

## შპს „ბკ კონსტრაქშენი“

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება

*2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის  
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად*

## შინაარსი

|                                      |     |
|--------------------------------------|-----|
| დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა..... | 2-4 |
|--------------------------------------|-----|

## კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება

|                                                                                            |     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშგება .....                  | 5-6 |
| მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშგება ..... | 7   |
| საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშგება .....          | 8   |
| ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშგება .....                        | 9   |

## კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

|                                                                 |    |
|-----------------------------------------------------------------|----|
| 1. კომპანია და ძირითადი საქმიანობა                              | 10 |
| 2. მომზადების საფუძველი                                         | 10 |
| 3. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა                                 | 11 |
| 4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო მსჯელობები, შეფასებები და დაშვებები | 21 |
| 5. წინა პერიოდების შეცდომების შესწორება                         | 22 |
| 6. ძირითადი საშუალებები                                         | 22 |
| 7. სხვა აქტივები                                                | 24 |
| 8. გაცემული სესხები                                             | 24 |
| 9. გადახდილი ავანსები                                           | 25 |
| 10. მარაგები                                                    | 25 |
| 11. სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება                      | 26 |
| 12. ფული და ფულის ეკვივალენტები                                 | 27 |
| 13. მფლობელთა კაპიტალი                                          | 27 |
| 14. მიღებული სესხები                                            | 28 |
| 15. მიღებული ავანსები                                           | 29 |
| 16. სავაჭრო და საიჯრო ვალდებულებები                             | 29 |
| 17. სხვა ვალდებულებები                                          | 29 |
| 18. შემოსავალი სამშენებლო მომსახურებიდან                        | 29 |
| 19. სამშენებლო მომსახურების თვითღირებულება                      | 30 |
| 20. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები                           | 30 |
| 21. სპონსორობის ხარჯი                                           | 30 |
| 22. ფინანსური ხარჯი                                             | 31 |
| 23. ვალუტის კურსის ცვლილების წმინდა ეფექტი                      | 31 |
| 24. სხვა არასაოპერაციო ხარჯები                                  | 31 |
| 25. მოგების გადასახადი                                          | 32 |
| 26. ფინანსური რისკის მართვა                                     | 32 |
| 27. პირობითი ვალდებულებები                                      | 35 |
| 28. დაკავშირებულ მხარეებთან არსებული ნაშთები და ტრანზაქციები    | 35 |
| 29. საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგი მოვლენები                    | 35 |

## **დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა**

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ბკ კონსტრაქშენის“ მფლობელებსა და ხელმძღვანელობას

### **დასკვნა კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე**

#### **მოსაზრება**

ჩვენ ჩავატარეთ აუდიტი შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოების „ბკ კონსტრაქშენი“ (შემდეგში - „კომპანია“) და მისი შვილობილი კომპანიის (ერთობლივად „ჯგუფი“) კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგებისა (შემდგომში „ფინანსური ანგარიშგება“), რომელიც შედგება 2023 წლის 31 დეკემბრისთვის მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშგებისგან, ამავე თარიღით დამთავრებული წლის მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშგებისგან, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშგებისგან, ასევე, კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, თანდართული კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს ჯგუფისა და კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2023 წლის 31 დეკემბრისთვის, აგრეთვე მათი საქმიანობის კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსურ შედეგებსა და კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფულად ნაკადებს ამავე თარიღით დასრულებული წლისთვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად.

#### **მოსაზრების საფუძველი**

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

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

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

#### **მნიშვნელოვანი გარემოება - შესადარისი ინფორმაციის შესწორება**

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის ფარგლებში ჩვენ ასევე ჩავატარეთ მე-5 შენიშვნაში წარმოდგენილი შესწორებების აუდიტიც, რომელიც ეხება 2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლის კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებას. ჩვენი აზრით მსგავსი შესწორებები მიზანშეწონილი და სწორია. შესადარისი ინფორმაციაზე ჩატარებული აუდიტორული პროცედურები შემოიფარგლება მხოლოდ აღნიშნული შესწორებებით. ჩვენი მოსაზრება მოდიფიცირებული არ არის ამ საკითხთან მიმართებით.

### ***სხვა ინფორმაცია, რომელიც მოცემულია მმართველობის ანგარიშგებაში***

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

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

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

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

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

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

### ***აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე***

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

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

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ, ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისთვის გამიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და ვკრებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისი იქნება ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად. რისკი იმისა, რომ ვერ 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 საშუალებებს, რათა დავგეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიისა ან ჯგუფის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.
- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.
- დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძველად ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა კომპანიის ან ჯგუფის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღების გამახვილება ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის შენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი განმარტებითი შენიშვნები ადეკვატური არ არის - ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თუმცა, ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება კომპანია ან ჯგუფი უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.
- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის ახსნა-განმარტებებით შენიშვნებსა და ფინანსური ანგარიშგების საფუძველად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.
- მოვიპოვებთ საკმარის და შესაფერის აუდიტორულ მტკიცებულებებს ჯგუფში შემავალი კომპანიებისა და სხვა ერთეულების ფინანსური ინფორმაციის შესახებ, რათა მოსაზრება გამოვთქვათ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ. ჩვენ ვართ პასუხისმგებლები ჯგუფის აუდიტის მსვლელობის ხელმძღვანელობაზე, ზედამხედველობასა და აუდიტის ჩატარებაზე. მხოლოდ ჩვენ ვართ პასუხისმგებელი ჩვენს აუდიტორულ მოსაზრებაზე.

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

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

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

- ▶ თანხვედრილია 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ფინანსურ ანგარიშგებასთან;
- ▶ მოიცავს ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლით მოთხოვნილ ინფორმაციას და შესაბამისობაშია სათანადო მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებთან.

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

შპს „ნექსია თიეი“ (SARAS-F-550338)

31 მაისი 2024

თბილისი, საქართველო

- გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარგანზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.
- შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავგეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის ან ჯგუფის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.
- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.
- დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშების საფუძველად ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა კომპანიის ან ჯგუფის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღების გამახვილება ფინანსური ანგარიშების შესაბამის შენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი განმარტებითი შენიშვნები ადეკვატური არ არის - ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თუმცა, ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება კომპანია ან ჯგუფი უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.
- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის ახსნა-განმარტებებით შენიშვნებსა და ფინანსური ანგარიშების საფუძველად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.
- მოვიპოვებთ საკმარის და შესაფერის აუდიტორულ მტკიცებულებებს ჯგუფში შემავალი კომპანიებისა და სხვა ერთეულების ფინანსური ინფორმაციის შესახებ, რათა მოსაზრება გამოვთქვათ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშების შესახებ. ჩვენ ვართ პასუხისმგებლები ჯგუფის აუდიტის მსვლელობის ხელმძღვანელობაზე, ზედამხედველობასა და აუდიტის ჩატარებაზე. მხოლოდ ჩვენ ვართ პასუხისმგებელი ჩვენს აუდიტორულ მოსაზრებაზე.

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

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

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

- ▶ თანხვედრილია 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ფინანსურ ანგარიშგებასთან;
- ▶ მოიცავს ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლით მოთხოვნილ ინფორმაციას და შესაბამისობაშია სათანადო მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებთან.

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

შპს „ნექსია თიეი“ (SARAS-F-550338)

31 მაისი 2024

თბილისი, საქართველო



## შპს „ბკ კონსტრაქშენი“

ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(ათას ლარში)

|                                  | შენიშვნა | 31 დეკემბერი 2023 |                | 31 დეკემბერი 2022* |               | 31 დეკემბერი 2021 |                |
|----------------------------------|----------|-------------------|----------------|--------------------|---------------|-------------------|----------------|
|                                  |          | კონსოლიდირებული   | ინდივიდუალური  | კონსოლიდირებული    | ინდივიდუალური | კონსოლიდირებული   | ინდივიდუალური  |
| <b>გრძელვადიანი აქტივები</b>     |          |                   |                |                    |               |                   |                |
| ძირითადი საშუალებები და აქტივის  | 6        | 7,359             | 7,359          | 9,249              | 9,249         | 11,353            | 11,353         |
| გამოყენების უფლება               |          |                   |                |                    |               |                   |                |
| სხვა აქტივები                    | 7        | 914               | 914            | 5,278              | 5,278         | 3,685             | 3,685          |
| გაცემული სესხები                 | 8        | -                 | -              | 870                | 870           | 270               | 270            |
| სავაჭრო და სხვა დებიტორული       | 11       | 103               | 103            | 506                | 506           | 1,023             | 1,023          |
| დავალიანება                      |          |                   |                |                    |               |                   |                |
| მარაგები                         | 10       | 287               | 287            | -                  | -             | -                 | -              |
| <b>სულ გრძელვადიანი აქტივები</b> |          | <b>8,663</b>      | <b>8,663</b>   | <b>15,903</b>      | <b>15,903</b> | <b>16,331</b>     | <b>16,331</b>  |
| <b>მოკლევადიანი აქტივები</b>     |          |                   |                |                    |               |                   |                |
| სხვა აქტივები                    | 7        | 5,431             | 5,431          | 222                | 222           | 914               | 914            |
| მარაგები                         | 10       | 4,643             | 4,643          | 7,384              | 7,384         | 9,542             | 9,542          |
| გადახდილი ავანსები               | 9        | 4,548             | 4,548          | 5,693              | 5,693         | 6,169             | 6,169          |
| საგადასახადო აქტივი              |          | 4,105             | 4,105          | -                  | -             | -                 | -              |
| გაცემული სესხები                 | 8        | 1,089             | 1,089          | -                  | -             | -                 | -              |
| სავაჭრო და სხვა დებიტორული       | 11       | 7,680             | 7,680          | 9,789              | 9,789         | 7,937             | 7,937          |
| დავალიანება                      |          |                   |                |                    |               |                   |                |
| ფული და ფულის ეკვივალენტები      | 12       | 1,705             | 1,705          | 7,943              | 7,943         | 767               | 767            |
| <b>სულ მოკლევადიანი აქტივები</b> |          | <b>29,201</b>     | <b>29,201</b>  | <b>31,031</b>      | <b>31,031</b> | <b>25,329</b>     | <b>25,329</b>  |
| <b>სულ აქტივები</b>              |          | <b>37,864</b>     | <b>37,864</b>  | <b>46,934</b>      | <b>46,934</b> | <b>41,660</b>     | <b>41,660</b>  |
| <b>კაპიტალი</b>                  |          |                   |                |                    |               |                   |                |
| მფლობელთა კაპიტალი               | 13       | 859               | 859            | 859                | 859           | 1,337             | 1,337          |
| კაპიტალ კონტრიბუცია              | 13       | 178               | 178            | 178                | 178           | -                 | -              |
| დაგროვილი ზარალი                 | 13       | (4,655)           | (4,655)        | (166)              | (166)         | (3,113)           | (3,113)        |
| <b>სულ კაპიტალი</b>              |          | <b>(3,618)</b>    | <b>(3,618)</b> | <b>871</b>         | <b>871</b>    | <b>(1,776)</b>    | <b>(1,776)</b> |

\*ზოგიერთი ნაჩვენები თანხა არ შეესაბამება 2022 წლის ფინანსურ ანგარიშგებას და ასახავს მე-5 შენიშვნაში აღწერილი შესწორების შედეგს.

დამტკიცებულია გამოსაშვებად ხელმძღვანელობის სახელით 2024 წლის 31 მაისს.

გენერალური დირექტორი

ბაკურ ბერეკაშვილი

შენიშვნები 10-35 გვერდებზე წარმოდგენს ამ ფინანსური ანგარიშგებების განუყოფელ ნაწილს.

# შპს „ბკ ქონსტრაქშენი“

ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(ათას ლარში)

|                                                    | შენიშვნა | 31 დეკემბერი 2023 |                | 31 დეკემბერი 2022* |               | 31 დეკემბერი 2021 |                |
|----------------------------------------------------|----------|-------------------|----------------|--------------------|---------------|-------------------|----------------|
|                                                    |          | კონსოლიდირებული   | ინდივიდუალური  | კონსოლიდირებული    | ინდივიდუალური | კონსოლიდირებული   | ინდივიდუალური  |
| <b>გრძელვადიანი აქტივები</b>                       |          |                   |                |                    |               |                   |                |
| ძირითადი საშუალებები და აქტივის გამოყენების უფლება | 6        | 7,359             | 7,359          | 9,249              | 9,249         | 11,353            | 11,353         |
| სხვა აქტივები                                      | 7        | 914               | 914            | 5,278              | 5,278         | 3,685             | 3,685          |
| გაცემული სესხები                                   | 8        | -                 | -              | 870                | 870           | 270               | 270            |
| სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება             | 11       | 103               | 103            | 506                | 506           | 1,023             | 1,023          |
| მარაგები                                           | 10       | 287               | 287            | -                  | -             | -                 | -              |
| <b>სულ გრძელვადიანი აქტივები</b>                   |          | <b>8,663</b>      | <b>8,663</b>   | <b>15,903</b>      | <b>15,903</b> | <b>16,331</b>     | <b>16,331</b>  |
| <b>მოკლევადიანი აქტივები</b>                       |          |                   |                |                    |               |                   |                |
| სხვა აქტივები                                      | 7        | 5,431             | 5,431          | 222                | 222           | 914               | 914            |
| მარაგები                                           | 10       | 4,643             | 4,643          | 7,384              | 7,384         | 9,542             | 9,542          |
| გადახდილი ავანსები                                 | 9        | 4,548             | 4,548          | 5,693              | 5,693         | 6,169             | 6,169          |
| საგადასახადო აქტივი                                |          | 4,105             | 4,105          | -                  | -             | -                 | -              |
| გაცემული სესხები                                   | 8        | 1,089             | 1,089          | -                  | -             | -                 | -              |
| სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება             | 11       | 7,680             | 7,680          | 9,789              | 9,789         | 7,937             | 7,937          |
| ფული და ფულის ეკვივალენტები                        | 12       | 1,705             | 1,705          | 7,943              | 7,943         | 767               | 767            |
| <b>სულ მოკლევადიანი აქტივები</b>                   |          | <b>29,201</b>     | <b>29,201</b>  | <b>31,031</b>      | <b>31,031</b> | <b>25,329</b>     | <b>25,329</b>  |
| <b>სულ აქტივები</b>                                |          | <b>37,864</b>     | <b>37,864</b>  | <b>46,934</b>      | <b>46,934</b> | <b>41,660</b>     | <b>41,660</b>  |
| <b>კაპიტალი</b>                                    |          |                   |                |                    |               |                   |                |
| მფლობელთა კაპიტალი                                 | 13       | 859               | 859            | 859                | 859           | 1,337             | 1,337          |
| კაპიტალ კონტრიბუცია                                | 13       | 178               | 178            | 178                | 178           | -                 | -              |
| დაგროვილი ზარალი                                   | 13       | (4,655)           | (4,655)        | (166)              | (166)         | (3,113)           | (3,113)        |
| <b>სულ კაპიტალი</b>                                |          | <b>(3,618)</b>    | <b>(3,618)</b> | <b>871</b>         | <b>871</b>    | <b>(1,776)</b>    | <b>(1,776)</b> |

\*ზოგიერთი ნაჩვენები თანხა არ შეესაბამება 2022 წლის ფინანსურ ანგარიშგებას და ასახავს მე-5 შენიშვნაში აღწერილი შესწორების შედეგს.

დამტკიცებულია გამოსაშვებად ხელმძღვანელობის სახელით 2024 წლის 31 მაისს.

გენერალური დირექტორი

ბაკურ ბერეკაშვილი



შენიშვნები 10-35 გვერდებზე წარმოადგენს ამ ფინანსური ანგარიშგებების განუყოფელ ნაწილს.

**შპს „ბკ კონსტრაქშენი“**

ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(ათას ლარში)

|                                         |          | 31 დეკემბერი 2023 |               | 31 დეკემბერი 2022* |               | 31 დეკემბერი 2021 |               |
|-----------------------------------------|----------|-------------------|---------------|--------------------|---------------|-------------------|---------------|
|                                         | შენიშვნა | კონსოლიდირებული   | ინდივიდუალური | კონსოლიდირებული    | ინდივიდუალური | კონსოლიდირებული   | ინდივიდუალური |
| გრძელვადიანი ვალდებულებები              |          |                   |               |                    |               |                   |               |
| მიღებული სესხები                        | 14       | -                 | -             | 7,926              | 7,926         | 11,183            | 11,183        |
| სავაჭრო და საიჯარო ვალდებულებები        | 16       | -                 | -             | 183                | 183           | 334               | 334           |
| მიღებული ავანსები                       | 15       | 7,129             | 7,129         | 11,085             | 11,085        | 3,117             | 3,117         |
| სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები          |          | 7,129             | 7,129         | 19,194             | 19,194        | 14,634            | 14,634        |
| მოკლევადიანი ვალდებულებები              |          |                   |               |                    |               |                   |               |
| მიღებული სესხები                        | 14       | 3,799             | 3,799         | 4,574              | 4,574         | 2,500             | 2,500         |
| მიღებული ავანსები                       | 15       | 9,757             | 9,757         | 5,620              | 5,620         | 11,391            | 11,391        |
| სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება | 16       | 15,557            | 15,557        | 15,086             | 15,086        | 14,300            | 14,300        |
| სხვა ვალდებულებები                      | 17       | 5,240             | 5,240         | 1,589              | 1,589         | 611               | 611           |
| სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები          |          | 34,353            | 34,353        | 26,869             | 26,869        | 28,802            | 28,802        |
| სულ ვალდებულებები                       |          | 41,482            | 41,482        | 46,063             | 46,063        | 43,436            | 43,436        |
| სულ კაპიტალი და ვალდებულებები           |          | 37,864            | 37,864        | 46,934             | 46,934        | 41,660            | 41,660        |

\*ზოგიერთი ნაჩვენები თანხა არ შეესაბამება 2022 წლის ფინანსურ ანგარიშგებას და ასახავს მე-5 შენიშვნაში აღწერილი შესწორების შედეგს.

დამტკიცებულია გამოსაშვებად ხელმძღვანელობის სახელით 2024 წლის 31 მაისს.

გენერალური დირექტორი

ბაკურ ბერეკაშვილი

შენიშვნები 10-35 გვერდებზე წარმოადგენს ამ ფინანსური ანგარიშგებების განუყოფელ ნაწილს.

**შპს „ბკ ქონსტრაქშენი“**

ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(ათას ლარში)

|                                         |          | 31 დეკემბერი 2023 |               | 31 დეკემბერი 2022* |               | 31 დეკემბერი 2021 |               |
|-----------------------------------------|----------|-------------------|---------------|--------------------|---------------|-------------------|---------------|
|                                         | შენიშვნა | კონსოლიდირებული   | ინდივიდუალური | კონსოლიდირებული    | ინდივიდუალური | კონსოლიდირებული   | ინდივიდუალური |
| გრძელვადიანი ვალდებულებები              |          |                   |               |                    |               |                   |               |
| მიღებული სესხები                        | 14       | -                 | -             | 7,926              | 7,926         | 11,183            | 11,183        |
| სავაჭრო და საიჯარო ვალდებულებები        | 16       | -                 | -             | 183                | 183           | 334               | 334           |
| მიღებული ავანსები                       | 15       | 7,129             | 7,129         | 11,085             | 11,085        | 3,117             | 3,117         |
| სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები          |          | 7,129             | 7,129         | 19,194             | 19,194        | 14,634            | 14,634        |
| მოკლევადიანი ვალდებულებები              |          |                   |               |                    |               |                   |               |
| მიღებული სესხები                        | 14       | 3,799             | 3,799         | 4,574              | 4,574         | 2,500             | 2,500         |
| მიღებული ავანსები                       | 15       | 9,757             | 9,757         | 5,620              | 5,620         | 11,391            | 11,391        |
| სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება | 16       | 15,557            | 15,557        | 15,086             | 15,086        | 14,300            | 14,300        |
| სხვა ვალდებულებები                      | 17       | 5,240             | 5,240         | 1,589              | 1,589         | 611               | 611           |
| სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები          |          | 34,353            | 34,353        | 26,869             | 26,869        | 28,802            | 28,802        |
| სულ ვალდებულებები                       |          | 41,482            | 41,482        | 46,063             | 46,063        | 43,436            | 43,436        |
| სულ კაპიტალი და ვალდებულებები           |          | 37,864            | 37,864        | 46,934             | 46,934        | 41,660            | 41,660        |

\*ზოგიერთი ნაჩვენები თანხა არ შეესაბამება 2022 წლის ფინანსურ ანგარიშგებას და ასახავს მე-5 შენიშვნაში აღწერილი შესწორების შედეგს.

დამტკიცებულია გამოსაშვებად ხელმძღვანელობის სახელით 2024 წლის 31 მაისს.

გენერალური დირექტორი

ბაკურ ბერეკაშვილი

შენიშვნები 10-35 გვერდებზე წარმოადგენს ამ ფინანსური ანგარიშგებების განუყოფელ ნაწილს.

**შპს „ბკ კონსტრაქშენი“**

მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(ათას ლარში)

|                                                 | შენიშვნა | 2023            |                | 2022            |                |
|-------------------------------------------------|----------|-----------------|----------------|-----------------|----------------|
|                                                 |          | კონსოლიდირებული | ინდივიდუალური  | კონსოლიდირებული | ინდივიდუალური  |
| შემოსავალი სამშენებლო მომსახურებიდან            | 18       | 106,531         | 106,531        | 109,041         | 109,041        |
| სამშენებლო მომსახურების ღირებულება              | 19       | (98,110)        | (98,110)       | (102,644)       | (102,644)      |
| <b>საერთო მოგება სამშენებლო მომსახურებიდან</b>  |          | <b>8,421</b>    | <b>8,421</b>   | <b>6,397</b>    | <b>6,397</b>   |
| ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები               | 20       | (11,000)        | (11,000)       | (10,891)        | (10,891)       |
| <b>საოპერაციო ზარალი</b>                        |          | <b>(2,579)</b>  | <b>(2,579)</b> | <b>(4,494)</b>  | <b>(4,494)</b> |
| მოგება მეკავშირე საწარმოს წილის გაყიდვიდან      | 13       | -               | -              | 8,472           | 8,472          |
| სპონსორობის ხარჯი                               | 21       | (87)            | (87)           | (78)            | (78)           |
| ფინანსური შემოსავალი                            | 8        | 75              | 75             | 108             | 108            |
| ფინანსური ხარჯი                                 | 22       | (844)           | (844)          | (1,435)         | (1,435)        |
| ვალუტის კურსის ცვლილების წმინდა ეფექტი          | 23       | (97)            | (97)           | 1,191           | 1,191          |
| სხვა არასაოპერაციო ხარჯი                        | 24       | (957)           | (957)          | (817)           | (817)          |
| <b>მოგება / (ზარალი) დაბეგვრამდე</b>            |          | <b>(4,489)</b>  | <b>(4,489)</b> | <b>2,947</b>    | <b>2,947</b>   |
| მოგების გადასახადის ხარჯი                       | 25       | -               | -              | -               | -              |
| <b>წლის წმინდა მოგება / (ზარალი)</b>            |          | <b>(4,489)</b>  | <b>(4,489)</b> | <b>2,947</b>    | <b>2,947</b>   |
| სხვა სრული შემოსავალი                           |          | -               | -              | -               | -              |
| <b>წლის მთლიანი სრული შემოსავალი / (ზარალი)</b> |          | <b>(4,489)</b>  | <b>(4,489)</b> | <b>2,947</b>    | <b>2,947</b>   |

\*ზოგიერთი ნაჩვენები თანხა არ შეესაბამება 2022 წლის ფინანსურ ანგარიშგებას და ასახავს მე-5 შენიშვნაში აღწერილი შესწორების შედეგს.

დამტკიცებულია გამოსაშვებად ხელმძღვანელობის სახელით 2024 წლის 31 მაისს.

გენერალური დირექტორი

ბაკურ ბერეკაშვილი

შენიშვნები 10-35 გვერდებზე წარმოადგენს ამ ფინანსური ანგარიშგებების განუყოფელ ნაწილს.

**შპს „ბკ კონსტრაქშენი“**

მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(ათას ლარში)

|                                                 | შენიშვნა | 2023            |                | 2022            |                |
|-------------------------------------------------|----------|-----------------|----------------|-----------------|----------------|
|                                                 |          | კონსოლიდირებული | ინდივიდუალური  | კონსოლიდირებული | ინდივიდუალური  |
| შემოსავალი სამშენებლო მომსახურებიდან            | 18       | 106,531         | 106,531        | 109,041         | 109,041        |
| სამშენებლო მომსახურების ღირებულება              | 19       | (98,110)        | (98,110)       | (102,644)       | (102,644)      |
| <b>საერთო მოგება სამშენებლო მომსახურებიდან</b>  |          | <b>8,421</b>    | <b>8,421</b>   | <b>6,397</b>    | <b>6,397</b>   |
| ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები               | 20       | (11,000)        | (11,000)       | (10,891)        | (10,891)       |
| <b>საოპერაციო ზარალი</b>                        |          | <b>(2,579)</b>  | <b>(2,579)</b> | <b>(4,494)</b>  | <b>(4,494)</b> |
| მოგება მეკავშირე საწარმოს წილის გაყიდვიდან      | 13       | -               | -              | 8,472           | 8,472          |
| სპონსორობის ხარჯი                               | 21       | (87)            | (87)           | (78)            | (78)           |
| ფინანსური შემოსავალი                            | 8        | 75              | 75             | 108             | 108            |
| ფინანსური ხარჯი                                 | 22       | (844)           | (844)          | (1,435)         | (1,435)        |
| ვალუტის კურსის ცვლილების წმინდა ეფექტი          | 23       | (97)            | (97)           | 1,191           | 1,191          |
| სხვა არასაოპერაციო ხარჯი                        | 24       | (957)           | (957)          | (817)           | (817)          |
| <b>მოგება / (ზარალი) დაზღვევამდე</b>            |          | <b>(4,489)</b>  | <b>(4,489)</b> | <b>2,947</b>    | <b>2,947</b>   |
| მოგების გადასახადის ხარჯი                       | 25       | -               | -              | -               | -              |
| <b>წლის წმინდა მოგება / (ზარალი)</b>            |          | <b>(4,489)</b>  | <b>(4,489)</b> | <b>2,947</b>    | <b>2,947</b>   |
| სხვა სრული შემოსავალი                           |          | -               | -              | -               | -              |
| <b>წლის მთლიანი სრული შემოსავალი / (ზარალი)</b> |          | <b>(4,489)</b>  | <b>(4,489)</b> | <b>2,947</b>    | <b>2,947</b>   |

\*ზოგიერთი ნაჩვენები თანხა არ შეესაბამება 2022 წლის ფინანსურ ანგარიშგებას და ასახავს მე-5 შენიშვნაში აღწერილი შესწორების შედეგს.

დამტკიცებულია გამოსაშვებად ხელმძღვანელობის სახელით 2024 წლის 31 მაისს.

გენერალური დირექტორი

ბაკურ ბერეკაშვილი

შენიშვნები 10-35 გვერდებზე წარმოადგენს ამ ფინანსური ანგარიშგებების განუყოფელ ნაწილს.

**შპს „ბკ კონსტრაქშენი“**

კაპიტალის ცვლილების კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(ათას ლარში)

|                               | საწესდებო კაპიტალი<br>(მე-13 შენიშვნა) | კაპიტალ კონტრიბუცია | გადაანგარიშების და სხვა<br>რეზერვები | დაგროვილი<br>მოგება | სულ საკუთარი<br>კაპიტალი |
|-------------------------------|----------------------------------------|---------------------|--------------------------------------|---------------------|--------------------------|
| <b>2021 წლის 31 დეკემბერი</b> | <b>1,337</b>                           | <b>-</b>            | <b>-</b>                             | <b>(3,113)</b>      | <b>(1,776)</b>           |
| წლის მთლიანი სრული შემოსავალი | -                                      | -                   | -                                    | 2,947               | 2,947                    |
| კაპიტალის შემცირება           | (478)                                  | -                   | -                                    | -                   | (478)                    |
| კაპიტალ კონტრიბუცია           | -                                      | 178                 | -                                    | -                   | 178                      |
| <b>2022 წლის 31 დეკემბერი</b> | <b>859</b>                             | <b>178</b>          | <b>-</b>                             | <b>(166)</b>        | <b>871</b>               |
| წლის მთლიანი სრული ზარალი     | -                                      | -                   | -                                    | (4,489)             | (4,489)                  |
| <b>2023 წლის 31 დეკემბერი</b> | <b>859</b>                             | <b>178</b>          | <b>-</b>                             | <b>(4,655)</b>      | <b>(3,618)</b>           |

\*ზოგიერთი ნაჩვენები თანხა არ შეესაბამება 2022 წლის ფინანსურ ანგარიშგებას და ასახავს მე-5 შენიშვნაში აღწერილი შესწორების შედეგს.

დამტკიცებულია გამოსაშვებად ხელმძღვანელობის სახელით 2024 წლის 31 მაისს.

გენერალური დირექტორი

ბაკურ ბერეკაშვილი

შენიშვნები 11-38 გვერდებზე წარმოადგენს ამ ფინანსური ანგარიშგებების განუყოფელ ნაწილს.

**შპს „ბკ ქონსტრაქშენი“**

კაპიტალის ცვლილების კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშგება  
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით  
(ათას ლარში)

|                                  | საწესდებო<br>კაპიტალი (მე-13<br>შენიშვნა) | კაპიტალ<br>კონტრიბუცია | გადაანგარიშების<br>და სხვა<br>რეზერვები | დაგროვილი<br>მოგება | სულ<br>საკუთარი<br>კაპიტალი |
|----------------------------------|-------------------------------------------|------------------------|-----------------------------------------|---------------------|-----------------------------|
| <b>2021 წლის 31 დეკემბერი</b>    | <b>1,337</b>                              | <b>-</b>               | <b>-</b>                                | <b>(3,113)</b>      | <b>(1,776)</b>              |
| წლის მთლიანი სრული<br>შემოსავალი | -                                         | -                      | -                                       | 2,947               | 2,947                       |
| კაპიტალის შემცირება              | (478)                                     | -                      | -                                       | -                   | (478)                       |
| კაპიტალ კონტრიბუცია              | -                                         | 178                    | -                                       | -                   | 178                         |
| <b>2022 წლის 31 დეკემბერი</b>    | <b>859</b>                                | <b>178</b>             | <b>-</b>                                | <b>(166)</b>        | <b>871</b>                  |
| წლის მთლიანი სრული ზარალი        | -                                         | -                      | -                                       | (4,489)             | (4,489)                     |
| <b>2023 წლის 31 დეკემბერი</b>    | <b>859</b>                                | <b>178</b>             | <b>-</b>                                | <b>(4,655)</b>      | <b>(3,618)</b>              |

\*ზოგიერთი ნაჩვენები თანხა არ შეესაბამება 2022 წლის ფინანსურ ანგარიშგებას და ასახავს მე-5 შენიშვნაში აღწერილი შესწორების შედეგს.

დამტკიცებულია გამოსაშვებად ხელმძღვანელობის სახელით 2024 წლის 31 მაისს.

გენერალური დირექტორი

ბაკურ ბერეკაშვილი



შენიშვნები 11-38 გვერდებზე წარმოდგენს ამ ფინანსური ანგარიშგებების განუყოფელ ნაწილს.

**შპს „ბკ ქონსტრაქშენი“**

ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(ათას ლარში)

|                                                                                     |          | 2023           | 2023           | 2022           | 2022           |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|                                                                                     | შენიშვნა | კონს.          | ინდ.           | კონს.          | ინდ.           |
| <b>ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან</b>                                     |          |                |                |                |                |
| <b>მოგება დაბეგვრამდე</b>                                                           |          | (4,489)        | (4,489)        | 2,947          | 2,947          |
| <i>კორექტირებები:</i>                                                               |          |                |                |                |                |
| სავაჭრო მოთხოვნის გაუფასურების ზარალი                                               | 11       | 983            | 983            | 206            | 206            |
| გაცემული სესხის გაუფასურების ზარალი                                                 | 24       | 23             | 23             | 309            | 309            |
| მოგება მეკავშირე საწარმოს წილის გაყიდვიდან                                          | 13       | -              | -              | (8,472)        | (8,472)        |
| გადახდილი ავანსების ჩამოწერა                                                        |          | 195            | 195            | -              | -              |
| საპროცენტო შემოსავალი                                                               | 8        | (75)           | (75)           | (108)          | (108)          |
| საპროცენტო ხარჯი                                                                    | 14       | 844            | 844            | 1,435          | 1,435          |
| ცვთა და ამორტიზაცია                                                                 | 19; 20   | 2,245          | 2,245          | 2,240          | 2,240          |
| წმინდა ზარალი ძირითადი საშუალების გასვლიდან                                         | 6; 23    | 217            | 217            | 135            | 135            |
| წმინდა ზარალი არამატერიალური აქტივის გასვლიდან                                      |          | 100            | 100            | -              | -              |
| საკურსო სხვაობიდან წარმოშობილი ზარალი / (მოგება)                                    |          | 97             | 97             | (1,191)        | (1,191)        |
| <b>ფულადი ნაკადების წმინდა შემოძინება / (გაძინება)</b>                              |          | <b>140</b>     | <b>140</b>     | <b>(2,499)</b> | <b>(2,499)</b> |
| <b>საოპერაციო საქმიანობიდან პროცენტებამდე და მოგების გადასახადამდე</b>              |          |                |                |                |                |
| სავაჭრო მოთხოვნის წმინდა (ზრდა)/შემცირება                                           |          | 508            | 508            | (1,719)        | (1,719)        |
| გაცემული ავანსების შემცირება                                                        |          | 950            | 950            | 429            | 429            |
| მარაგის შემცირება                                                                   |          | 2,453          | 2,453          | 2,157          | 2,157          |
| მიღებული ავანსების ზრდა/(შემცირება)                                                 |          | (3,956)        | (3,956)        | 2,256          | 2,256          |
| სავაჭრო ვალდებულებების წმინდა ზრდა/(შემცირება)                                      |          | 4,720          | 4,720          | 780            | 780            |
| საგადასახადო და სხვა ვალდებულებების ზრდა                                            |          | 3,652          | 3,652          | 978            | 978            |
| საგადასახადო აქტივის შემცირება                                                      |          | (4,105)        | (4,105)        | -              | -              |
| <b>საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული ფულადი სახსრები პროცენტამდე და დაბეგვრამდე</b> |          | <b>4,362</b>   | <b>4,362</b>   | <b>2,382</b>   | <b>2,382</b>   |
| გადახდილი პროცენტი                                                                  | 14       | (562)          | (562)          | (1,435)        | (1,435)        |
| გადახდილი საბანკო გარანტიის ხარჯი                                                   |          | (282)          | (282)          | -              | -              |
| <b>წმინდა ფულადი სახსრები მიღებული საოპერაციო საქმიანობიდან</b>                     |          | <b>3,518</b>   | <b>3,518</b>   | <b>947</b>     | <b>947</b>     |
| <b>ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან</b>                                   |          |                |                |                |                |
| გაცემული სესხის მიღება                                                              |          | 602            | 602            | -              | -              |
| ძირითადი საშუალებების შესყიდვა                                                      | 6        | (580)          | (580)          | (242)          | (242)          |
| ძირითადი საშუალების რეალიზაციიდან მიღებული სახსრები                                 |          | 26             | 26             | 25             | 25             |
| მეკავშირე საწარმოს წილის გაყიდვა                                                    |          | -              | -              | 7,208          | 7,208          |
| სესხის გაცემა                                                                       | 8        | (873)          | (873)          | (912)          | (912)          |
| <b>წმინდა ფულადი სახსრები მიღებული / (გამოყენებული) საინვესტიციო საქმიანობაში</b>   |          | <b>(825)</b>   | <b>(825)</b>   | <b>6,079</b>   | <b>6,079</b>   |
| <b>ფულადი ნაკადები მიღებული საფინანსო საქმიანობიდან</b>                             |          |                |                |                |                |
| მიღებული სესხები და კრედიტები                                                       | 14       | -              | -              | 793            | 793            |
| საიჯარო ვალდებულებების დაფარვა                                                      | 16       | (207)          | (207)          | (140)          | (140)          |
| სესხის ძირის დაფარვა                                                                | 14       | (8,624)        | (8,624)        | -              | -              |
| საწესდებო კაპიტალის შემცირება                                                       | 13       | -              | -              | (478)          | (478)          |
| <b>წმინდა ფულადი ნაკადები მიღებული / (გამოყენებული) საფინანსო საქმიანობაში</b>      |          | <b>(8,831)</b> | <b>(8,831)</b> | <b>175</b>     | <b>175</b>     |
| <b>წმინდა ზრდა/(კლება) ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებში</b>                    |          | <b>(6,138)</b> | <b>(6,138)</b> | <b>7,201</b>   | <b>7,201</b>   |
| გაცვლითი კურსის ცვლილების გავლენა ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებზე             |          | (100)          | (100)          | (25)           | (25)           |
| <b>ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები წლის დასაწყისში</b>                        | 12       | <b>7,943</b>   | <b>7,943</b>   | <b>767</b>     | <b>767</b>     |
| <b>ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები წლის ბოლოს</b>                             | 12       | <b>1,705</b>   | <b>1,705</b>   | <b>7,943</b>   | <b>7,943</b>   |

დამტკიცებულია გამოსაშვებად ხელმძღვანელობის სახელით 2024 წლის 31 მაისს.

გენერალური დირექტორი

ბაკურ ბერეკაშვილი

შენიშვნები 11-38 გვერდებზე წარმოადგენს ამ ფინანსური ანგარიშგებების განუყოფელ ნაწილს.

# შპს „ბკ ქონსტრაქშენი“

ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(ათას ლარში)

|                                                                                       |          | 2023           | 2023           | 2022           | 2022           |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|                                                                                       | შენიშვნა | კონს.          | ინდ.           | კონს.          | ინდ.           |
| <b>ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან</b>                                       |          |                |                |                |                |
| მოგება დაბეგვრამდე                                                                    |          | (4,489)        | (4,489)        | 2,947          | 2,947          |
| კორექტირებები:                                                                        |          |                |                |                |                |
| სავაჭრო მოთხოვნის გაუფასურების ზარალი                                                 | 11       | 983            | 983            | 206            | 206            |
| გაცემული სესხის გაუფასურების ზარალი                                                   | 24       | 23             | 23             | 309            | 309            |
| მოგება მეკავშირე საწარმოს წილის გაყიდვიდან                                            | 13       | -              | -              | (8,472)        | (8,472)        |
| გადახდილი ავანსების ჩამოწერა                                                          |          | 195            | 195            | -              | -              |
| საპროცენტო შემოსავალი                                                                 | 8        | (75)           | (75)           | (108)          | (108)          |
| საპროცენტო ხარჯი                                                                      | 14       | 844            | 844            | 1,435          | 1,435          |
| ცვეთა და ამორტიზაცია                                                                  | 19; 20   | 2,245          | 2,245          | 2,240          | 2,240          |
| წმინდა ზარალი ძირითადი საშუალების გასვლიდან                                           | 6; 23    | 217            | 217            | 135            | 135            |
| წმინდა ზარალი არამატერიალური აქტივის გასვლიდან                                        |          | 100            | 100            | -              | -              |
| საკუროს სხვაობიდან წარმოშობილი ზარალი / (მოგება)                                      |          | 97             | 97             | (1,191)        | (1,191)        |
| <b>ფულადი ნაკადების წმინდა შემოდინება / (გაძინება)</b>                                |          | <b>140</b>     | <b>140</b>     | <b>(2,499)</b> | <b>(2,499)</b> |
| <b>საოპერაციო საქმიანობიდან პროცენტებამდე და მოგების გადასახადამდე</b>                |          |                |                |                |                |
| სავაჭრო მოთხოვნის წმინდა (ზრდა)/შემცირება                                             |          | 508            | 508            | (1,719)        | (1,719)        |
| გაცემული ავანსების შემცირება                                                          |          | 950            | 950            | 429            | 429            |
| მარაგის შემცირება                                                                     |          | 2,453          | 2,453          | 2,157          | 2,157          |
| მიღებული ავანსების ზრდა/(შემცირება)                                                   |          | (3,956)        | (3,956)        | 2,256          | 2,256          |
| სავაჭრო ვალდებულებების წმინდა ზრდა/(შემცირება)                                        |          | 4,720          | 4,720          | 780            | 780            |
| საგადასახადო და სხვა ვალდებულებების ზრდა                                              |          | 3,652          | 3,652          | 978            | 978            |
| საგადასახადო აქტივის შემცირება                                                        |          | (4,105)        | (4,105)        | -              | -              |
| <b>საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული ფულადი სახსრები პროცენტებამდე და დაბეგვრამდე</b> |          | <b>4,362</b>   | <b>4,362</b>   | <b>2,382</b>   | <b>2,382</b>   |
| გადახდილი პროცენტი                                                                    | 14       | (562)          | (562)          | (1,435)        | (1,435)        |
| გადახდილი საბანკო გარანტიის ხარჯი                                                     |          | (282)          | (282)          | -              | -              |
| <b>წმინდა ფულადი სახსრები მიღებული საოპერაციო საქმიანობიდან</b>                       |          | <b>3,518</b>   | <b>3,518</b>   | <b>947</b>     | <b>947</b>     |
| <b>ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან</b>                                     |          |                |                |                |                |
| გაცემული სესხის მიღება                                                                |          | 602            | 602            | -              | -              |
| ძირითადი საშუალებების შესყიდვა                                                        | 6        | (580)          | (580)          | (242)          | (242)          |
| ძირითადი საშუალების რელიზაციიდან მიღებული სახსრები                                    |          | 26             | 26             | 25             | 25             |
| მეკავშირე საწარმოს წილის გაყიდვა                                                      |          | -              | -              | 7,208          | 7,208          |
| სესხის გაცემა                                                                         | 8        | (873)          | (873)          | (912)          | (912)          |
| <b>წმინდა ფულადი სახსრები მიღებული / (გამოყენებული) საინვესტიციო საქმიანობაში</b>     |          | <b>(825)</b>   | <b>(825)</b>   | <b>6,079</b>   | <b>6,079</b>   |
| <b>ფულადი ნაკადები მიღებული საფინანსო საქმიანობიდან</b>                               |          |                |                |                |                |
| მიღებული სესხები და კრედიტები                                                         | 14       | -              | -              | 793            | 793            |
| საიჯარო ვალდებულებების დაფარვა                                                        | 16       | (207)          | (207)          | (140)          | (140)          |
| სესხის ძირის დაფარვა                                                                  | 14       | (8,624)        | (8,624)        | -              | -              |
| საწესდებო კაპიტალის შემცირება                                                         | 13       | -              | -              | (478)          | (478)          |
| <b>წმინდა ფულადი ნაკადები მიღებული / (გამოყენებული) საფინანსო საქმიანობაში</b>        |          | <b>(8,831)</b> | <b>(8,831)</b> | <b>175</b>     | <b>175</b>     |
| <b>წმინდა ზრდა/(კლება) ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებში</b>                      |          | <b>(6,138)</b> | <b>(6,138)</b> | <b>7,201</b>   | <b>7,201</b>   |
| გაცვლითი კურსის ცვლილების გავლენა ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებზე               |          | (100)          | (100)          | (25)           | (25)           |
| <b>ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები წლის დასაწყისში</b>                          | 12       | <b>7,943</b>   | <b>7,943</b>   | <b>767</b>     | <b>767</b>     |
| <b>ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები წლის ბოლოს</b>                               | 12       | <b>1,705</b>   | <b>1,705</b>   | <b>7,943</b>   | <b>7,943</b>   |

დამტკიცებულია გამოსაშვებად ხელმძღვანელობის სახელით 2024 წლის 31 მაისს.

გენერალური დირექტორი

ბაკურ ბერეკაშვილი



შენიშვნები 11-38 გვერდებზე წარმოადგენს ამ ფინანსური ანგარიშგებების განუყოფელ ნაწილს.

## შპს „ბკ კონსტრაქშენი“

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები  
2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის  
(ათას ლარში)

### 1. კომპანია და ძირითადი საქმიანობა

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

კომპანიის იურიდიული მისამართია: ვაკის რაიონი, ვჟა-ფშაველას გამზირი N70, თბილისი, საქართველო.

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

2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრისა მდგომარეობით კომპანიის მფლობელები არიან:

|                  |                                 | 31 დეკემბერი 2022 | 31 დეკემბერი 2021 |
|------------------|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| შოთა ბერეკაშვილი | ორმაგი მოქალაქე :               |                   |                   |
|                  | საქართველო/რუსეთის<br>ფედერაცია | 50%               | 50%               |
| ირაკლი ბურდილაძე | საქართველოს მოქალაქე            | 50%               | 50%               |
|                  |                                 | <b>100%</b>       | <b>100%</b>       |

ყოველდღიური აქტივობები კომპანიაში კონტროლდება გენერალური დირექტორის მიერ. 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიის გენერალური დირექტორი იყო ბაკური ბერეკაშვილი.

2023 წლის განმავლობაში თანამშრომელთა საშუალო ოდენობა შეადგენდა 870 თანამშრომელს (2022: 950 თანამშრომელი).

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

### 2. მომზადების საფუძველი

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

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

#### ფუნქციონირებადი საწარმო

ხელმძღვანელობამ მოამზადა აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგება ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვებით. აღნიშნული გადაწყვეტილების მისაღებად ხელმძღვანელობამ გაითვალისწინა კომპანიის ფინანსური მდგომარეობა, მზარდი შემოსავლები, დადებითი ფულადი ნაკადები, მიმდინარე გეგმები, და საჭიროების შემთხვევაში ფინანსურ რესურსებზე წვდომა.

#### კონსოლიდაციის საფუძველი

ფინანსური ანგარიშგებები მოიცავს კომპანიისა და მისი შვილობილი კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებებს 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით. კომპანიის ინვესტიცია შვილობილ საწარმოში აღირიცხება თვითღირებულებით, გამოკლებული გაუფასურების ხარჯები (ასეთის არსებობის შემთხვევაში).

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

## შპს „ბკ ქონსტრაქშენი“

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები  
2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის  
(ათას ლარში)

### 2. მომზადების საფუძველი (გაგრძელება)

2023 წლის 31 დეკემბრისთვის კომპანია ფლობდა შემდეგ შვილობილ საწარმოს - “ბკ პროდაქშენი“, რომელშიც ინვესტიციის ღირებულება იყო 0 ლარი (2022 წელი 0 ლარი).

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

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

### 3. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა

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

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

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

სხვაობა გარკვეული გარიგების ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ სავალუტო კურსსა და საქართველოს ეროვნული ბანკის („სებ“) სავალუტო კურსს შორის ოპერაციის დღეს ასახულია „ვალუტის კურსის ცვლილების წმინდა ეფექტში“.

სებ-ის ოფიციალური გაცვლითი კურსი ანგარიშგების თარიღისთვის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

|             | 31 დეკემბერი 2023 | 31 დეკემბერი 2022 |
|-------------|-------------------|-------------------|
| 1 USD / GEL | 2.6894            | 2.7020            |
| 1 EUR / GEL | 2.9753            | 2.8844            |

## შპს „ბკ ქონსტრაქშენი“

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები  
2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის  
(ათას ლარში)

### 3. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

ფუნქციონალური და წარდგენის ვალუტები, უცხოური ვალუტის კონვერტაცია (გაგრძელება)

| საშუალო გაცვლითი კურსი | 31 დეკემბერი 2023 | 31 დეკემბერი 2022 |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| 1 USD / GEL            | 2.6279            | 2.9156            |
| 1 EUR / GEL            | 2.8416            | 3.0792            |

#### შეფასების საფუძვლები

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

#### საანგარიშგებო პერიოდი

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

#### შემოსავალი მომხმარებლებთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან

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

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

შემოსავლის აღიარებამდე ასევე აუცილებელია შემდეგი კონკრეტული აღიარების კრიტერიუმების დაკმაყოფილება:

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

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

#### შემოსავალი სამშენებლო მომსახურებიდან

სამშენებლო ხელშეკრულებები მოიცავს მხოლოდ ერთ შესასრულებელ ვალდებულებას. სამშენებლო სამუშაოებში შესასრულებელი ვალდებულება მოიცავს სამშენებლო ხელშეკრულებას ან გასაწევ მომსახურებას. აღნიშნული სამშენებლო ხელშეკრულებებზე შესასრულებელი ვალდებულებების შესრულება ხორციელდება გარკვეული პერიოდის განმავლობაში. სახელშეკრულებო ვალდებულებებისთვის კომპანია

## შპს „ბკ კონსტრაქშენი“

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები  
2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის  
(ათას ლარში)

---

### 3. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

#### შემოსავალი მომხმარებლებთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან (გაგრძელება)

პერიოდულად აღიარებს შემოსავალს შესრულებული სამუშაოების შეფასების საფუძველზე მოცემული საკონტრაქტო ვალდებულებების სრულ შესრულებამდე, რომლის ამოცანაა მომხმარებლებისთვის დაპირებული საქონლის ან მომსახურების კონტროლის გადაცემის ვალდებულების შესრულების პროგრესის, ანუ სახელშეკრულებო ვალდებულებების შესრულების, ასახვა. მენეჯმენტს დროში სამუშაოების მიმდინარეობის შესაფასებლად არჩეული აქვს შედეგების მეთოდი. აქედან გამომდინარე, ამ სახის შემოსავალის აღიარება ხდება, როდესაც შედეგების შესაბამისად გამოითვლება ვალდებულების შესრულების ხარისხი და დაანგარიშდება შესაბამისი პროექტის ეტაპების დასრულება.

#### შემოსავალი სამშენებლო მასალების რეალიზაციიდან

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

#### გარიგების ფასის განსაზღვრა

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

კომპანიას არ აქვს ხელშეკრულება, რომელიც შეიცავს ცვალებად ანაზღაურებას.

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

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

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

კომპანიას არ აქვს არაფულადი ანაზღაურების შემთხვევები.

#### გარიგების ფასის განაწილება შესასრულებელ ვალდებულებაზე

კომპანია ანაწილებს გარიგების ფასს თითოეული შესასრულებელი ვალდებულების მიხედვით,

ფიქსირებული ფასების საფუძველზე, რომელიც მოიცავს ყველა მომსახურებასთან დაკავშირებულ საზღაურს.

#### ხელშეკრულების პირობების შესრულების დანახარჯები

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

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

#### სახელშეკრულებო აქტივი

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

## შპს „ბკ კონსტრაქშენი“

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები  
2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის  
(ათას ლარში)

---

### 3. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

#### სახელშეკრულებო მუხლები

##### სახელშეკრულებო ვალდებულება

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

##### სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

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

#### დაფინანსების მნიშვნელოვანი კომპონენტები

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

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

#### დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოები

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

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

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

#### ხარჯების აღიარება

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

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

#### ფინანსური ინსტრუმენტები

##### თავდაპირველი აღიარება და შეფასება

კომპანია ფინანსურ აქტივს ან ვალდებულებას აღიარებს ფინანსური მდგომარეობის შესახებ ანგარიშგებაში მხოლოდ მაშინ, როდესაც იგი ხდება ინსტრუმენტის სახელშეკრულებო შეთანხმების მონაწილე. თავდაპირველი აღიარებისას, კომპანია ყველა ფინანსურ აქტივსა და ვალდებულებას აღიარებს სამართლიანი ღირებულებით. თავდაპირველი აღიარებისას, ფინანსური აქტივის/ვალდებულების სამართლიანი ღირებულება განისაზღვრება გარიგების ფასით. ფინანსური აქტივის/ვალდებულების გარიგების ფასი, გარდა იმ ინსტრუმენტებისა, რომლებიც კლასიფიცირდება „სამართლიანი ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური ინსტრუმენტები მოგება-ზარალში ასახვით“, მოიცავს უშუალოდ გარიგებასთან დაკავშირებულ ხარჯებს, რომლებიც გაწეულ იქნა ფინანსური ინსტრუმენტის შესაძენად/გამოსაშვებად. ფინანსური აქტივების/ვალდებულებების გარიგებასთან დაკავშირებული დანახარჯები, რომლებიც კლასიფიცირდება „სამართლიანი ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური ინსტრუმენტები მოგება-ზარალში ასახვით“, დაუყოვნებლივ გატარდება ხარჯებში.

## შპს „ბკ კონსტრაქშენი“

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები  
2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის  
(ათას ლარში)

### 3. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

#### ფინანსური ინსტრუმენტები (გაგრძელება)

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

#### ფინანსური აქტივების შემდგომი შეფასება

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

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

#### ფინანსური აქტივების გაუფასურება

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

იმ შემთხვევაში თუ საკრედიტო რისკი მნიშვნელოვნად არ გაიზარდა ფინანსური აქტივის თავდაპირველი აღიარებიდან, კომპანია ახდენს ინსტრუმენტი შემდგომი 12 თვის სავარაუდო საკრედიტო ზარალის რეზერვის გაანგარიშებას, რომელიც წარმოადგენს მომდევნო 12 თვის განმავლობაში არახელსაყრელი გარემოებების განვითარების შედეგად ფინანსური აქტივის შესაძლო გაუფასურების ზარალს.

თუ ფინანსური აქტივის საკრედიტო რისკი მნიშვნელოვნად გაიზარდა ან აშკარაა მისი გაუფასურება, კომპანია ქმნის რეზერვს, რომელიც წარმოადგენს ფინანსური აქტივის არსებობის მანძილზე მოსალოდნელ ზარალს (ECL). ამ შემთხვევაში ფინანსური აქტივის ECL არის ფინანსური აქტივის არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი ფულადი ნაკადების შემცირება, დისკონტირებული ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით.

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

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

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

#### ფინანსური აქტივების აღიარების შეწყვეტა

გარიგებების სამართლებრივი ფორმის მიუხედავად, ფინანსური აქტივების აღიარება წყდება მაშინ, როდესაც ისინი

## შპს „ბკ ქონსტრაქშენი“

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები  
2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის  
(ათას ლარში)

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

#### ფინანსური ინსტრუმენტები (გაგრძელება)

##### ფინანსური აქტივების გაუფასურება (გაგრძელება)

გაივლიან ფასს 9-ით დადგენილ აღიარების შეწყვეტის კრიტერიუმებს „შინაარსის ფორმაზე აღმატებულების“ პრინციპზე დაყრდნობით. კრიტერიუმები მოიცავს ორი სხვადასხვა სახის შეფასებას, რომელიც ხორციელდება მკაცრად მოცემული თანმიმდევრობით:

- მესაკუთრეობის რისკებისა და სარგებლის გადაცემის შეფასება
- კონტროლის გადაცემის შეფასება

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

##### ფინანსური ვალდებულებების შემდგომი შეფასება

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

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

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

##### სხვა ფინანსური ვალდებულებები

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

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

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

##### ფინანსური ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტა

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

##### არაფინანსური აქტივების გაუფასურება, მარაგების გარდა

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

##### წინასწარ გადახდები

წინასწარ გადახდები აღიარდება თვითღირებულებას გამოკლებული გაუფასურების რეზერვით. წინასწარ გადახდა კლასიფიცირდება გრძელვადიანად, როდესაც საქონელი ან მომსახურება, სავარაუდოდ, მიღებული იქნება ერთი წლის შემდეგ, ან აღნიშნული წინასწარ გადახდა უკავშირდება აქტივს, რომელიც თავდაპირველი აღიარებისას

## შპს „ბკ ქონსტრაქშენი“

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები  
2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის  
(ათას ლარში)

### 3. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

#### წინასწარ გადახდები (გაგრძელება)

თავად კლასიფიცირებული იქნება გრძელვადიან აქტივად. აქტივების შესაძენად განხორციელებული წინასწარ გადახდები გადავა აქტივის საბალანსო ღირებულებაზე მაშინ, როდესაც კომპანია მიიღებს სრულ კონტროლს ამ აქტივზე და მოსალოდნელია ამ აქტივისგან მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მიღება.

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

#### ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივები

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

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

აქტივის საბალანსო ღირებულება ჩამოიწერება მის აღდგენით ღირებულებამდე მაშინვე, თუ აქტივის საბალანსო ღირებულება აღემატება მის სავარაუდო აღდგენით ღირებულებას.

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

კომპანია არ ფლობს მიწას. შემდეგი სასარგებლო მომსახურების ვადები გამოიყენება ძირითადი საშუალებების ცვეთის გაანგარიშებისთვის:

| სასარგებლო მომსახურების ვადა წლებში |      |
|-------------------------------------|------|
| სამშენებლო აღჭურვილობა              | 4-12 |
| სატრანსპორტო საშუალებები            | 5-15 |
| მანქანა-დანადგარები                 | 5-10 |
| საოფისე აღჭურვილობა                 | 5-10 |

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

#### იჯარა

##### კომპანია როგორც მოიჯარე

იჯარა განიმარტება როგორც ხელშეკრულება, ან ხელშეკრულების ნაწილი, რომლის თანახმად სხვა მხარეს გადაეცემა აქტივის (საიჯარო აქტივის) გამოყენების უფლება გარკვეული პერიოდის განმავლობაში, ანაზღაურების მიღების სანაცვლოდ ამ განმარტების გამოსაყენებლად კომპანიამ უნდა შეაფასოს:

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

ბ) ხელშეკრულებაში იდენტიფიცირებული აქტივიდან არსებითი სარგებლის მიღების უფლება. აქტივის გამოყენებით ეკონომიკური სარგებლის უმეტესი წილის მიღების უფლების არსებობის შეფასებისას, საწარმომ ეკონომიკური სარგებლის ის სახეები უნდა განიხილოს, რომლებიც აქტივის გამოყენებით მიიღება აქტივის

## შპს „ბკ ქონსტრაქშენი“

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები  
2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის  
(ათას ლარში)

---

### 3. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

#### იჯარა (გაგრძელება)

გამოყენებაზე მომხმარებლის უფლებებისთვის დადგენილ გარკვეულ საზღვრებში. კომპანია განსაზღვრავს, როგორ და რა მიზნით გამოიყენება აქტივი გამოყენების პერიოდის განმავლობაში.

#### იჯარის შეფასება და აღიარება

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

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

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

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

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

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

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

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

#### კომპანია როგორც მეიჯარე

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

#### მიღებული ავანსები

მიღებული ავანსები აღირიცხება გადახდის ფაქტობრივი ღირებულებით, გამოკლებული გაუფასურება. საავანსო გადახდები კლასიფიცირებულია, როგორც გრძელვადიანი, როდესაც მოსალოდნელია, რომ საავანსო გადახდებთან დაკავშირებული საქონელი ან მომსახურებები მიღებული იქნება ერთი წლის

## შპს „ბკ ქონსტრაქშენი“

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები  
2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის  
(ათას ლარში)

---

### 3. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

#### მიღებული ავანსები (გაგრძელება)

შემდეგ, ან როდესაც წინასწარი გადახდები უკავშირდება აქტივს, რომელიც თავად იქნება პირველადი აღიარებისას კლასიფიცირებული, როგორც გრძელვადიანი. აქტივების შესაძენი წინასწარი გადახდები გადადის აქტივის საბალანსო ღირებულებაში, როდესაც კომპანია მოიპოვებს აქტივზე კონტროლს ან მოსალოდნელია, რომ აქტივთან დაკავშირებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებელი შევა კომპანიაში. სხვა საავანსო გადახდები ჩამოიწერება მოგება-ზარალში, როდესაც მიღებულია საავანსო გადახდებთან დაკავშირებული საქონელი ან მომსახურება. თუ არის იმის ინდიკატორები, რომ საავანსო გადახდებთან დაკავშირებული აქტივი, საქონელი და მომსახურება არ იქნება მიღებული, საავანსო გადახდების საბალანსო ღირებულება ჩამოიწერება შესაბამისად და შესაბამისი გაუფასურების ზარალი აღიარდება წლის მოგება-ზარალში.

#### მოგების გადასახადი

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

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

#### კაპიტალი

##### მფლობელთა კაპიტალი

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

##### დივიდენდები

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

##### ანარიცხები და პირობითი ვალდებულებები

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

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

## შპს „ბკ ქონსტრაქშენი“

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები  
2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის  
(ათას ლარში)

### 3. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

#### ანარიცხები და პირობითი ვალდებულებები (გაგრძელება)

ანარიცხი წარმოადგენს ვალდებულებას, რომელიც დაკავშირებულია რაოდენობრივ და დროით განუსაზღვრელობებთან. ვალდებულება წარმოადგენს კომპანიის მიმდინარე ვალდებულებას, რომელიც წარმოიშვა წარსული მოვლენის შედეგად, და რომლის დაფარვა გამოიწვევს კომპანიიდან ეკონომიკური სარგებლის გასვლას. მავალდებულებელი მოვლენა არის მოვლენა, რომელიც წარმოშობს სამართლებრივ ან კონსტრუქციულ ვალდებულებას, რაც გულისხმობს, რომ კომპანიას 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 კომპანიის ქმედებიდან, სადაც:
- წარსულში დადგენილი პრაქტიკიდან, კომპანიის მიერ გამოქვეყნებული პოლიტიკიდან ან სპეციფიკური მიმდინარე ანგარიშგებიდან გამომდინარე, კომპანია მიაჩნის სხვა მხარეებს, რომ იგი იღებს გარკვეულ პასუხისმგებლობებს; და
- შედეგად, მესამე მხარეს კომპანიასთან მიმართებაში გააჩნია გარკვეული მოლოდინი, რომ იგი შეასრულებს ამ პასუხისმგებლობებს.

#### მიმდინარე და გრძელვადიანი მუხლები

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ინდივიდუალურად აისახება აქტივები და ვალდებულებები მიმდინარე/გრძელვადიანი კლასიფიკაციის საფუძველზე. კომპანიამ 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.

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.

#### საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

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

#### ცვლილებები ფინანსურ ანგარიშგებაში გამოცემის შემდგომ

წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაში გამოცემის შემდეგ ნებისმიერი ცვლილების შეტანისათვის საჭიროა კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ ცვლილების დამტკიცება.

## შპს „ბკ ქონსტრაქშენი“

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები  
2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის  
(ათას ლარში)

### 3. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

#### ახალი, შეცვლილი სტანდარტები და მათი ინტერპრეტაციები

ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის სტანდარტები თანხვედრაშია იმ სტანდარტებთან, რომელიც გამოყენებული იყო 2023 წლის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას.

ბასს 1-ში და ფასს-ის პრაქტიკულ დებულება 2-ში განხორციელებული ცვლილებები: სააღრიცხვო პოლიტიკის განმარტება (გამოცემულია 2021 წლის 12 თებერვალს და ძალაშია 2023 წლის 1 იანვარს ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). ბასს 1-ში შეტანილია ცვლილებები, რომლითაც კომპანიებს მოეთხოვათ განმარტონ თავიანთი არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის შესახებ ინფორმაცია (და არა მათი მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა). შესწორებით გათვალისწინებული იქნა არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის შესახებ ინფორმაციის განსაზღვრება. შესწორებით ასევე განიმარტა, რომ სააღრიცხვო პოლიტიკის ინფორმაცია არსებითად ჩათვლება, თუ მის გარეშე ფინანსური ანგარიშგების მომხმარებლები ვერ შეძლებენ გაგებას ფინანსურ ანგარიშგებაში მოცემული სხვა არსებითი ინფორმაციის. შესწორებამ წარმოადგინა სააღრიცხვო პოლიტიკის შესახებ ინფორმაციის საილუსტრაციო მაგალითები, თუ რა ინფორმაცია ჩათვლება არსებითად საწარმოს ფინანსური ანგარიშგებისათვის. გარდა ამისა, ბასს 1-ში შესწორებით დაზუსტდა, რომ არაარსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის შესახებ ინფორმაციის გამჟღავნება საჭირო არ არის. ამასთან, თუ იგი გამჟღავნდა, ეს არ უნდა ხდიდეს არსებით ინფორმაციას სააღრიცხვო პოლიტიკის შესახებ გაურკვეველს. ამ შესწორების მხარდასაჭერად, ასევე შეიცვალა ფასს-ის პრაქტიკული დებულება 2 „არსებითობის განსჯის განხორციელება“, რათა უზრუნველყოფილი ყოფილიყო სახელმძღვანელო მითითებები, თუ როგორ უნდა გამოყენებულიყო არსებითობის კონცეფცია სააღრიცხვო პოლიტიკის გამჟღავნებისას.

ბასს 8-ში შესწორებები: სააღრიცხვო შეფასებების განსაზღვრა (გამოცემულია 2021 წლის 12 თებერვალს და მოქმედებს წლიური პერიოდებისთვის, რომლებიც იწყება 2023 წლის 1 იანვარს, ან შემდეგ).

ცვლილებების გამოყენებას მნიშვნელოვანი გავლენა არ ჰქონია კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

- ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები, რომელთა მიღება სავალდებულოა 2024 წლის 1 იანვარს ან შემდეგომ პერიოდებში და რომლებიც კომპანიას ნაადრევად არ გამოუყენებია, არის შემდეგი: ვალდებულებების გრძელვადიანად და მოკლევადიანად კლასიფიკაცია, ბასს 1-ის შესწორებები (თავდაპირველად გამოცემულია 2020 წლის 23 იანვარს და შემდგომში შესწორებულია 2020 წლის 15 ივლისს და 2022 წლის 31 ოქტომბერს, საბოლოოდ ძალაში შედის წლიური პერიოდებისთვის, რომელიც იწყება 2024 წლის 1 იანვარს ან მის შემდეგ.).
- ბასს 7-ის „ფულადი ნაკადების ანგარიშგება“ და ფასს 7-ის „ფინანსური ინსტრუმენტები: განმარტებითი შენიშვნები“ შესწორებები: მიმწოდებლის საფინანსო შეთანხმებები (გამოცემულია 2023 წლის 25 მაისს და ძალაშია 2024 წლის 1 იანვარს ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის);
- თუ ეს სხვაგვარად არ არის აღწერილი, მოსალოდნელი არ არის, რომ ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები მნიშვნელოვან გავლენას იქონიებენ კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

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

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

#### ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადა

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადის განსაზღვრა ხელმძღვანელობის მიერ განსჯის საკითხია და ეფუძნება მსგავს აქტივებთან დაკავშირებულ გამოცდილებას. სასარგებლო მომსახურების ვადის განსაზღვრისას ხელმძღვანელობა ითვალისწინებს აქტივის მოსალოდნელ მოხმარებას, ტექნიკური მოძველების შეფასებას, ფიზიკურ ცვეთას და იმ ფიზიკურ გარემოს, სადაც ხდება აქტივის გამოყენება. ნებისმიერი

## შპს „ბკ კონსტრაქშენი“

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები  
2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის  
(ათას ლარში)

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

ზემოაღნიშნული ფაქტორის ან შეფასების ცვლილებამ შეიძლება გამოიწვიოს სამომავლო ცვლის განაკვეთების კორექტირება.

#### ფინანსური აქტივების გაუფასურება

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

#### დაკავშირებულ მხარეებთან განხორციელებული ტრანზაქციები

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

### 5. წინა პერიოდის შეცდომების შესწორება

კომპანიის და ჯგუფის ხელმძღვანელობამ მოახდინა შეცდომების იდენტიფიცირება 2022 წლის კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებაში, შესაბამისად მოხდა წინა საანგარიშგებო პერიოდის ნაშთების გადახედვა.

ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ მსგავსი სახით კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების წარდგენა უფრო სწორ სურათს გვაჩვენებს. ქვემოთ მოცემულ ცხრილში წარმოდგენილია შეცდომების გასწორების ეფექტი კომპანიის და ჯგუფის ფინანსურ ანგარიშგებაზე 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

#### 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

| კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური<br>ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების<br>ცვლილებები | წინა ანგარიშგების<br>მიხედვით | რეკლასიფიკაცია | რეკლასიფიცირ<br>ებული |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|----------------|-----------------------|
| სხვა აქტივები                                                                         | 13,332                        | (3,543)        | 9,789                 |
| მარაგები                                                                              | 1,352                         | (1,130)        | 222                   |
| სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება.                                               | 7,632                         | (247)          | 7,385                 |
| გრძელვადიანი სხვა აქტივები                                                            | 529                           | 4,749          | 5,278                 |
| დაგროვილი ზარალი                                                                      | 3,118                         | (171)          | 2,948                 |

| კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური<br>მოგება-ზარალის ანგარიშგების ცვლილებები<br>2022 წლისთვის | წინა ანგარიშგების<br>მიხედვით | რეკლასიფიკაცია | რეკლასიფიცირ<br>ებული |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|----------------|-----------------------|
| სამშენებლო მომსახურების ღირებულება                                                          | (102,397)                     | (247)          | (102,644)             |
| სხვა ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები                                                      | (3,353)                       | 76             | (3,277)               |

## შპს „ბკ ქონსტრაქშენი“

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები  
2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის  
(ათას ლარში)

### 5. წინა პერიოდის შეცდომების შესწორება (გაგრძელება)

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

| კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური<br>ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების<br>ცვლილებები | წინა ანგარიშგების<br>მიხედვით | რეკლასიფიკაცია | რეკლასიფი<br>ცირებული |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|----------------|-----------------------|
| მოკლევადიანი სხვა აქტივები                                                            | 4,548                         | (3,634)        | 914                   |
| მარაგები                                                                              | 9,585                         | (43)           | 9,542                 |
| გრძელვადიანი სხვა აქტივები                                                            | 428                           | 3,257          | 3,685                 |
| დაგროვილი ზარალი                                                                      | 1,189                         | (420)          | 769                   |

| კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური<br>მოგება-ზარალის ანგარიშგების ცვლილებები<br>2021 წლისთვის | წინა ანგარიშგების<br>მიხედვით | რეკლასიფიკაცია | რეკლასიფი<br>ცირებული |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|----------------|-----------------------|
| სამშენებლო მომსახურების ღირებულება                                                          | (96,800)                      | (43)           | (96,843)              |
| სხვა ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები                                                      | (3,083)                       | (377)          | (3,461)               |

### 6. ძირითადი საშუალებები

(გაგრძელება და კომპანია)

|                                    | ავეჯი და<br>ინვენტარი | კომპიუტერ-<br>ები | ავტოსატრანს-<br>პორტო<br>საშუალებები | სამშენებლო<br>მოწყობილო-<br>ბები | აქტივი<br>გამოყენების<br>უფლებით | სულ           |
|------------------------------------|-----------------------|-------------------|--------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|---------------|
| <b>თვითღირებულება</b>              |                       |                   |                                      |                                  |                                  |               |
| <b>31 დეკემბერი 2021</b>           | <b>934</b>            | <b>42</b>         | <b>579</b>                           | <b>13,833</b>                    | <b>665</b>                       | <b>16,053</b> |
| შესყიდვები                         | 12                    | 23                | -                                    | 207                              | 54                               | 296           |
| გასვლა                             | -                     | -                 | (93)                                 | -                                | -                                | (93)          |
| ჩამოწერა                           | (7)                   | -                 | -                                    | (230)                            | -                                | (237)         |
| <b>31 დეკემბერი 2022</b>           | <b>939</b>            | <b>65</b>         | <b>486</b>                           | <b>13,810</b>                    | <b>719</b>                       | <b>16,019</b> |
| შესყიდვები                         | 138                   | 4                 | 5                                    | 316                              | 117                              | 580           |
| გასვლა                             | -                     | (1)               | (268)                                | (5)                              | -                                | (274)         |
| ჩამოწერა                           | (8)                   | -                 | -                                    | (162)                            | -                                | (170)         |
| <b>31 დეკემბერი 2023</b>           | <b>1,069</b>          | <b>68</b>         | <b>223</b>                           | <b>13,959</b>                    | <b>836</b>                       | <b>16,155</b> |
| <b>აკუმულირებული ცვეთა</b>         |                       |                   |                                      |                                  |                                  |               |
| <b>31 დეკემბერი 2021</b>           | <b>346</b>            | <b>17</b>         | <b>110</b>                           | <b>4,061</b>                     | <b>166</b>                       | <b>4,700</b>  |
| ცვეთა                              | 114                   | 11                | 57                                   | 1,892                            | 166                              | 2,240         |
| გასვლა                             | -                     | -                 | (27)                                 | -                                | -                                | (27)          |
| ჩამოწერა                           | (4)                   | -                 | -                                    | (139)                            | -                                | (143)         |
| <b>31 დეკემბერი 2022</b>           | <b>456</b>            | <b>28</b>         | <b>140</b>                           | <b>5,814</b>                     | <b>332</b>                       | <b>6,770</b>  |
| ცვეთა                              | 80                    | 12                | 145                                  | 1,804                            | 204                              | 2,245         |
| გასვლა                             | -                     | -                 | (129)                                | -                                | -                                | (129)         |
| ჩამოწერა                           | (4)                   | -                 | -                                    | (86)                             | -                                | (90)          |
| <b>31 დეკემბერი 2023</b>           | <b>532</b>            | <b>40</b>         | <b>156</b>                           | <b>7,532</b>                     | <b>536</b>                       | <b>8,796</b>  |
| <b>წმინდა საბალანსო ღირებულება</b> |                       |                   |                                      |                                  |                                  |               |
| <b>31 დეკემბერი 2021</b>           | <b>588</b>            | <b>25</b>         | <b>469</b>                           | <b>9,772</b>                     | <b>499</b>                       | <b>11,353</b> |
| <b>31 დეკემბერი 2022</b>           | <b>483</b>            | <b>37</b>         | <b>346</b>                           | <b>7,996</b>                     | <b>387</b>                       | <b>9,249</b>  |
| <b>31 დეკემბერი 2023</b>           | <b>537</b>            | <b>28</b>         | <b>67</b>                            | <b>6,427</b>                     | <b>300</b>                       | <b>7,359</b>  |

კომპანიის ძირითადი საშუალებებით უზრუნველყოფილია ბანკისგან მიღებული სესხები.

## შპს „ბკ ქონსტრაქშენი“

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები  
2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის  
(ათას ლარში)

### 7. სხვა აქტივები

(ჯგუფი და კომპანია)

სხვა აქტივები მოიცავს არამატერიალურ აქტივებს და სახელშეკრულებო დაკავებებს. არამატერიალური აქტივები შედგება პროგრამული ლიცენზიებისგან, რომელთა საბალანსო ღირებულება 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენს 2 ლარს, ხოლო 2022 წლის 31 დეკემბერს 88 ლარს.

არამატერიალური აქტივები და დაკავებები 2023, 2022 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

|                                                     | 31 დეკემბერი 2023 |              | 31 დეკემბერი 2022 |              |
|-----------------------------------------------------|-------------------|--------------|-------------------|--------------|
|                                                     | მოკლევადიანი      | გრძელვადიანი | მოკლევადიანი      | გრძელვადიანი |
| კომერციული ფართის მშენებლობიდან მისაღები დაკავება   | 198               | -            | -                 | 135          |
| სასტუმროს მშენებლობიდან მისაღები დაკავება           | 333               | -            | -                 | 188          |
| საცხოვრებელი ფართის მშენებლობიდან მისაღები დაკავება | 4,900             | 912          | 222               | 4,867        |
| <b>სულ დაკავებები</b>                               | <b>5,431</b>      | <b>912</b>   | <b>222</b>        | <b>5,190</b> |
| არამატერიალური აქტივები                             |                   | 2            |                   | 88           |
| <b>სულ სხვა აქტივები და დაკავებები</b>              | <b>5,431</b>      | <b>914</b>   | <b>222</b>        | <b>5,278</b> |

### 8. გაცემული სესხები

(ჯგუფი და კომპანია)

გაცემული სესხები 2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

|                             | საპროცენტო<br>განაკვეთი | ვალუტა | დაწყების<br>თარიღი | დასრულების<br>თარიღი | დეკემბერი<br>31, 2023 | დეკემბერი<br>31, 2022 |
|-----------------------------|-------------------------|--------|--------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------|
| შპს იტონგ კაპიტალი          | 7%                      | USD    | 03-09-21           | 03-03-22             | -                     | -                     |
| შპს ფილიგრინი               | 8%                      | USD    | 03-06-22           | 27-04-23             | -                     | 655                   |
| შპს თეთრი კვადრეტი          | 8%                      | GEL    | 25-03-22           | 25-03-23             | 11                    | 10                    |
| კახა მარლიაშვილი            | 10%                     | GEL    | 29-09-22           | 29-09-24             | 218                   | 205                   |
| შპს ანაგი დეველოპმენტ       | 0%                      | GEL    | 15-12-23           | 15-12-24             | 860                   | -                     |
| <b>სულ გაცემული სესხები</b> |                         |        |                    |                      | <b>1,089</b>          | <b>870</b>            |

ცხრილი გვიჩვენებს გაცემული სესხებს საკრედიტო დონეების მიხედვით 2023 წლის 31 დეკემბრისათვის:

| 2023   | გაცემული სესხები | გაუფასურების რეზერვი | წმინდა გაცემული სესხები |
|--------|------------------|----------------------|-------------------------|
| დონე 1 | 1,118            | (29)                 | 1,089                   |
| დონე 2 | -                | -                    | -                       |
| დონე 3 | 303              | (303)                | -                       |
|        | <b>1,421</b>     | <b>(332)</b>         | <b>1,089</b>            |

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

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

## შპს „ბკ ქონსტრაქშენი“

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები  
2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის  
(ათას ლარში)

### 8. გაცემული სესხები (გაგრძელება)

(ჯგუფი და კომპანია)

გაცემული სესხების მოძრაობა 2023 და 2022 წლებისათვის წარმოდგენილია შემდეგნაირად :

| სესხების მოძრაობა:               | 2023  | 2022  |
|----------------------------------|-------|-------|
| 1 იანვრის მდგომარეობით           | 870   | 270   |
| სესხის გაცემა                    | 873   | 912   |
| სესხის გაუფასურება               | (23)  | (309) |
| გადახდილი ძირი                   | (602) | -     |
| საკუროს სხვაობების წმინდა ეფექტი | (74)  | (66)  |
| საპროცენტო შემოსავალი            | 45    | 63    |
| 31 დეკემბრის მდგომარეობით        | 1,089 | 870   |

### 9. გადახდილი ავანსები

(ჯგუფი და კომპანია)

გაცემული ავანსები 2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

|                                                         | დეკემბერი 31, 2023 | დეკემბერი 31, 2022 |
|---------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| მშენებლობასთან დაკავშირებული წინასწარ-<br>გადახდები (*) | 4,548              | 5,693              |
| სულ გადახდილი ავანსები                                  | 4,548              | 5,693              |

(\*) აღნიშნული თანხები წარმოადგენს ქვე-კონტრაქტორებისთვის წინასწარ გადახდის თანხებს.

### 10. მარაგები

(ჯგუფი და კომპანია)

მარაგები 2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

|                                                        | დეკემბერი 31,<br>2023 | დეკემბერი 31,<br>2022 |
|--------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| საცხოვრებელი ფართების ასაშენებლად განკუთვნილი მარაგები | 2,738                 | 5,313                 |
| საწყობში არსებული მარაგები                             | 1,278                 | 1,397                 |
| სასტუმროების ასაშენებლად განკუთვნილი მარაგები          | 523                   | 300                   |
| გასაყიდი ბინები                                        | 287                   | -                     |
| კომერციული ფართების ასაშენებლად განკუთვნილი მარაგები   | 44                    | 333                   |
| სხვა მარაგები                                          | 60                    | 41                    |
| სულ მარაგები                                           | 4,930                 | 7,384                 |

## შპს „ბკ ქონსტრაქშენი“

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები  
2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის  
(ათას ლარში)

### 11. სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება

(ჯგუფი და კომპანია)

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

|                                                                         | დეკემბერი<br>31, 2023 | დეკემბერი<br>31, 2022 | დეკემბერი<br>31, 2021 |
|-------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| კომერციული ფართის მშენებლობასთან დაკავშირებული დებიტორული დავალიანება   | 1,491                 | 1,491                 | 1,177                 |
| სასტუმროს მშენებლობასთან დაკავშირებული დებიტორული დავალიანება           | 1,216                 | 1,025                 | 1,299                 |
| საცხოვრებელი ფართის მშენებლობასთან დაკავშირებული დებიტორული დავალიანება | 6,105                 | 7,367                 | 7,321                 |
| სპორტული კომპლექსის მშენებლობასთან დაკავშირებული დებიტორული დავალიანება | 942                   | -                     | -                     |
| სხვა დებიტორული დავალიანება                                             | 160                   | 1,560                 | 105                   |
|                                                                         | <b>9,914</b>          | <b>11,443</b>         | <b>9,902</b>          |
| საექვო მოთხოვნების რეზერვი                                              | (2,131)               | (1,148)               | (942)                 |
| <b>სულ წმინდა სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება</b>                | <b>7,783</b>          | <b>10,295</b>         | <b>8,960</b>          |

| საექვო მოთხოვნების რეზერვი                | 2023           | 2022           | 2021         |
|-------------------------------------------|----------------|----------------|--------------|
| 1 იანვრის მდგომარეობით                    | (1,148)        | (942)          | (612)        |
| მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგი           | (1,005)        | (206)          | (377)        |
| მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგის გაუქმება | 22             | -              | 47           |
| <b>31 დეკემბრის მდგომარეობით</b>          | <b>(2,131)</b> | <b>(1,148)</b> | <b>(942)</b> |

სასტუმროს მშენებლობასთან დაკავშირებულ დებიტორულ ნაშთში ასევე აღრიცხულია დაფინანსების შემცველ კომპონენტზე სავაჭრო მოთხოვნა რომელიც 2023, 2022 და 2021 წლების 31 დეკემბრის წარმოდგენილი იყო შემდეგნაირად:

|                                            | დეკემბერი 31, 2023 |                 | დეკემბერი 31, 2022 |                 | დეკემბერი 31, 2021 |                 |
|--------------------------------------------|--------------------|-----------------|--------------------|-----------------|--------------------|-----------------|
|                                            | გრძელვა<br>დიანი   | მოკლევ<br>დიანი | გრძელვა<br>დიანი   | მოკლევ<br>დიანი | გრძელვა<br>დიანი   | მოკლევ<br>დიანი |
| დაფინანსების შემცველი კომპონენტის მოთხოვნა | 103                | 401             | 506                | 432             | 1,023              | 531             |
| <b>სულ</b>                                 | <b>103</b>         | <b>401</b>      | <b>506</b>         | <b>432</b>      | <b>1,023</b>       | <b>531</b>      |

## შპს „ბკ ქონსტრაქშენი“

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები  
2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის  
(ათას ლარში)

### 12. ფული და ფულის ეკვივალენტები

(ჯგუფი და კომპანია)

ფული და ფულის ეკვივალენტები 2022 და 2023 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

|                                        | დეკემბერი 31, 2023 | დეკემბერი 31, 2022 |
|----------------------------------------|--------------------|--------------------|
| ფული ბანკში ეროვნულ ვალუტაში           | 1,703              | 737                |
| ფული ბანკში უცხოურ ვალუტაში            | 2                  | 7,206              |
| <b>სულ ფული და ფულის ეკვივალენტები</b> | <b>1,705</b>       | <b>7,943</b>       |

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ფულადი სახსრები განთავსებული იყო ადგილობრივ კომერციულ ბანკებში, რომლებსაც ჰქონდათ „BB+/B-“ შეფასება „Fitch“-ის სარეიტინგო სააგენტოსგან აღნიშნულ საბანკო ანგარიშებზე არ ირიცხება პროცენტი და ხელმისაწვდომია მოთხოვნისთანავე. (2022 წლის 31 დეკემბრისათვის შესაბამისი იყო რეიტინგები).

### 13. მფლობელთა კაპიტალი

(ჯგუფი და კომპანია)

საწესდებო კაპიტალი 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენს 859 ლარს (2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით: 859 ლარი)

კაპიტალის მართვა

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

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

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

## შპს „ბკ კონსტრაქშენი“

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

(ათას ლარში)

### 14. მიღებული სესხები

(ჯგუფი და კომპანია)

მიღებული სესხები 2023 და 2022 წლის 31 დეკემბრისთვის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

|                                        | დეკემბერი 31,<br>2023 |                      |        |                         | დეკემბერი 31,<br>2022 |                      |                     |                      |
|----------------------------------------|-----------------------|----------------------|--------|-------------------------|-----------------------|----------------------|---------------------|----------------------|
|                                        | დაწყების<br>თარიღი    | დასრულების<br>თარიღი | ვალუტა | საპროცენტო<br>განაკვეთი | გრძ.<br>ვალდებულება   | მოკლ.<br>ვალდებულება | გრძ.<br>ვალდებულება | მოკლ.<br>ვალდებულება |
| სესხი ბანკისგან (სს საქართველოს ბანკი) | 14/12/2021            | 12/14/2028           | ევრო   | 6.40%                   | -                     | 530                  | 7,926               | 1,304                |
| სესხი ბანკისგან (სს საქართველოს ბანკი) | 12/14/2021            | 12/14/2023           | ლარი   | 14%                     | -                     | 3,000                | -                   | 3,000                |
| შპს გრინ სითი                          | 5/19/2022             | 12/31/2022           | დოლარი | 7.03%                   | -                     | 269                  | -                   | 270                  |
|                                        |                       |                      |        |                         | -                     | <b>3,799</b>         | <b>7,926</b>        | <b>4,574</b>         |

სესხების მოძრაობა 2023 და 2022 წლებისთვის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

| სესხების მოძრაობა:                | 2023         | 2022          |
|-----------------------------------|--------------|---------------|
| <b>1 იანვრის მდგომარეობით</b>     | 12,500       | 13,683        |
| სესხის მიღება                     | -            | 793           |
| გადახდილი ძირი                    | (8,624)      | -             |
| გადახდილი პროცენტი                | (518)        | (1,043)       |
| საკუროსო სხვაობების წმინდა ეფექტი | (77)         | (1,976)       |
| საპროცენტო ხარჯი                  | 518          | 1,043         |
| <b>31 დეკემბრის მდგომარეობით</b>  | <b>3,799</b> | <b>12,500</b> |

აღნიშნული სესხები უზრუნველყოფილია ძირითადი საშუალებებით.

## შპს „ბკ ქონსტრაქშენი“

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები  
2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის  
(ათას ლარში)

### 15. მიღებული ავანსები

(ჯგუფი და კომპანია)

|                                      | 2023          | 2022          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| სამშენებლო/სარემონტო სამუშაოებისთვის | 10,444        | 15,802        |
| ბინების რეალიზაციისთვის              | 6,442         | 903           |
| <b>სულ მიღებული ავანსები</b>         | <b>16,886</b> | <b>16,705</b> |

### 16. სავაჭრო და საიჯარო ვალდებულებები

(ჯგუფი და კომპანია)

კომპანიის სავაჭრო ვალდებულებები ძირითადად დაკავშირებულია მიმდინარე სამშენებლო პროექტებთან.

|                                             | დეკემბერი 31, 2023 | დეკემბერი 31, 2022 |
|---------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| სამშენებლო კრედიტორული დავალიანება          | 15,309             | 14,924             |
| საიჯარო ვალდებულება                         | 248                | 345                |
| <b>სულ სავაჭრო და საიჯარო ვალდებულებები</b> | <b>15,557</b>      | <b>15,269</b>      |

საიჯარო ვალდებულების მოძრაობა 2023 და 2022 წლებისათვის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

|                                  | 2023       | 2022       |
|----------------------------------|------------|------------|
| <b>1 იანვრის მდგომარეობით</b>    | <b>345</b> | <b>485</b> |
| იჯარის დამატება                  | 98         | -          |
| იჯარის მოდიფიკაცია               | 18         | 54         |
| საპროცენტო ხარჯი                 | 44         | 32         |
| გადახდილი პროცენტი               | (44)       | (32)       |
| იჯარის ძირის შემცირება           | (207)      | (140)      |
| საკურსო სხვაობების წმინდა ეფექტი | (6)        | (54)       |
| <b>31 დეკემბრის მდგომარეობით</b> | <b>248</b> | <b>345</b> |

### 17. სხვა ვალდებულებები

(ჯგუფი და კომპანია)

ჯგუფს და კომპანიას 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით აქვს სხვა ვალდებულებები 0 ლარის ოდენობით, რომელიც ძირითადად მოიცავს საგადასახადო ვალდებულებებს. 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით სხვა ვალდებულებები 1,588 ლარია.

### 18. შემოსავალი სამშენებლო მომსახურებიდან

(ჯგუფი და კომპანია)

შემოსავალი სამშენებლო მომსახურებიდან 2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრის დასრულებული წლებისთვის წარმოდგენილია შემდეგი სახით:

|                                                 | 2023           | 2022           |
|-------------------------------------------------|----------------|----------------|
| საცხოვრებელი ფართის მშენებლობიდან               | 97,654         | 104,484        |
| სპორტსკომპლექსის მშენებლობიდან                  | 3,727          | -              |
| სასტუმროს მშენებლობიდან                         | 3,264          | 3,370          |
| კომერციული ფართის მშენებლობიდან                 | -              | 1,014          |
| სხვა შემოსავალი                                 | 1,886          | 173            |
| <b>სულ შემოსავალი სამშენებლო მომსახურებიდან</b> | <b>106,531</b> | <b>109,041</b> |

## შპს „ბკ კონსტრაქშენი“

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები  
2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის  
(ათას ლარში)

### 19. სამშენებლო მომსახურების თვითღირებულება

(ჯგუფი და კომპანია)

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

|                                                   | 2023          | 2022           |
|---------------------------------------------------|---------------|----------------|
| ქვეკონტრაქტორის მომსახურება                       | 42,215        | 44,181         |
| ნედლეული და მასალები                              | 29,419        | 29,820         |
| ხელფასები                                         | 21,633        | 24,925         |
| აღჭურვილობის ცვეთა                                | 1,955         | 2,026          |
| სხვა                                              | 2,888         | 1,692          |
| <b>სულ სამშენებლო მომსახურების თვითღირებულება</b> | <b>98,110</b> | <b>102,644</b> |

### 20. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები

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

|                                                  | 2023          | 2022          | 2021         |
|--------------------------------------------------|---------------|---------------|--------------|
| ხელფასები და დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოს ხარჯი | 7,342         | 7,398         | 6,097        |
| მენეჯმენტის მომსახურების ხარჯი                   | 1,535         | 2,417         | 1,797        |
| გაუფასურების ხარჯი                               | 1,178         | 206           | 330          |
| საოფისე ხარჯი                                    | 408           | 228           | 596          |
| ცვეთის ხარჯი                                     | 290           | 215           | 259          |
| საგადასახადო ხარჯი გარდა მოგებისა                | 80            | 99            | 97           |
| საკონსულტაციო და პროფესიული მომსახურების ხარჯი   | 52            | -             | 32           |
| საბანკო ხარჯი                                    | 19            | 22            | 299          |
| სხვა                                             | 96            | 306           | 310          |
| <b>სულ ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები</b>     | <b>11,000</b> | <b>10,891</b> | <b>9,817</b> |

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

### 21. სპონსორობის ხარჯი

(ჯგუფი და კომპანია)

2023 და 2022 წლებში კომპანია ჩართული იყო ზესტაფონის მუნიციპალიტეტში კოლეჯის მშენებლობაში. კომპანიას არ აქვს სამართლებრივი ან სხვა სახის საკუთრების უფლება კოლეჯზე, მაგრამ აპირებს კოლეჯის კურსდამთავრებულები დაასაქმოს მის სამშენებლო ობიექტებზე და უწევს სპონსორობას. 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის კოლეჯის სპონსორობის ხარჯმა შეადგინა 87 ლარი, ხოლო 2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის 78 ლარი.

## შპს „ბკ ქონსტრაქშენი“

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები  
2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის  
(ათას ლარში)

## 22. ფინანსური ხარჯი

(ჯგუფი და კომპანია)

ფინანსური ხარჯი 2023 და 2022 წლებისათვის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

|                                                        | 2023       | 2022         |
|--------------------------------------------------------|------------|--------------|
| სესხებთან დაკავშირებული საპროცენტო ხარჯი               | 518        | 1,043        |
| საბანკო გარანტიებთან დაკავშირებული საპროცენტო ხარჯი    | 282        | 360          |
| საიჯარო ვალდებულებასთან დაკავშირებული საპროცენტო ხარჯი | 44         | 32           |
| <b>სულ ფინანსური ხარჯი</b>                             | <b>844</b> | <b>1,435</b> |

## 23. ვალუტის კურსის ცვლილების წმინდა ეფექტი

(ჯგუფი და კომპანია)

ვალუტის კურსის ცვლილების წმინდა ეფექტი 2023 და 2022 წლებისათვის შედგება შემდეგნაირად:

|                                                   | 2023        | 2022         |
|---------------------------------------------------|-------------|--------------|
| სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები                        | (106)       | (764)        |
| ფული და ფულის ექვივალენტები                       | (100)       | (25)         |
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები                     | 32          | 59           |
| მიღებული ავანსი                                   | 74          | 59           |
| გაცემული ავანსები                                 | -           | (47)         |
| მიღებული სესხები                                  | 77          | 1,976        |
| გაცემული სესხები                                  | (74)        | (67)         |
| <b>სულ ვალუტის კურსის ცვლილების წმინდა ეფექტი</b> | <b>(97)</b> | <b>1,191</b> |

## 24. სხვა არასაოპერაციო ხარჯები

(ჯგუფი და კომპანია)

არასაოპერაციო ხარჯები 2023 და 2022 წლებისათვის შედგება შემდეგნაირად:

|                                                          | 2023       | 2022       |
|----------------------------------------------------------|------------|------------|
| გაცემული სესხების გაუფასურების ხარჯი                     | 23         | 309        |
| ზარალი არამატერიალური აქტივების ჩამოწერიდან და გასვლიდან | 100        | -          |
| ზარალი ძირითადი საშუალების ჩამოწერიდან და გასვლიდან      | 217        | 135        |
| მოთხოვნის პატიებიდან მიღებული ზარალი                     | 486        | 147        |
| სხვა არასაოპერაციო ხარჯები                               | 131        | 226        |
| <b>სულ სხვა არასაოპერაციო ხარჯები</b>                    | <b>957</b> | <b>817</b> |

## შპს „ბკ კონსტრაქშენი“

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები  
2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის  
(ათას ლარში)

### 25. მოგების გადასახადი

(ჯგუფი და კომპანია)

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

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

მოგების გადასახადი 2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის შეადგენდა ნულს (2022: ნული).

### 26. ფინანსური რისკის მართვა

(ჯგუფი და კომპანია)

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

ჯგუფის მიერ გამოყენებული მთავარი ფინანსური ინსტრუმენტები არის შემდეგი:

| ფინანსური აქტივები                     | 31 დეკემბერი 2023 | 31 დეკემბერი 2022 |
|----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| გაცემული სესხები                       | 1,089             | 870               |
| სხვა აქტივები                          | 6,343             | 5,412             |
| სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება | 7,783             | 10,295            |
| ფული და ფულის ეკვივალენტები            | 1,705             | 7,943             |
| <b>სულ ფინანსური აქტივები</b>          | <b>16,920</b>     | <b>24,520</b>     |

| ფინანსური ვალდებულებები                 | 31 დეკემბერი 2023 | 31 დეკემბერი 2022 |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| მიღებული სესხები                        | 3,799             | 12,500            |
| სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება | 15,557            | 15,269            |
| სხვა ვალდებულებები                      | 5,240             | 1,588             |
| <b>სულ ფინანსური ვალდებულებები</b>      | <b>24,596</b>     | <b>27,769</b>     |

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

ჯგუფი და კომპანია განიცდის საბაზრო რისკის მიმართ მგრძნობიარობას.

## შპს „ბკ ქონსტრაქშენი“

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები  
2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის  
(ათას ლარში)

### 26. ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

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

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

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

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

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

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

პოტენციურ წმინდა შემცირებას, ხოლო დადებითი თანხა ასახავს წმინდა პოტენციურ ზრდას.

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

|        | ფინანსური<br>აქტივი | ფინანსური<br>ვალდებულება | ნეტო პოზიცია<br>2023 წლის 31<br>დეკემბრისთვის | ფინანსური<br>აქტივი<br>2022 | ფინანსური<br>ვალდებულება<br>2022 | ნეტო პოზიცია<br>2022 წლის 31<br>დეკემბრისთვის |
|--------|---------------------|--------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|-----------------------------------------------|
| დოლარი | 10,247              | 11,067                   | (820)                                         | 12,605                      | 5,920                            | 6,685                                         |
| ევრო   | 735                 | 530                      | 205                                           | 836                         | 13,255                           | (12,419)                                      |
| სულ    | 10,982              | 11,597                   | (615)                                         | 13,441                      | 19,175                           | (5,734)                                       |

#### სავალუტო რისკის მგრძნობელობა

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

|                              | 2023 წლის 31 დეკემბრის<br>მდგომარეობით | 2022 წლის 31 დეკემბრის<br>მდგომარეობით |
|------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
|                              | ზეგავლენა მოგება-ზარალზე               | ზეგავლენა მოგება-ზარალზე               |
| აშშ დოლარის 10%-ით გამყარება | (82)                                   | 668                                    |
| აშშ დოლარის 10%-ით გამყარება | 82                                     | (668)                                  |
| ევროს 10%-ით გამყარება       | (20)                                   | 1,242                                  |
| ევროს 10%-ით გაუფასურება     | 20                                     | (1,242)                                |

## შპს „ბკ კონსტრაქშენი“

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები  
2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის  
(ათას ლარში)

### 26. ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

#### ლიკვიდურობის რისკი

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

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში შეჯამებულია კომპანიის ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების ვადიანობის ანალიზი ხელშეკრულებით გათვალისწინებული არადისკონტირებული დაფარვის ვალდებულებების მიხედვით.

ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების ვადიანობის ანალიზი 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით არის შემდეგი:

#### (ჯგუფი და კომპანია)

| ფინანსური აქტივები                     | 1 წლამდე       | 1 წელზე მეტი | სულ            |
|----------------------------------------|----------------|--------------|----------------|
| სხვა აქტივები                          | 5,431          | 912          | 6,343          |
| სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება | 7,680          | 103          | 7,783          |
| გაცემული სესხები                       | 1,089          |              | 1,089          |
| ფული და ფულის ეკვივალენტები            | 1,705          |              | 1,705          |
| <b>სულ ფინანსური აქტივები</b>          | <b>15,905</b>  | <b>1,015</b> | <b>16,920</b>  |
|                                        |                |              |                |
| ფინანსური ვალდებულებები                |                |              |                |
| სავაჭრო და საიჯარო ვალდებულებები       | 15,557         |              | 15,557         |
| მიღებული სესხები                       | 3,799          |              | 3,799          |
| სხვა ვალდებულებები                     | 5,240          |              | 5,240          |
| <b>სულ ფინანსური ვალდებულებები</b>     | <b>24,596</b>  | <b>-</b>     | <b>24,596</b>  |
|                                        |                |              |                |
| <b>ლიკვიდობის წმინდა პოზიცია</b>       | <b>(8,691)</b> | <b>1,015</b> | <b>(7,676)</b> |

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

#### (ჯგუფი და კომპანია)

| ფინანსური აქტივები                     | 1 წლამდე       | 1 წელზე მეტი   | სულ            |
|----------------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| სხვა აქტივები                          | 222            | 5,190          | 5,412          |
| სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება | 9,789          | 506            | 10,295         |
| გაცემული სესხები                       | -              | 870            | 870            |
| ფული და ფულის ეკვივალენტები            | 7,943          | -              | 7,943          |
| <b>სულ ფინანსური აქტივები</b>          | <b>17,954</b>  | <b>6,566</b>   | <b>24,520</b>  |
|                                        |                |                |                |
| ფინანსური ვალდებულებები                |                |                |                |
| სავაჭრო და საიჯარო ვალდებულებები       | 15,086         | 183            | 15,269         |
| მიღებული სესხები                       | 4,574          | 7,926          | 12,500         |
| სხვა ვალდებულებები                     | 1,589          | -              | 1,589          |
| <b>სულ ფინანსური ვალდებულებები</b>     | <b>21,249</b>  | <b>8,109</b>   | <b>29,358</b>  |
|                                        |                |                |                |
| <b>ლიკვიდობის წმინდა პოზიცია</b>       | <b>(3,295)</b> | <b>(1,543)</b> | <b>(4,838)</b> |

## შპს „ბკ ქონსტრაქშენი“

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები  
2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის  
(ათას ლარში)

## 27. პირობითი ვალდებულებები

### საგადასახადო კანონმდებლობა

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

საქართველოში ამ გარემოებებმა შეიძლება შექმნას საგადასახადო რისკი, რომელიც უფრო მნიშვნელოვანია, ვიდრე სხვა ქვეყნებში. მენეჯმენტი თვლის, რომ საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობის, ოფიციალური განცხადებების და სასამართლო გადაწყვეტილებების მისეულ ინტერპრეტაციაზე დაყრდნობით, იგი საგადასახადო ვალდებულებების შესრულებას ადეკვატურად უზრუნველყოფს. თუმცა შესაბამისი უწყებების მიერ გაკეთებული ინტერპრეტაციები შეიძლება განსხვავებული იყოს და ამ ინტერპრეტაციების განხორციელებამ შეიძლება მნიშვნელოვანი გავლენა იქონიოს წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

## 28. დაკავშირებულ მხარეებთან არსებული ნაშთები და ტრანზაქციები

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

|                                                     | 2023             |                                             | 2022             |                                             |
|-----------------------------------------------------|------------------|---------------------------------------------|------------------|---------------------------------------------|
|                                                     | მშობელი კომპანია | საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები | მშობელი კომპანია | საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები |
| <b>ნაშთი 31 დეკემბრის მდგომარეობით</b>              |                  |                                             |                  |                                             |
| დებიტორული ანგარიშები                               | -                | 345                                         | -                | 375                                         |
| კრედიტორული ანგარიშები                              | -                | 767                                         | -                | 258                                         |
| მიღებული ავანსები                                   | -                | 3,410                                       | -                | 4,358                                       |
| გაცემული სესხები                                    | -                | 10                                          | -                | 711                                         |
| <b>გარიგებები 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის</b> |                  |                                             |                  |                                             |
| შემოსავალი სამშენებლო მომსახურებიდან                | -                | 13,518                                      | -                | 1,612                                       |
| მენეჯმენტის მომსახურების ხარჯი                      | -                | 1,535                                       | -                | 2,417                                       |
| კომუნალური ხარჯი                                    | -                | -                                           | -                | -                                           |
| სადაზღვევო ხარჯი                                    | -                | -                                           | -                | -                                           |
| საპროცენტო შემოსავალი                               | -                | 20                                          | -                | 44                                          |

## 29. საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგი მოვლენები

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

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

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

---

## მმართველობის ანგარიშგება

2023 წელი

## 1. საქმიანობის მიმოხილვა

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

კომპანიის იურიდიული მისამართია: ვაკის რაიონი, ვაჟა-ფშაველას გამზირი N70, თბილისი, საქართველო.

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

2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრისა მდგომარეობით კომპანიის მფლობელები არიან:

|                   |                              | 31 დეკემბერი 2022 | 31 დეკემბერი 2021 |
|-------------------|------------------------------|-------------------|-------------------|
| ორმაგი მოქალაქე : |                              |                   |                   |
| შოთა ბერეკაშვილი  | საქართველო/რუსეთის ფედერაცია | 50%               | 50%               |
| ირაკლი ბურდილაძე  | საქართველოს მოქალაქე         | 50%               | 50%               |

ყოველდღიური აქტივობები კომპანიაში კონტროლდება გენერალური დირექტორის მიერ. 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიის გენერალური დირექტორი იყო ბაკური ბერეკაშვილი.

2023 წლის განმავლობაში თანამშრომელთა საშუალო ოდენობა შეადგენდა 870 თანამშრომელს (2022: 950 თანამშრომელი).

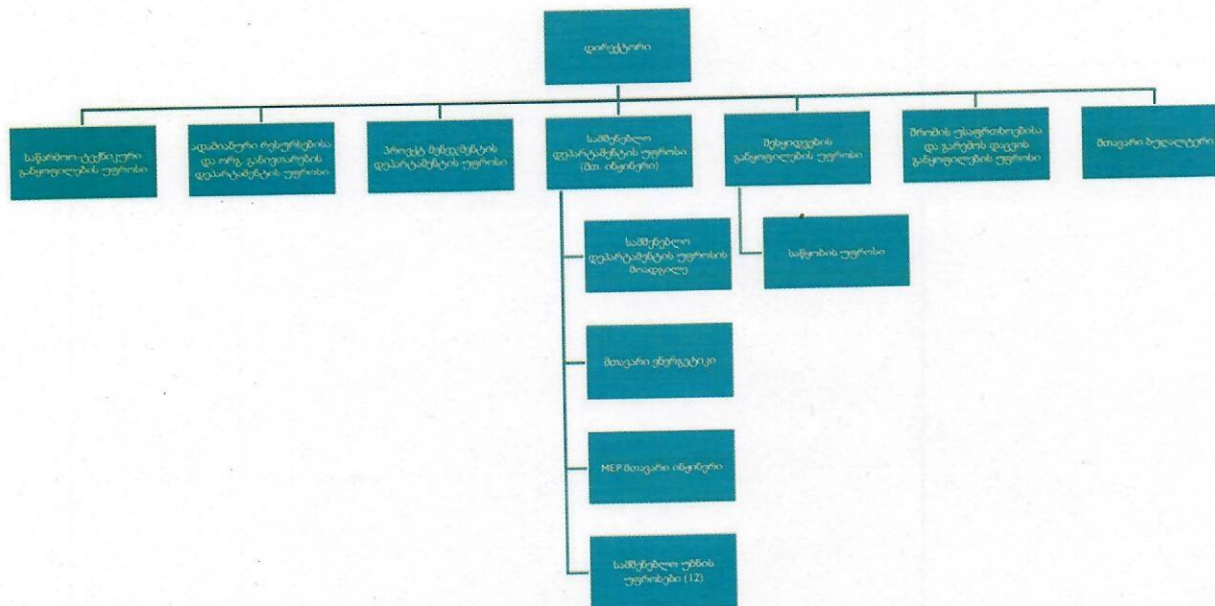
როგორც მე-2 შენიშვნაშია მოცემული, კომპანია ფლობს შვილობილი ორგანიზაციას, ხოლო ერთობლივად კომპანია და მისი შვილობილი მოხსენიებულია, როგორც „ჯგუფი“.

ბიჭეი ქონსტრაქშენი 30-წლიანი გამოცდილების მქონე, წამყვანი სამშენებლო კომპანიაა საქართველოში.

კომპანიის პორტფელშია ისეთი პროექტები, როგორიცაა დეველოპერული კომპანია  $m^2$  -ის პროექტები, დეველოპერული კომპანია „არქის“ პროექტები, „თბილისი გარდენის“ მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი, სასტუმრო რედისონ წინანდალი, სასტუმრო პარკ ინი წინანდალში, სასტუმრო მოქსი, სასტუმრო რამადა ენკორი, სასტუმრო რამადა თბილისი, სასტუმრო გუდაური ლოჯი, სასტუმრო იბისი თბილისი სტადიონთან და სხვა.

30 წლიანი ოპერირების განმავლობაში ბიჭეი ქონსტრაქშენი ცდილობს დაამკვიდროს მშენებლობის უმაღლესი სტანდარტები ქართულ ბაზარზე.

## 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 შესატყვისად სერვისების, ისე ოპერაციების მართვის ნაწილში.

## 5. ფინანსური მაჩვენებლები

### მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშგება

შპს „ბკ ქონსორციუმი“

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(ათას ლარში)

| შენიშვნა                                        | 2023            |                | 2022            |                |
|-------------------------------------------------|-----------------|----------------|-----------------|----------------|
|                                                 | კონსოლიდირებული | ინდივიდუალური  | კონსოლიდირებული | ინდივიდუალური  |
| შემოსავალი სამშენებლო მომსახურებიდან            | 18              | 106,531        | 106,531         | 109,041        |
| სამშენებლო მომსახურების ღირებულება              | 19              | (98,110)       | (98,110)        | (102,644)      |
| <b>საერთო მოგება სამშენებლო მომსახურებიდან</b>  |                 | <b>8,421</b>   | <b>8,421</b>    | <b>6,397</b>   |
| ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები               | 20              | (11,000)       | (11,000)        | (10,891)       |
| <b>საოპერაციო ზარალი</b>                        |                 | <b>(2,579)</b> | <b>(2,579)</b>  | <b>(4,494)</b> |
| მოგება მეკავშირე საწარმოს წილის გაყიდვიდან      | 13              | -              | -               | 8,472          |
| სპონსორობის ხარჯი                               | 21              | (87)           | (87)            | (78)           |
| ფინანსური შემოსავალი                            | 8               | 75             | 75              | 108            |
| ფინანსური ხარჯი                                 | 22              | (844)          | (844)           | (1,435)        |
| ვალუტის კურსის ცვლილების წმინდა ეფექტი          | 23              | (97)           | (97)            | 1,191          |
| სხვა არასაოპერაციო ხარჯი                        | 24              | (957)          | (957)           | (817)          |
| <b>მოგება / (ზარალი) დაბეგრამდე</b>             |                 | <b>(4,489)</b> | <b>(4,489)</b>  | <b>2,947</b>   |
| მოგების გადასახადის ხარჯი                       | 25              | -              | -               | -              |
| <b>წლის წმინდა მოგება / (ზარალი)</b>            |                 | <b>(4,489)</b> | <b>(4,489)</b>  | <b>2,947</b>   |
| სხვა სრული შემოსავალი                           |                 | -              | -               | -              |
| <b>წლის მილიანი სრული შემოსავალი / (ზარალი)</b> |                 | <b>(4,489)</b> | <b>(4,489)</b>  | <b>2,947</b>   |

### ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშგება

შპს „ბკ ქონსორციუმი“

ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(ათას ლარში)

| შენიშვნა                                | 31 დეკემბერი 2023 |               | 31 დეკემბერი 2022* |               | 31 დეკემბერი 2021 |               |
|-----------------------------------------|-------------------|---------------|--------------------|---------------|-------------------|---------------|
|                                         | კონსოლიდირებული   | ინდივიდუალური | კონსოლიდირებული    | ინდივიდუალური | კონსოლიდირებული   | ინდივიდუალური |
| <b>გრძელვადიანი ვალდებულებები</b>       |                   |               |                    |               |                   |               |
| მიღებული სესხები                        | 14                | -             | 7,926              | 7,926         | 11,183            | 11,183        |
| საფაქრო და საოჯახო ვალდებულებები        | 16                | -             | 183                | 183           | 334               | 334           |
| მიღებული ავანსები                       | 15                | 7,129         | 7,129              | 11,085        | 3,117             | 3,117         |
| <b>სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები</b>   |                   | <b>7,129</b>  | <b>7,129</b>       | <b>19,194</b> | <b>14,634</b>     | <b>14,634</b> |
| <b>მოკლევადიანი ვალდებულებები</b>       |                   |               |                    |               |                   |               |
| მიღებული სესხები                        | 14                | 3,799         | 3,799              | 4,574         | 2,500             | 2,500         |
| მიღებული ავანსები                       | 15                | 9,757         | 9,757              | 5,620         | 11,391            | 11,391        |
| საფაქრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება | 16                | 15,557        | 15,557             | 15,086        | 14,300            | 14,300        |
| სხვა ვალდებულებები                      | 17                | 5,240         | 5,240              | 1,589         | 611               | 611           |
| <b>სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები</b>   |                   | <b>34,353</b> | <b>34,353</b>      | <b>26,869</b> | <b>28,802</b>     | <b>28,802</b> |
| <b>სულ ვალდებულებები</b>                |                   | <b>41,482</b> | <b>41,482</b>      | <b>46,063</b> | <b>43,436</b>     | <b>43,436</b> |
| <b>სულ კაპიტალი და ვალდებულებები</b>    |                   | <b>37,864</b> | <b>37,864</b>      | <b>46,934</b> | <b>41,660</b>     | <b>41,660</b> |

ბაკურ ბერეკაშვილი

დირექტორი