიდიული პირები	8%	აშშ დოლარი	14-თებ-22	7-იან-23	71,303	-	679,311	-	-	-
					179,398	10,960,962	679,311	-	-	-

სესხის მოძრაობა წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2023	2022
1 იანვრის მდგომარეობით	679,311	-
სესხის აღება	11,212,401	710,960
გადახდილი ძირი	(929,863)	-
გადახდილი პროცენტები	(421,347)	-
საკურსო სხვაობის ეფექტი	(32,849)	(75,691)
საპროცენტო ხარჯი	632,707	44,042
31 დეკემბრის მდგომარეობით	11,140,360	679,311

16. საიჯარო ვალდებულებები

ჯგუფის საიჯარო ვალდებულებები 2023 და 2022 წლის 31 დეკემბრის და 2022 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით შედგება:

	31 დეკემბერი, 2023	31 დეკემბერი, 2022	1 იანვარი, 2022
საიჯარო ვალდებულებები	1,063,251	1,515,965	-
სულ საიჯარო ვალდებულებები	1,063,251	1,515,965	-

საიჯარო ვალდებულების მოძრაობა წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

1 იანვარი 2022	1,850,576
დანამატი	169,420
საპროცენტო ხარჯი	106,705
გადახდილი ძირი	(276,028)
გადახდილი პროცენტი	(105,938)
კურსთაშორისი სხვაობიდან მიღებული ზარალი/(მოგება)	(228,770)
31 დეკემბერი 2022	1,515,965
საპროცენტო ხარჯი	80,190
გადახდილი ძირი	(373,164)
გადახდილი პროცენტი	(73,608)
კურსთაშორისი სხვაობიდან მიღებული ზარალი/(მოგება)	(86,132)
31 დეკემბერი 2023	1,063,251

17. ანარიცხები და პირობითი ვალდებულებები

ანარიცხები

ჯგუფმა 2022 წლის ოქტომბერში შეისყიდა მიწის ნაკვეთი მასზედ მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის ასაშენებლად. აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე მშენებლობის ნებართვის მიღების შემდეგ ჯგუფს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის დადგენილებით დაევალა დამატებითი თანხის გადახდა, რომლის ღირებულების დაანგარიშება უნდა მოხდეს სსიპ-ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიერ. გამომდინარე იქედან, რომ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის რეპორტის გამოცემის თარიღამდე ვერ მოხერხდა აღნიშნული თანხის დადგენა, მენეჯმენტმა მოახდინა წინასწარი კალკულაცია და ანარიცხის სახით ასახვა ფინანსურ ანგარიშგებაში აღნიშნული ვალდებულება, რომელთა ჯამური ღირებულება 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენს 2,200 000 ლარს, ხოლო 2023 წლის პერიოდის განმავლობაში აღნიშნული ვალდებულება დაიფარა.

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 ჯგუფს 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.

17. ანარიცხები და პირობითი ვალდებულებები (გაგრძელება)

პირობითი ვალდებულებები: სასამართლო დავები

2023 და 2022 წლის 31 დეკემბრის და 2022 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით ჯგუფს არ გააჩნია არსებითი სასამართლო დავები. ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ არ მოხდება მატერიალური დანაკარგის წარმოქმნა, შესაბამისად არანაირი ანარიცხი არ არის აღიარებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში სასამართლო დავებთან დაკავშირებით და არც პირობითი ვალდებულების სახით ასახული წინამდებარე განმარტებით შენიშვნაში.

18. ფინანსური რისკი

ზოგადი მიზნები, პოლიტიკა და პროცესები

ჯგუფის მენეჯმენტს გააჩნია საერთო პასუხისმგებლობა ჯგუფის რისკების მართვის მიზნებისა და პოლიტიკის განსაზღვრისთვის, ამასთანავე პასუხისმგებლობის შენარჩუნებასთან ერთად, მიზნებისა და პროცესების ეფექტურად დანერგვისთვის მას დელეგირებული აქვს პროცესების შემუშავებისა და ოპერირების უფლება ჯგუფის ფინანსური მხარისთვის. მენეჯმენტი ყოველთვიური რეპორტების მიმოხილვის საფუძველზე ადგენს დანერგილი პროცესების ეფექტურობასა და იმ მიზნებისა და პოლიტიკის ეფექტურობას შესაბამისობას რომელსაც დანერგილი პროცესები არეგულირებს.

რისკის მართვის ფუნქცია ჯგუფის შიგნით ხორციელდება ფინანსურ რისკებთან, საოპერაციო რისკებთან და იურიდიულ რისკებთან დაკავშირებით. ფინანსური რისკი მოიცავს საბაზრო რისკს (სავალუტო რისკის, საპროცენტო განაკვეთის რისკის და სხვა ფასთა რისკის ჩათვლით), საკრედიტო რისკს და ლიკვიდურობის რისკს. ფინანსური რისკის მართვის ფუნქციის პირველადი მიზნები არის რისკების ლიმიტების დადგენა, და შემდეგ იმის უზრუნველყოფა, რომ რისკების საფრთხე ამ ლიმიტის ფარგლებში დარჩეს. საოპერაციო და იურიდიული რისკების მართვის ფუნქცია არის შიდა პოლიტიკების და პროცედურების სათანადო ფუნქციონირების უზრუნველყოფა, რათა საოპერაციო და იურიდიული რისკები მინიმუმამდე დავიდეს.

სხვა საქმიანოებთან ერთად ჯგუფი დგას ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენებიდან წარმოქმნილ რისკების წინაშე. ეს განმარტებითი შენიშვნა აღწერს ჯგუფის მიზნებს, პოლიტიკებსა და პროცედურებს რისკების მართვისათვის და რისკების შეფასების მეთოდებს. ამ რისკებთან დაკავშირებული დამატებითი რაოდენობრივი ინფორმაცია წარმოდგენილია ფინანსურ ანგარიშგებაში. არსებითი ცვლილება რისკების მართვისა და შეფასების მეთოდებში.

საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი არის ფულადი ზარალის მიღების რისკი დებიტორის ან წინა პერიოდის შემდეგ არ მომხდარა სხვა კონტრაგენტის მიერ კრედიტორული დავალიანების არ დაფარვის შემთხვევაში. ჯგუფი საფრთხეს საკრედიტო რისკთან დაკავშირებით განაპირობებს თითოეული მომხმარებლის ინდივიდუალური მახასიათებლები. ჯგუფის საკრედიტო რისკი, ძირითადად განპირობებულია სავაჭრო მოთხოვნებიდან, ფული და ფულის ეკვივალენტებიდან (გარდა ნაღდი ფულისა).

ჯგუფი საკრედიტო რისკს მართავს გარკვეული პრინციპების საფუძველზე, რომლებიც ითვალისწინებს ცალკეული კონტრაგენტის კრედიტუნარიანობის საფუძვლიან ანალიზს, კონტრაგენტის დიდძალი დავალიანების თავიდან აცილებას, ყველა დაუფარავი საკრედიტო თანხის დაფარვის მკაცრ კონტროლს და პრობლემური ფინანსური აქტივების ინტენსიურ მართვას. საკრედიტო რისკის მონიტორინგის მიზნით, ჯგუფი მომხმარებლებს აერთიანებს მათი ვადაგადაცილების სტატუსის მიხედვით. საკრედიტო რისკის სამართავად ჯგუფი განიხილავს შემდეგ ფაქტორებს: მომხმარებელი სახელმწიფო ორგანოა თუ კერძო იურიდიული, მომხმარებლების გეოგრაფიულ განაწილებას და წარსულში ფინანსური სიმძლევების არსებობას. მაღალ რისკიანი მომხმარებლები გაერთიანებულია შეზღუდულ მომხმარებელთა ჯგუფში და მათზე რეალიზაცია ხორციელდება წინასწარი ანაზღაურების საფუძველზე. ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულება წარმოადგენს მაქსიმალურ საკრედიტო რისკს.

18. ფინანსური რისკი (გაგრძელება)

ცხრილი გვიჩვენებს საკრედიტო რისკის მაქსიმალური ოდენობას.

	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022	1 იანვარი 202
ფული და ფულის ეკვივალენტები გარდა ნაღდი ფულისა	12,498,531	6,096,327	9,982
სავაჭრო მოთხოვნები გაუფასურების გამოკლებით	492,839	6,171	-
სულ საკრედიტო რისკის მაქსიმალური ოდენობა	12,991,370	6,102,498	9,982

საკრედიტო რისკი საბანკო ანგარიშებთან მიმართებაში უმნიშვნელოა, ვინაიდან სახსრები განთავსებულია კარგი რეპუტაციის მქონე ბანკებში.

ჯგუფი მენეჯმენტი განიხილავს გადაუხდელი სავაჭრო მოთხოვნების ხანდაზმულობის ანალიზს და მიჰყვება ვადაგადაცილებულ ბალანსებს. მენეჯმენტი შესაბამისად სათანადოდ მიიჩნევს, წარმოადგინოს ხანდაზმულობის და სხვა ინფორმაცია საკრედიტო რისკის შესახებ.

სავალუტო რისკი

სავალუტო რისკი არის რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულება იმერყევებს უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვალებადობის გამო. ჯგუფს წარმოეშვება რისკები გაცვლითი კურსის ცვლილებების გამო, რომელთა ეფექტი მოცემულია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებასა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებაში.

2023 და 2022 წლის 31 დეკემბრის და 2022 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით ჯგუფის ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები ნომინირებულია შემდეგ ვალუტებში:

31 დეკემბერი, 2023	აშშ დოლარი	ევრო	სულ
ფინანსური აქტივები			
ფული და ფულის ეკვივალენტები	10,252,039	28,039	10,280,078
შეზღუდული ფულადი სახსრები	-	564,652	564,652
გაცემული სესხები	580,618	-	580,618
საკონტრაქტო აქტივი	1,892,425	-	1,892,425
სულ ფინანსური აქტივები	12,725,082	592,691	13,317,773
ფინანსური ვალდებულებები			
სესხები	11,140,360	-	11,140,360
საიჯარო ვალდებულებები	1,063,251	-	1,063,251
სულ ფინანსური ვალდებულებები	12,203,611	-	12,203,611
ღია სავალუტო პოზიცია	521,471	592,691	1,114,162

31 დეკემბერი, 2022	აშშ დოლარი	ევრო	სულ
ფინანსური აქტივები			
წმინდა სავაჭრო მოთხოვნები	6,171	-	6,171
ფული და ფულის ეკვივალენტები	4,866,925	-	4,866,925
სულ ფინანსური აქტივები	4,873,096	-	4,873,096
ფინანსური ვალდებულებები			
სესხები	679,311	-	679,311
საიჯარო ვალდებულებები	1,515,965	-	1,515,965
სულ ფინანსური ვალდებულებები	2,195,276	-	2,195,276
ღია სავალუტო პოზიცია	2,677,820	-	2,677,820

18. ფინანსური რისკი (გაგრძელება)

1 იანვარი, 2022	აშშ დოლარი	ევრო	სულ
საიჯარო ვალდებულებები	1,850,577	-	1,850,577
სულ ფინანსური ვალდებულებები	1,850,577	-	1,850,577
დია სავალუტო პოზიცია	(1,850,577)	-	(1,850,577)

სავალუტო რისკის მგრძნობელობა

მოცემული ცხრილი წარმოადგენს ჯგუფის მგრძნობელობას შესაბამისი უცხოური ვალუტების ლართან მიმართებაში 20%-ით გაზრდაზე და შემცირებაზე. 20% არის მგრძნობიარობის განაკვეთი, რომელიც გამოიყენება ჯგუფის ხელმძღვანელობის მიერ სავალუტო რისკის შიდა კონტროლისთვის და წარმოადგენს სავალუტო კურსის სხვაობის შეფასებას ჯგუფის ხელმძღვანელობის მიერ. მგრძნობელობის ანალიზი მოიცავს მხოლოდ უცხოურ ვალუტაში დენომინირებულ ფულად მუხლებს და აკორექტირებს მათ გადაფასებას პერიოდის ბოლოს სავალუტო კურსების გონივრულობის ფარგლებში მოსალოდნელი ცვლილების მიხედვით. საკურსო სხვაობის გავლენა წმინდა მოგებაზე წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	დოლარის ეფექტი 2023		დოლარის ეფექტი 2022		დოლარის ეფექტი 2021	
	ზრდა 20%	შემცირება 20%	ზრდა 20%	შემცირება 20%	ზრდა 20%	შემცირება 20%
მოგება/ზარალი	104,294	(104,294)	535,564	(535,564)	(370,115)	370,115

	ევროს ეფექტი 2023		ევროს ეფექტი 2022		ევროს ეფექტი 2021	
	ზრდა 20%	შემცირება 20%	ზრდა 20%	შემცირება 20%	ზრდა 20%	შემცირება 20%
მოგება/ზარალი	118,538	(118,538)	-	-	-	-

საპროცენტო განაკვეთის რისკი

საპროცენტო განაკვეთის რისკი წარმოიშობა საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების პოტენციური ცვლილების გამო, რომელმაც შესაძლოა უარყოფითი გავლენა იქონიოს ჯგუფის ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების რეალურ ღირებულებებზე ან მომავალ ფულად ნაკადებზე. ჯგუფი დგას საპროცენტო რისკის წინაშე, რადგანაც ჯგუფს გააჩნია ცვლადი საპროცენტო განაკვეთის მქონე მიღებული სესხები. 2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრის და 2022 წლის 1 იანვარს ჯგუფის მიერ აღებული ცვლადი საპროცენტო განაკვეთის მატარებელი სესხები დენომინირებულია აშშ დოლარში და ევროში.

ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი გულისხმობს, ჯგუფის ვალდებულებების გადახდისუნარიანობას. ჯგუფი ფრთხილად მართავს ლიკვიდურობას, რაც გულისხმობს საკმარისი რაოდენობის ფულის და მისი ეკვივალენტების ფლობას, აგრეთვე მაღალი ლიკვიდური აქტივების ფლობას, რათა ჯგუფმა დროულად გადაიხადოს ყველა საოპერაციო და სასესხო ვალდებულება. შემდეგი ცხრილები შედგენილი იქნა ფინანსური ვალდებულებების არადისკონტირებული ფულადი ნაკადებით.

18. ფინანსური რისკი (გაგრძელება)

31 დეკემბერი, 2023	ერთ წელზე ნაკლები	ერთ წელზე მეტი	სულ
აქტივები			
წმინდა სავაჭრო მოთხოვნები	492,839	-	492,839
ფული და ფულის ეკვივალენტები	12,498,531	-	12,498,531
შეზღუდული ფულადი სახსრები	3,802,988	823,260	4,626,248
გაცემული სესხები	971,547	580,618	1,552,165
საკონტრაქტო აქტივები	1,892,425	-	1,892,425
სულ	19,658,330	1,403,878	21,062,208
ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	18,018,120	22,821,624	40,839,744
საიჯარო ვალდებულებები	334,170	729,081	1,063,251
სესხები	179,398	10,960,962	11,140,360
სულ	18,531,688	34,511,667	53,043,355
ლიკვიდურობის დეფიციტი	1,126,642	(33,107,789)	(31,981,147)
ლიკვიდურობის ჯამური დეფიციტი	1,126,642	(31,981,147)	
31 დეკემბერი, 2022	ერთ წელზე ნაკლები	ერთ წელზე მეტი	სულ
აქტივები			
წმინდა სავაჭრო მოთხოვნები	6,171	-	6,171
ფული და ფულის ეკვივალენტები	6,096,327	-	6,096,327
შეზღუდული ფულადი სახსრები	-	398,845	398,845
სულ	6,102,498	398,845	6,501,343
ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	399,331	15,651,603	16,050,934
საიჯარო ვალდებულებები	382,363	1,133,602	1,515,965
სესხები	679,311	-	679,311
სულ	1,461,005	16,785,205	18,246,210
ლიკვიდურობის დეფიციტი	4,641,493	(16,386,360)	(11,744,867)
ლიკვიდურობის ჯამური დეფიციტი	4,641,493	(11,744,867)	
1 იანვარი, 2022	ერთ წელზე ნაკლები	ერთ წელზე მეტი	სულ
აქტივები			
ფული და ფულის ეკვივალენტები	9,982	-	9,982
სულ	9,982	-	9,982
ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	103,117	-	103,117
საიჯარო ვალდებულებები	276,321	1,574,255	1,850,576
სულ	379,438	1,574,255	1,953,693
ლიკვიდურობის დეფიციტი	(369,456)	(1,574,255)	(1,943,711)
ლიკვიდურობის ჯამური დეფიციტი	(369,456)	(1,943,711)	

ლიკვიდურობის რისკის სამართავად ჯგუფი იყენებს საკუთარ ფინანსურ აქტივებს, როგორცაა ფულადი რესურსები.

18. ფინანსური რისკი (გაგრძელება)

ფინანსური ინსტრუმენტების სამართლიანი ღირებულება

ჯგუფის ფინანსური ანგარიშგებაში წარმოდგენილი ზოგიერთი აქტივისა და ვალდებულებისთვის მოითხოვება სამართლიანი ღირებულების განმარტება. ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულების შეფასებისათვის ჯგუფი იყენებს ხელმისაწვდომ საბაზრო მონაცემებს. სამართლიანი ღირებულების შეფასებას ჯგუფი ახდენს შემდეგი ინფორმაციის საფუძველზე:

- **დონე 1:** აქტიურ ბაზარზე იდენტური ერთეულის კოტირებული ფასების გამოყენებით (არაკორექტირებული);
- **დონე 2:** თუ ასეთი ფასი არ არსებობს, სხვა პირდაპირ ან არაპირდაპირი ემპირიული მონაცემების მიხედვით, როგორცაა ისეთი ბაზრის კოტირებული ფასი, რომელიც არ არის აქტიური იმ იდენტური ერთეულისათვის, რომელსაც სხვა მხარე ფლობს, როგორც აქტივს.
- **დონე 3:** არასაბაზრო მონაცემების საფუძველზე. თუ პირველ და მეორე დონეებში აღწერილი ემპირიული ფასები არ არსებობს, მაშინ ხდება შეფასების სხვა მეთოდების გამოყენება;

სამართლიანი ღირებულების კლასიფიკაცია დონეებად დამოკიდებულია გამოყენებული ინფორმაციის დონეზე და სამართლიანი ღირებულების გაანგარიშებაში მის მნიშვნელობაზე. დონეებს შორის გადატანა აისახება იმ პერიოდში, როდესაც ადგილი აქვს ასეთ მოვლენას.

სამართლიანი ღირებულება არის ის თანხა, რომელიც მიიღება აქტივის გაყიდვის შედეგად, ან გადაიხდება ვალდებულების გადაცემის შედეგად ბაზრის მონაწილეებს შორის ჩვეულებრივი გარიგების პირობებში შეფასების თარიღისთვის. ჯგუფი ფინანსური ინსტრუმენტების სავარაუდო სამართლიანი ღირებულებას განსაზღვრავს ხელმისაწვდომი საბაზრო ინფორმაციის საფუძველზე, ასეთის არსებობის შემთხვევაში, და სათანადო შეფასებების მეთოდების გამოყენებით. სამართლიანი ღირებულების დასადგენად, საბაზრო მონაცემების ინტერპრეტაციისთვის განსჯის გამოყენებაა საჭირო. საქართველო კვლავაც ავლენს განვითარებადი ბაზრისათვის დამახასიათებელ ნიშნებს და ეკონომიკური პირობები ისევ ზღუდავს ფინანსურ ბაზრებზე საქმიანობის მოცულობას.

საბაზრო კოტირებები შეიძლება მომცვლელი იყოს, იძულებითი რეალიზაციის გარიგებებს ასახავდეს და ამიტომ არ წარმოადგენს ფინანსური ინსტრუმენტების სამართლიან ღირებულებას. ჯგუფი ყველა არსებულ საბაზრო ინფორმაციას იყენებს ფინანსური ინსტრუმენტების სამართლიანი ღირებულების შესაფასებლად.

პროცენტის მატარებელი ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულება დგინდება იდენტურ ფინანსურ ინსტრუმენტებზე პირველადი აღიარების დროს დაფიქსირებულ საპროცენტო განაკვეთსა და მიმდინარე საპროცენტო განაკვეთების შედარების შედეგად. პროცენტის მატარებელი ფინანსური ინსტრუმენტის სამართლიანი ღირებულება გამომდინარეობს ფულადი სახსრების ნაკადის ღირებულებიდან, რომელიც დისკონტირებულია ფულის ბაზრის მიმდინარე იმ საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით, რომელიც დამახასიათებელია მსგავსი საკრედიტო რისკისა და ვადიანობის ფინანსური ინსტრუმენტებისათვის. ჯგუფის ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულება, რომელიც არის ლიკვიდური და ხასიათდება მოკლევადიანობით ან აქვს ფიქსირებული ან მცოცავი საპროცენტო განაკვეთით, უახლოვდება მათ საბალანსო ღირებულებას.

მიღებული სესხების მეორე დონის მიხედვით შეფასებული სამართლიანი ღირებულება ეფუძნება მომავალი ფულადი ნაკადების დისკონტირებულ ღირებულებას. დისკონტირების განაკვეთი მერყეობს 7.5%-დან 10%-მდე, რომელიც ემთხვევა საბაზრო განაკვეთს. საიჯარო ვალდებულებების მესამე დონის მიხედვით შეფასებული სამართლიანი ღირებულება ეფუძნება მომავალი ფულადი ნაკადების დისკონტირებულ ღირებულებას. დისკონტირების განაკვეთი მერყეობს 22%-დან 24%-მდე, რომელიც ემთხვევა საბაზრო განაკვეთს.

18. ფინანსური რისკი (გაგრძელება)

კაპიტალის მართვა

ჯგუფი თავის კაპიტალთან დაკავშირებულ რისკს მართავს იმისათვის, რომ უზრუნველყოს ფუნქციონირებად საწარმოდ დარჩენა და ამავდროულად დაინტერესებული მხარეების უკუგების მაქსიმიზაცია, მოზიდული და საკუთარი კაპიტალის ოპტიმალური ბალანსის დაცვის გზით. ჯგუფის ხელმძღვანელობა რეგულარულად მიმოიხილავს კაპიტალის სტრუქტურას. ასეთი განხილვების ფარგლებში, ჯგუფის ხელმძღვანელობა მიიჩნევს, რომ ჯგუფი აბალანსებს მთლიანი კაპიტალის სტრუქტურას დივიდენდების გაცემით, აღებული სესხის თანხით კაპიტალის ზრდით და არსებული სესხების დაფარვით.

19. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

დაკავშირებული მხარეები ან ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან, როგორც განსაზღვრულია ბასს 24 -ით „შენიშვნები დაკავშირებული მხარეების შესახებ“, წარმოადგენს:

მხარეებს, რომლებიც პირდაპირ ან ირიბად, ერთი ან მეტი შუამავლის მეშვეობით: აკონტროლებს ან კონტროლდება, ან არის საერთო კონტროლის ქვეშ დაქვემდებარებული კომპანია (მათ შორის, მშობლები, შვილობილი კომპანიები და თანამზრახველები); ფლობს წილს კომპანიაში, რომელიც აძლევს მნიშვნელოვანი გავლენის შესაძლებლობას და რომელსაც აქვს კომპანიაზე ერთობლივი კონტროლი;

- პარტნიორი საწარმო - საწარმოები, რომლებზეც კომპანიას აქვს მნიშვნელოვანი გავლენა და რომელიც არ არის არც შვილობილი კომპანია და არც ერთობლივი საწარმო.
- ერთობლივი საწარმოები, სადაც კომპანია წარმოადგენს საწარმოს;
- კომპანიის ან მისი მშობლის მმართველი პერსონალი.
- ოჯახის ახლო წევრები, რომელიც ნახსენებია (ა) ან (დ)-ში;
- მხარე, რომელიც კონტროლდება, ერთობლივად კონტროლდება ან განიცდის მნიშვნელოვან გავლენას, ან რომელზეც მნიშვნელოვანი ხმის უფლება აქვს, პირდაპირ ან ირიბად, (დ) ან (ე)-ში ნახსენებ ინდივიდუალებს.
- დასაქმების შემდგომი შედგავთების სისტემა თანამშრომლებისთვის ან მხარისთვის, რომელიც არის დაკავშირებული კომპანია.

ქვემოთ მოცემულ ცხრილებში წარმოდგენილია ინფორმაცია 2023, 2022 წლების 31 დეკემბრის და 2022 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით დაკავშირებულ მხარეებთან არსებული ნაშთებისა და ტრანზაქციების შესახებ.

დაკავშირებულ მხარეებთან დაკავშირებული ნაშთები 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია:

	გადახდილი ავანსები	მიღებული სესხები	სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	მიღებული ავანსები	სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება
მეწილეები	-	-	-	-	-
საერთო კონტროლს	689,608	11,000	331,891	812,641	345,218
დაქვემდებარებული საწარმოები					
სულ	689,608	11,000	331,891	812,641	345,218

დაკავშირებულ მხარეებთან დაკავშირებული ტრანზაქციები 2023 წლის განმავლობაში წარმოდგენილია:

	ამონაგები	თვითღირებულება
მეწილეები	-	-
საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები	4,534,673	17,793,176
სულ	4,534,673	17,793,176

19. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან (გაგრძელება)

დაკავშირებულ მხარეებთან დაკავშირებული ნაშთები 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია:

	გადახდილი ავანსები	სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	მიღებული ავანსები	მიღებული სესხები
მეწილეები	-	-	-	-
საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები	801,859	93,847	1,272,745	665,000
სულ	801,859	93,847	1,272,745	665,000

დაკავშირებულ მხარეებთან დაკავშირებული ტრანზაქციები 2022 წლის განმავლობაში წარმოდგენილია:

	ამონაგები	თვითღირებულება
საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები	5,316,500	1,028,239
სულ	5,316,500	1,028,239

დაკავშირებულ მხარეებთან დაკავშირებული ნაშთები 2022 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით წარმოდგენილია:

	გადახდილი ავანსები	მიღებული ავანსები
მეწილეები	-	-
საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები	263,373	61,984
სულ	263,373	61,984

20. საანგარიშო პერიოდის შემდეგი მოვლენები

ეს კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცდა გამოსაშვებად ჯგუფის ხელმძღვანელობის მიერ 2024 წლის 27 დეკემბერს. საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ ადგილი ჰქონდა შემდეგ არამაკორექტირებელ მოვლენას:

- ჯგუფმა შეისყიდა სს "გოლდენ ფლის ინვესტმენტს"-ის 100 აქცია ნომინალური ღირებულებით 1,000 ლარის ერთ აქციაზე.
- ჯგუფმა უსასყიდლოდ წილის დათმობის სანაცვლოდ მიიღო 100%-იანი შპს "ბკ ქონსტრაქშენში".

გარდა ზემოთ აღნიშნული მოვლენებისა, საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ ადგილი არ ჰქონია სხვა მოვლენებს, რომელიც საჭიროებს კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შესწორებას ან/და განმარტებით შენიშვნებში ასახვას.

შპს „ბე ჰოლდინგი“
კონსოლიდირებული მმართველობითი ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში)

კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება

2023 წელი

შინაარსი

1. საქმიანობის მიმოხილვა	44
2. ორგანიზაციული სტრუქტურა	44
3. არა-ფინანსური მაჩვენებლები/ადამიანური რესურსები	45
4. ჯგუფის განვითარების გეგმები	45
5. ფინანსური მაჩვენებლები	45
6. ძირითადი რისკები	48

1. საქმიანობის მიმოხილვა

შპს „ბკ ჰოლდინგი“ (შემდგომში „კომპანია“) არის შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, რომელიც დაფუძნდა 2021 წლის 23 აპრილს და მდებარეობს საქართველოში. იგი დარეგისტრირებულია სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ საიდენტიფიკაციო კოდი: 404614869. კომპანიის იურიდიული მისამართია: ქ. ტარას შევჩენკო N1, ბინა N41, თბილისი, საქართველო. კომპანიის საქმიანობის ძირითადი მიმართულებებია საკონსულტაციო საქმიანობები ბიზნესის და მართვის სხვა საკითხებში.

კომპანია წარმოადგენს ჯგუფის მშობელ კომპანიას. კომპანიის მიერ ფლობილი წილები სხვა კომპანიებში არის შემდეგი:

კომპანია	ურთიერთობის სახე	2023	საქმიანობის სახე
შპს „თეთრი კვადრატი“	შვილობილი კომპანია	100%	დეველოპერი
შპს „თეთრი კვადრატი ჯიქიაზე“	შვილობილი კომპანია	100%	დეველოპერი
შპს „თეთრი კვადრატი ისანში“	შვილობილი კომპანია	100%	დეველოპერი
შპს „თეთრი კვადრატი მინდელზე“	შვილობილი კომპანია	100%	დეველოპერი
შპს „ფილიგრინი“	შვილობილი კომპანია	100%	დეველოპერი
შპს „ფილიგრინი-2“	შვილობილი კომპანია	100%	დეველოპერი

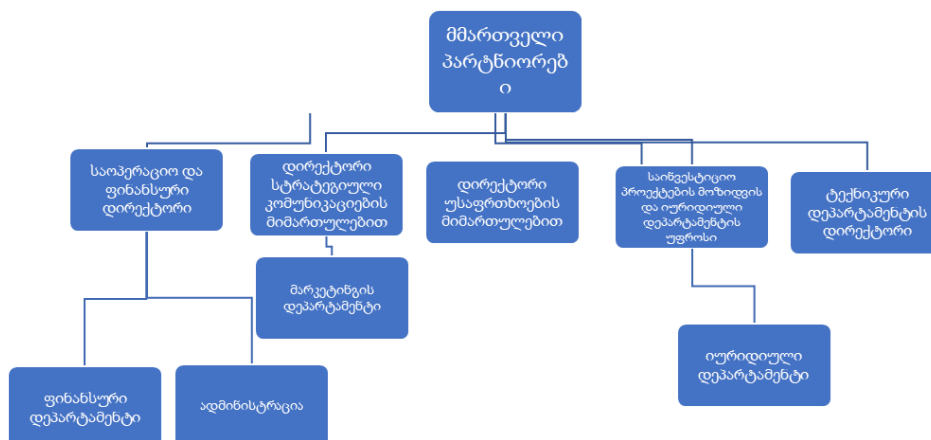
აღნიშნული კომპანია ერთობლივად მოხსენიებულია მიმდინარე კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში, როგორც „ჯგუფი“.

ჯგუფი თავის საქმიანობას ახორციელებს საკუთარი კაპიტალითა და მოზიდული სახსრებით. საკუთარი კაპიტალი შედგება როგორც საწესდებო კაპიტალისგან, ისე, დაგროვილი გაუნაწილებელი მოგებისგან.

ჯგუფი სტაბილურად ასაქმებს 26 თანამშრომელს საოპერაციო და ადმინისტრაციულ მიმართულებებში პროცენტული თანაფარდობით 80/20.

ჯგუფს მართვის ნაწილში ყავს გამოყოფილი როგორც მიმდინარე ბიზნეს-პროცესების დაფარვაზე პასუხისმგებელი, ისე სტრატეგიულ განვითარებაზე ფოკუსირებული სტრუქტურული ერთეულები.

2. ორგანიზაციული სტრუქტურა



3. არა-ფინანსური მაჩვენებლები/ადამიანური რესურსები

ჯგუფში დიდი ყურადღება ექცევა თანამშრომლების განვითარებას და მათი პოტენციალის გამოვლენას, რაც მუდმივი განვითარებისა და სწავლების საშუალებით მიიღწევა. ჯგუფისთვის აუცილებელია თითოეულ თანამშრომელს მიეცეს თანაბარი შანსი საკუთარი შესაძლებლობების უკეთ გამოვლენაში და ამით ხელი შეუწყოს როგორც საკუთარი თავის, ისე ჯგუფის განვითარებას.

4. ჯგუფის განვითარების გეგმები

ჯგუფი ორიენტირებულია ზრდასა და განვითარებაზე, მუშაობს როგორც ფიზიკური გაფართოების სტრატეგიით, ასევე ბაზარზე წვდომის ინტენსიურობის გასაზრდელად. განვითარების ერთერთი ცენტრალური სტრატეგია ეყრდნობა გაციფრულების პროცესის გაღრმავებას როგორც მომხმარებლისათვის შესატავაზებელი სერვისების, ისე ოპერაციების მართვის ნაწილში.

5. ფინანსური მაჩვენებლები

კონსოლიდირებული მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

	შენიშვნები	2023	2022
ამონაგები	5	45,656,795	14,924,503
თვითღირებულება	6	(46,021,991)	(14,230,766)
საერთო მოგება / (ზარალი)		(365,196)	693,737
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	7	(5,352,691)	(1,836,229)
2საოპერაციო ზარალი		(5,717,887)	(1,142,492)
საპროცენტო შემოსავალი		69,284	-
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი		-	141,455
კურსთაშორის სხვაობიდან მიღებული მოგება/(ზარალი), წმინდა		(480,118)	880,608
საპროცენტო ხარჯი		(352,653)	(150,746)
ზარალი დაბეგვრამდე		(6,481,374)	(271,175)
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-
წლის წმინდა ზარალი		(6,481,374)	(271,175)
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
წლის მთლიანი სრული ზარალი		(6,481,374)	(271,175)

*შპს „ბკ ჰოლდინგი“
კონსოლიდირებული მმართველობითი ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში)*

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	შენიშვნები	31 დეკემბერი 2023 წელი	31 დეკემბერი 2022 წელი	1 იანვარი 2022 წელი
ფული და ფულის ეკვივალენტები	8	12,498,531	6,096,327	9,982
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები		492,839	6,171	-
საკონტრაქტო აქტივი		1,892,425	-	-
გაცემული სესხები		971,547	-	-
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება	11	32,685,873	16,117,985	-
შეზღუდული ფულადი სახსრები.	9	3,802,988	-	-
საგადასახადო აქტივები		451,457	164,762	-
სხვა აქტივები		-	98,000	-
გადახდილი ავანსები	10	1,699,992	973,583	277,773
სულ მოკლევადიანი აქტივები		54,495,652	23,456,828	287,755
შეზღუდული ფულადი სახსრები	9	823,260	398,845	-
აქტივების გამოყენების უფლება	12	1,090,838	1,532,150	1,755,637
ძირითადი საშუალებები		48,172	50,003	14,115
გაცემული სესხები.		580,618	-	-
არამატერიალური აქტივები		117,881	71,528	73,460
სულ გრძელვადიანი აქტივები		2,660,769	2,052,526	1,843,212
სულ აქტივები		57,156,421	25,509,354	2,130,967
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	13	18,018,121	399,333	103,118
მიღებული ავანსები		812,750	1,328,221	325,127
საკონტრაქტო ვალდებულებები	14	10,256,712	4,209,945	-
მიღებული სესხები	15	179,398	679,311	-
საიჯარო ვალდებულებები	16	334,170	382,363	276,322
ანარიცხი	17	-	2,200,000	-
სხვა ვალდებულებები		-	-	55,993
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		29,601,151	9,199,173	760,560
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები.	13	22,821,623	15,651,601	-
მიღებული სესხები.	15	10,960,962	-	-
საიჯარო ვალდებულებები.	16	729,081	1,133,602	1,574,254
სულ გრძელვადიანი აქტივები		34,511,666	16,785,203	1,574,254
სულ ვალდებულებები		64,112,817	25,984,376	2,334,814

შპს „ბე ჰოლდინგი“
კონსოლიდირებული მმართველობითი ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში)

საწესდებო კაპიტალი	-	-	-
დაგროვებული ზარალი	(6,956,396)	(475,023)	(203,847)
სულ კაპიტალი	(6,956,396)	(475,023)	(203,847)
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი	57,156,421	25,509,355	2,130,967

6. ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები

ჯგუფს აქვს მოქმედი შიდა და გარე რისკები. შიდა რისკების სრული კონტროლი და აღმოფხვრა ჯგუფის მენეჯმენტისათვის ხელმისაწვდომია.

ჯგუფის შიდა რისკები იყოფა საოპერაციო და ფინანსურ რისკებად. საოპერაციო რისკების შესამცირებლად ჯგუფი ითვალისწინებს მარეგულირებელი ორგანოების ყველა სტანდარტს, აწარმოებს უსაფრთხოების სისტემის გამართული ფუნქციონირების მუდმივად გაუმჯობესებადი პოლიტიკის ფორმირებას. მონაცემთა უსაფრთხოებისა და საიმედოობის დონის გასაზრდელად აუმჯობესებს სასერვერო ინფრასტრუქტურას და აწარმოებს მონაცემთა სამდონიანი შემნახველი ინფრასტრუქტურის მართვას.

ობიექტებს იცავს დაცვის პოლიცია.

ჯგუფი სწორად მართავს ფინანსურ რისკებსაც, როგორიცაა ლიკვიდურობის რისკი და კაპიტალის ადეკვატურობა.

ჯგუფს მუდმივად აქვს იმის საშუალება რომ დროულად დაფაროს თავისი ვალდებულებები.

ჯგუფი ყოველთვის დროულად იხდის გადასახადებს.

გარე რისკებია ისეთი რისკები, რომელთაც ჯგუფი ვერ აკონტროლებს, მაგრამ შეუძლია მიიღოს გარკვეული ზომები ასეთი რისკების თავიდან ასაცილებლად ან ზარალის მინიმუმამდე შესამცირებლად.

გარე რისკებია: მაკროეკონომიკური რისკები, ეროვნული ვალუტის ხშირი ცვალებადობა, ეკონომიკური არასტაბილურობა, ინფლაცია, სტიქიები და კატასტროფები, ასევე პოლიტიკური ცვლილებები და მარეგულირებელი ორგანოების მიერ მიღებული რეგულაციები.

ჯგუფი ცდილობს მზად იყოს ნებისმიერი ცვლილებისა და რისკისთვის.

ირაკლი ბურდილაძე

დირექტორი

25 დეკემბერი 2024

შპს „ბკ პოლიდინგი“

კონსოლიდირებული მმართველობითი ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში)

6. ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები

ჯგუფს აქვს მოქმედი შიდა და გარე რისკები. შიდა რისკების სრული კონტროლი და აღმოფხვრა ჯგუფის მენეჯმენტისათვის ხელმისაწვდომია.

ჯგუფის შიდა რისკები იყოფა საოპერაციო და ფინანსურ რისკებად. საოპერაციო რისკების შესამცირებლად ჯგუფი ითვალისწინებს მარეგულირებელი ორგანოების ყველა სტანდარტს, აწარმოებს უსაფრთხოების სისტემის გამართული ფუნქციონირების მუდმივად გაუმჯობესებადი პოლიტიკის ფორმირებას. მონაცემთა უსაფრთხოებისა და საიმედოობის დონის გასაზრდელად აუმაღლებს სასერვერო ინფრასტრუქტურას და აწარმოებს მონაცემთა სამ-დონიანი შემნახველი ინფრასტრუქტურის მართვას.

ობიექტებს იცავს დაცვის პოლიცია.

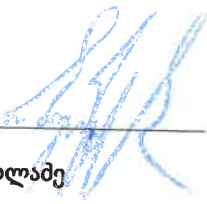
ჯგუფი სწორად მართავს ფინანსურ რისკებსაც, როგორცაა ლიკვიდურობის რისკი და კაპიტალის ადეკვატურობა. ჯგუფს მუდმივად აქვს იმის საშუალება რომ დროულად დაფაროს თავისი ვალდებულებები.

ჯგუფი ყოველთვის დროულად იხდის გადასახადებს.

გარე რისკებია ისეთი რისკები, რომელთაც ჯგუფი ვერ აკონტროლებს, მაგრამ შეუძლია მიიღოს გარკვეული ზომები ასეთი რისკების თავიდან ასაცილებლად ან ზარალის მინიმუმამდე შესამცირებლად.

გარე რისკებია: მაკროეკონომიკური რისკები, ეროვნული ვალუტის ხშირი ცვალებადობა, ეკონომიკური არასტაბილურობა, ინფლაცია, სტიქიები და კატასტროფები, ასევე პოლიტიკური ცვლილებები და მარეგულირებელი ორგანოების მიერ მიღებული რეგულაციები.

ჯგუფი ცდილობს მზად იყოს ნებისმიერი ცვლილებისა და რისკისთვის.



ირაკლი ბურდილაძე

დირექტორი

25 დეკემბერი 2024