

შპს ბესტ აუდიტი

აუდიტორულ-საკონსულტაციო კომპანია



LTD BEST AUDIT

AUDIT-CONSULTING COMPANY

ქ.თბილისი

25 ნოემბერი 2019

ბკ კაპიტალი

შეზღუდული პასუხისმგებლობი საზოგადოება

ფინანსური ანგარიშგება და
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა
31 დეკემბერი 2018



სარჩევი

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში.....	3
დამოუკიდებელ აუდიტორთა დასკვნა.....	4-7
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება.....	8
მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება.....	9
კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება.....	10
ფულადი ნაკადების ანგარიშგება.....	11
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები.....	12-25
მმართველობითი ანგარიშგება -----	26-30



ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე 2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

ეს ანგარიში, რომლის წაკითხვა უნდა მოხდეს დამოუკიდებელი აუდიტორის მე-2 გვერდზე წარმოდგენილ პასუხისმგებლობებთან ერთად, განსაზღვრულია შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ბკ კაპიტალი“ (შემდგომში - „კომპანია“) ფინანსურ ანგარიშგებასთან მიმართებაში კომპანიის ხელმძღვანელობის და დამოუკიდებელი აუდიტორის შესაბამისი პასუხისმგებლობების გამიჯვნის თვალსაზრისით.

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მის მიერ წარმოებული ოპერაციების შედეგებს, ფულადი სახსრების მოძრაობასა და კაპიტალში ცვლილებებს ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტები მცირე და საშუალო საწარმოებისათვის („მსს ფასს“) შესაბამისად.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:

- მართებული სააღრიცხვო პრინციპების და პოლიტიკის არჩევისა და მათ თანმიმდევრულ გამოყენებაზე;
- გონივრულ მსჯელობაზე და შეფასებებზე;
- განცხადებაზე, არის თუ არა ფინანსური ანგარიშგება მომზადებული მსს ფასს-ის მიხედვით და მნიშვნელოვანი გადახრები ფასს-დან წარმოდგენილი და ახსნილი; და
- ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის დაცვით თუ შეუსაბამო არაა ვარაუდი, რომ პროგნოზირებად მომავალში კომპანიის ბიზნესის ფუნქციონირებას საფრთხე არ ემუქრება.
- ხელმძღვანელობა აგრეთვე პასუხისმგებელია:
- კომპანიაში ეფექტური შიდა კონტროლის სისტემის შემუშავებაზე, დანერგვასა და შენარჩუნებაზე;
- ისეთი ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე, რომელიც ნებისმიერ დროს, გონივრული სიზუსტით წარმოადგენს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას და იძლევა რწმუნებას, რომ კომპანიის ფინანსური ანგარიშგება შეესაბამება ფასს-ის მოთხოვნებს;
- სავალდებულო ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად;
- კომპანიის აქტივების უსაფრთხოების უზრუნველსაყოფად საჭირო ქმედებების განხორციელებაზე;
- თაღლითობისა და სხვა დარღვევების აღმოჩენასა და თავიდან აცილებაზე.

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ხელმძღვანელობის მიერ დამტკიცდა გამოსაშვებად 2019 წლის 31 ოქტომბრის.

რევაზ ქევანიშვილი
გენერალური დირექტორი

მედეა კვარაცხელია
მთ.ბუღალტერი



დამოუკიდებელ აუდიტორთა დასკვნა

შპს „ბკ კაპიტალი“-ს მფლობელებს და ხელმძღვანელობას:

პირობითი მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ შპს „ბკ კაპიტალი“-ს (შემდგომში - „კომპანია“) ტანდარტული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც მოიცავს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებას 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მოგება - ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებას, კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგებას, ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგებებს ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის, აგრეთვე ბუღალტრული აღრიცხვის პოლიტიკის ძირითად პრინციპებსა და სხვა განმარტებით შენიშვნებს („ფინანსური ანგარიშგება“).

ჩვენი აზრით, პირობითი მოსაზრების საფუძვლის აბზაცში აღწერილი საკითხების ფინანსურ ანგარიშგებაზე შესაძლო გავლენის გარდა თანდარტული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მის ფინანსურ საქმიანობას და ფულის მოძრაობას ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის მცირე და საშუალო საწარმოებისათვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („მსს ფასს“) შესაბამისად.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

მარაგები- კომპანიას არ ჩაუტარებია სამშენებლო მარაგების ინვენტარიზაცია 2017 და 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით. კომპანიის მარაგების სპეციფიკიდან გამომდინარე, ვერც ალტერნატიული საშუალებებით ვერ შევძელით დავრწმუნებულიყავით მარაგის რაოდენობის სისწორეში. ვინაიდან მარაგის საწყისი ნაშთი გავლენას ახდენს ოპერაციების შედეგების განსაზღვრაზე, ჩვენ ვერ დავადგინეთ, აუცილებელია თუ არა 2018 წლის ოპერაციების შედეგებისა და გაუნაწილებელი მოგების საწყისი ნაშთის კორექტირება.

ძირითადი საშუალებები - კომპანიას არ ჩაუტარებია სამშენებლო მარაგების ინვენტარიზაცია 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით. კომპანიის ძირითადი საშუალებების სპეციფიკიდან გამომდინარე, სხვა ალტერნატიული პროცედურებითაც ვერ მოვახერხეთ საკმარისი და აუცილებელი მტკიცებულებების მოპოვება ზემოთ მოცემულ თარიღში ძირითადი საშუალებების რაოდენობასა და მდგომარეობაზე. ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ეს ძირითადი საშუალებები ზემოთ მოცემული თარიღისათვის ასახულია 569 617 ლარის ღირებულებით. შედეგად, ვერ განვსაზღვრეთ, საჭირო იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა ძირითადი საშუალებების და ფინანსური ანგარიშგების შემადგენელ სხვა ელემენტებთან დაკავშირებით.

ჩვენ ჩავატარეთ აუდიტი საერთაშორისო სტანდარტების (ასს-ების) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“ ნაწილში. ჩვენ დამოუკიდებელი ვართ შპს „ბკ კაპიტალი“-სგან ბუღალტრთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბესსს) „პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსის“ ნორმების შესაბამისად, რომლებიც ეხება ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტს, გარდა ამისა, შევასრულეთ ბასს-ის ეთიკის კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც. ჩვენ ვთვლით, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

მნიშვნელოვანი გარემოებები

ჩვენს მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებების საფუძველზე აღმოჩენილი არსებითი უზუსტობების შესახებ წინა პერიოდის ფინანსურ ანგარიშგებაში, რომელზედაც გაცემული იყო არამოდიფიცირებული დასკვნა, ეცნობა კომპანიის შესაბამისი დონის ხელმძღვანელობას და წინამორბედ აუდიტორს. ცვლილებები შევიდა წინა პერიოდის ფინანსურ ანგარიშგებაში, რაზედაც შეთანხმდნენ წინამორბედი აუდიტორი და ხელმძღვანელობაზე პასუხისმგებელი პირები. ჩვენ 2018 წლის აუდიტის ფარგლებში ჩავატარეთ აგრეთვე მე-5 შენიშვნაში აღწერილი შესწორებების, რომლებიც განხორციელდა 2017 წლის ფინანსური ანგარიშგების შესწორებისათვის, აუდიტიც. ჩვენი აზრით მსგავსი შესწორებები მიზანშეწონილია და სწორად არის გაკეთებული. ჩვენ არ დავუნიშნევართ კომპანიის 2017 წლის ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის მიმოხილვის ან მასზე რაიმე პროცედურების ჩასატარებლად, გარდა



აღნიშნული შესწორებებისა და, შესაბამისად, ჩვენ არ გამოვხატავთ მოსაზრებას ან რაიმე სხვა სახის რწმუნებას მთლიანად 2017 წლის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა სხვა ინფორმაციასთან დაკავშირებით

ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-10 პუნქტის შესაბამისად „სადა და პირველი და მეორე კატეგორიების საწარმოები ვალდებული არიან, მმართველობის ანგარიში მიაწოდონ აუდიტორს/აუდიტორულ ფირმას. აუდიტორი/აუდიტორული ფირმა გამოთქვამს თავის მოსაზრებას ამ მუხლის მე-6 პუნქტისა და მე-7 პუნქტის „გ“ და „ზ“ ქვეპუნქტების მიხედვით მმართველობით ანგარიშზე.

მენეჯმენტი პასუხისმგებელია მმართველობითი ანგარიშის მომზადებაზე რომელიც წარმოდგენილია აუდიტორულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან ერთად. ზემოთხსენებული კანონის მიხედვით მმართველობის ანგარიშგებაში წარმოდგენილია შემდეგი ინფორმაცია:

- სუბიექტის განვითარების გეგმები;
- სუბიექტის მიერ წარმოებული კვლევებისა და მისი განვითარების მიმოხილვა;
- სუბიექტის ფილიალების საქმიანობა;
- სუბიექტის საკრედიტო, საბაზრო, ლიკვიდობის და ფულადი ნაკადების რისკების მიმოხილვა და ინფორმაცია ამ რისკების მართვის მექანიზმების შესახებ;
- საკუთარი აქციების შეძენის შესახებ მოკლე ინფორმაცია;
- ფინანსური რისკების მართვასთან დაკავშირებით სუბიექტის მიზნები და პოლიტიკა;
- საჭიროების შემთხვევაში ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონთან შესაბამისობაში მყოფი სხვა ინფორმაცია

ჩვენ არ გამოვხატავთ რაიმე ტიპის მოსაზრებას მმართველობით ანგარიშთან („სხვა ინფორმაცია“) დაკავშირებით. ჩვენი, როგორც აუდიტორების, პასუხისმგებლობა შემოიფარგლება მხოლოდ იმით, რომ:

- გავცნოთ სხვა ინფორმაციას და შევაფასოთ რამდენად არსებითად თანმიმდევრულია სხვა ინფორმაცია 2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლით წარმოდგენილ ფინანსურ ანგარიშგებასთან; და
- წარმოდგენილია თუ არა მმართველობით ანგარიშში ყველა ის ინფორმაცია რაც განსაზღვრულია ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად.

სხვა გარემოებათა აბზაცი

„ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის“ შესახებ საქართველოს კანონის შესაბამისად შპს „ბკ კაპიტალ“-მა მოამზადა მმართველობითი ანგარიში, რომელიც წარმოდგენილია ამ ფინანსურ ანგარიშგებებთან ერთად. ჩვენს მიერ ჩატარებული პროცედურების შედეგად არ გამოვლენილა არსებითი ცდომილება, მმართველობითი ანგარიში მომზადებულია მენეჯმენტის მიერ და განხილულია აუდიტორის მიერ ამ აუდიტორული დასკვნის ზემოთ მოცემულ „აუდიტორის პასუხისმგებლობა სხვა ინფორმაციასთან დაკავშირებით“ აბზაცის შესაბამისად.

ხელმძღვანელობისა და მართვის უფლებამოსილებით აღჭურვილ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების 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 კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნარი და, აუცილებლობის შემთხვევაში, ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნებში განმარტოს საკითხები, რომლებიც



დაკავშირებულია საწარმოს ფუნქციონირებადობასთან და ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენებასთან, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც ხელმძღვანელობას განზრახული აქვს კომპანიის ლიკვიდაცია ან საქმიანობის შეწყვეტა, ან თუ არ აქვს სხვა რეალური არჩევანი, ასე რომ არ მოიქცეს.

მართვის უფლებამოსილებით აღჭურვილი პირები პასუხისმგებლები არიან 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 გამოყენებას 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.
- ჩვენ შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავგეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.
- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.
- დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს 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 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 უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.

- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, ახსნა-განმარტებებს და ასევე, ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.

მართვის უფლებამოსილებით აღჭურვილ პირებს, სხვასთან ერთად, ინფორმაციას ვაწვდით აუდიტის დაგეგმილი მასშტაბისა და ვადების, ასევე აუდიტის პროცესში წამოჭრილი მნიშვნელოვანი საკითხების, მათ შორის, შიდა კონტროლის სისტემაში გამოვლენილი მნიშვნელოვანი ნაკლოვანებების შესახებ.

დამოუკიდებელი აუდიტორის ამ დასკვნაში მოცემულ აუდიტის შედეგებზე პასუხისმგებელია გარიგების პარტნიორი:

ნუნუ ფაცაცია (რეესტრში რეგისტრაციის ნომერი SARAS-A-516755)

შპს „ბესტ აუდიტი“-ს სახელით

თბილისი, საქართველო

25 ნოემბერი 2019 წელი



- აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თუმცა, ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება კომპანია უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.
- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, ახსნა-განმარტებებს და ასევე, ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.

მართვის უფლებამოსილებით აღჭურვილ პირებს, სხვასთან ერთად, ინფორმაციას ვაწვდით აუდიტის დაგეგმილი მასშტაბისა და ვადების, ასევე აუდიტის პროცესში წამოჭრილი მნიშვნელოვანი საკითხების, მათ შორის, შიდა კონტროლის სისტემაში გამოვლენილი მნიშვნელოვანი ნაკლოვანებების შესახებ.

დამოუკიდებელი აუდიტორის ამ დასკვნაში მოცემულ აუდიტის შედეგებზე პასუხისმგებელია გარიგების პარტნიორი:

ნუნუ ფაცაცია (რეესტრში რეგისტრაციის ნომერი SARAS-A-516755)

შპს „ბესტ აუდიტი“-ს სახელით

თბილისი, საქართველო

25 ნოემბერი 2019 წელი



შპს ბკ კაპიტალი

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ქართულ ლარში

	შენიშვნა	31 დეკემბერი2018	31 დეკემბერი2017	31 დეკემბერი2016
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	3	569618	645811	2281473
არამატერიალური აქტივები		803	945	1112
სულ გრძელვადიანი აქტივები				
მოკლევადიანი აქტივები		570 421	646756	2282585
ფული და ფულის ექვივალენი	4	227696	70419	192841
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები	5	12720824	22834695	10588150
მარაგები	6	2167550	2453829	498538
გაცემული სესხები	7	860060	808660	690000
საგადასახადო აქტივი		427812	88657	
მისაღები პროცენტები		194271	91151	-
სულ მოკლევადიანი აქტივები		16598213	26347411	11969529
სულ აქტივები		17168634	26 994 167	14252114
კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი		2000	2000	2000
გაუნაწილებელი მოგება		(1971873)	3435866	2229344
სულ კაპიტალი		(1969873)	3437866	2231344
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
გრძელვადიანი სესხები		-	-	-
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		-	-	-
მოკლევადიანი ვალდებულებები				
მოკლევადიანი სესხები	8	1805960	1955320	2143908
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	9	17332546	21600981	9667255
საგადასახადო ვალდებულებები		-	-	209607
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		19138506	23556301	12020770
სულ ვალდებულებები		19138 506	23556301	12020770
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		17168 633	26994167	14252114

რევაზ ქევანიშვილი
გენერალური დირექტორი

მედეა კვარაცხელი
მთავარი ბუღალტერი



შპს ბკ კაპიტალი

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ქართულ ლარში

შენიშვნა 31 დეკემბერი 2018 31 დეკემბერი 2017 31 დეკემბერი 2016

აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	3	569618	645811	2281473
არამატერიალური აქტივები		803	945	1112
სულ გრძელვადიანი აქტივები				
მოკლევადიანი აქტივები		570 421	646756	2282585
ფული და ფულის ექვივალენტი	4	227696	70419	192841
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები	5	12720824	22834695	10588150
მარაგები	6	2167550	2453829	498538
გაცემული სესხები	7	860060	808660	690000
საგადასახადო აქტივი		427812	88657	
მისაღები პროცენტები		194271	91151	
სულ მოკლევადიანი აქტივები		16598213	26347411	11969529
სულ აქტივები		17168634	26 994 167	14252114
კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი		2000	2000	2000
გაუნაწილებელი მოგება		(1971873)	3435866	2229344
სულ კაპიტალი		(1969873)	3437866	2231344
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
გრძელვადიანი სესხები		-	-	-
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		-	-	-
მოკლევადიანი ვალდებულებები				
მოკლევადიანი სესხები	8	1805960	1955320	2143908
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	9	17332546	21600981	9667255
საგადასახადო ვალდებულებები		-	-	209607
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		19138506	23556301	12020770
სულ ვალდებულებები		19138 506	23556301	12020770
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		17168 633	26994167	14252114

რეგისტრაციის განყოფილება
გენერალური დირექტორი

მედეა კვარაცხელია
მთავარი ბუღალტერი



შპს „ბკ კაპიტალი“

მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

ქართულ ლარში

	შენიშვნა	2018	2017
შემოსავალი მომსახურებიდან	10	36 311 885	57 476 886
თვითღირებულება	11	(36 290 272)	(49 891 940)
საოპერაციო შემოსავალი		21,613.00	7 584 946
სხვა შემოსავლები	10	7,204.00	40,410.00
ადმინისტრაციული ხარჯები	12	(2,519,288.00)	(3,676,578.00)
მიწოდების ხარჯები	12	-	(11,713.00)
სხვა შემოსულობები/ზარალი		(171,136.00)	(213,458.00)
სხვა ხარჯები	13	(284 971)	(194,305.00)
საოპერაციო მოგება		(2 946 578)	3 529 301
ფინანსური შემოსავალი	14	237,870.00	91,151.00
ფინანსური ხარჯები	15	(150,844.00)	(129,612.00)
მოგება დაბეგვრამდე		(2 859 553)	3 490 840
მოგების გადასახადი		(500,228.00)	
წმინდა მოგება		(3 359 781)	3 490 840
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
სულ წლის სრული შემოსავალი		(3 359 781)	3 490 840

რევაზ ქევანიშვილი
გენერალური დირექტორი

მედეა კვარაცხელია
მთავარი ბუღალტერი



შპს „ბკ კაპიტალი“

მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

ქართულ ლარში

	შენიშვნა	2018	2017
შემოსავალი მომსახურებიდან	10	36 311 885	57 476 886
თვითღირებულება	11	(36 290 272)	(49 891 940)
საოპერაციო შემოსავალი		21,613.00	7 584 946
სხვა შემოსავლები	10	7,204.00	40,410.00
ადმინისტრაციული ხარჯები	12	(2,519,288.00)	(3,676,578.00)
მიწოდების ხარჯები	12	-	(11,713.00)
სხვა შემოსულობები/ზარალი		(171,136.00)	(213,458.00)
სხვა ხარჯები	13	(284 971)	(194,305.00)
საოპერაციო მოგება		(2 946 578)	3 529 301
ფინანსური შემოსავალი	14	237,870.00	91,151.00
ფინანსური ხარჯები	15	(150,844.00)	(129,612.00)
მოგება დაბეგრამდე		(2 859 553)	3 490 840
მოგების გადასახადი		(500,228.00)	
წმინდა მოგება		(3 359 781)	3 490 840
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
სულ წლის სრული შემოსავალი		(3 359 781)	3 490 840



რევაზ ქვენიშვილი
გენერალური დირექტორი


მედეა კვარაცხელია
მთავარი ბუღალტერი



შპს ბკ კაპიტალი

კაპიტალში ცვლილების ანგარიშგება
 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
 ქართულ ლარში

შენიშვნა	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ კაპიტალი
ბალანსი 01/01/2017	2000	2 229 344	2 231 344
წლის მოგება		3 490 840	3 490 840
გადახდილი დივიდენდი		(2 284 318)	(2 284 318)
კაპიტალის ზრდა/(კლება)		-	-
ბალანსი 12/31/2017	2000	3 435 866	3 437 866
წლის მოგება		(3 359 781)	(3 359 781)
გადახდილი დივიდენდი		(2 047 958)	(2 047 958)
კაპიტალის ზრდა/(კლება)			-
ბალანსი 12/31/2018	2000	(1 971 873)	(1 969 873)

 რევაზ ქევანიშვილი
 გენერალური დირექტორი

 მედეა კვარაცხელია
 მთავარი ბუღალტერი



შპს ბკ კაპიტალი
 კაპიტალში ცვლილების ანგარიშგება
 2018წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
 ქართულ ლარში

შენიშვნა	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ კაპიტალი
ბალანსი 01/01/2017	2000	2 229 344	2 231 344
წლის მოგება		3 490 840	3 490 840
გადახდილი დივიდენდი		(2 284 318)	(2 284 318)
კაპიტალის ზრდა/(კლება)		-	-
ბალანსი 12/31/2017	2000	3 435 866	3 437 866
წლის მოგება		(3 359 781)	(3 359 781)
გადახდილი დივიდენდი		(2 047 958)	(2 047 958)
კაპიტალის ზრდა/(კლება)		-	-
ბალანსი 12/31/2018	2000	(1 971 873)	(1 969 873)

რევაზ ქევანიშვილი
 გენერალური დირექტორი



მედეა კვარაცხელია
 მთავარი ბუღალტერი



შპს ბკ კაპიტალი

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ქართულ ლარში

შენიშვნა	2018
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან:	
მყიდველებისა და დამკვეთებისაგან მიღებული ფულადი სახსრები	45 534 847
სხვა შემოსულობანი საოპერაციო საქმიანობიდან	134750
მიმწოდებელზე გაცემული ფულადი სახსრები	(31 981 878)
გაცემული შრომის ანაზღაურება	(6 860 949)
განაცემები საქველმოქმედო მიზნით	(10 000)
გადახდილი გადასახადები(მოგების გადასახადის გარდა)	(3 931 917)
გადახდილი მოგების გადასახადი	(72 227)
საოპერაციო საქმიანობასთან დაკავშირებული სხვა გაცემები	(194 301)
ფულადი სახსრების წმინდა ნაზარდი საოპერაციო საქმიანობიდან	2 618 325
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან:	
ძირითადი საშუალებებისა და არამატერიალური აქტივების შეძენა	(108 391)
ძირითადი საშუალებებისა და არამატერიალური აქტივების გასვლიდან შემოსულობანი	-
მიღებული პროცენტები	-
მიღებული დივიდენდები	-
სხვა შემოსულობანი/განაცემები საინვ.საქმიანობიდან(ნეტო)	-
ფულადი სახსრების წმინდა ნაზარდი საინვესტიციო საქმიანობიდან	(108 391)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან:	
შემოსულობანი აქციების ემისიისაგან/ კაპიტალის ზრდისაგან	-
საკუთარი აქციების გამოსყიდვა/გაცემები კაპიტალის შემცირების გამო	-
სესხის აღება	200 000
სესხის დაფარვა	(400 000)
გადახდილი პროცენტები	(150 845)
გადახდილი დივიდენდები	(1 945 560)
სხვა შემოსულობანი/გაცემები საფინანსო საქმიანობიდან(ნეტო)	(51 400)
ფულადი სახსრების წმინდა ნაზარდი საფინანსო საქმიანობიდან	(2 347 805)
ვალუტის კურსის ცვლილებებით გამოწვეული ზრდა/კლება(ნეტო)	-4852
ფულადი სახსრების წმინდა ნაზარდი:	157277
ფულადი სახსრები(ექვივალენტები) პერიოდის დასაწყისისათვის:	70 419
ფულადი სახსრები(ექვივალენტები) პერიოდის ბოლოსთვის:	227 696

რევაზ ქევანიშვილი
გენერალური დირექტორი

მედეა კვარაცხელია
მთავარი ბუღალტერი



შპს ბკ კაპიტალი

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ქართულ ლარში

შენიშვნა	2018
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან:	
მყიდველებისა და დამკვეთებისაგან მიღებული ფულადი სახსრები	45 534 847
სხვა შემოსულობანი საოპერაციო საქმიანობიდან	134750
მიმწოდებლებზე გაცემული ფულადი სახსრები	(31 981 878)
გაცემული შრომის ანაზღაურება	(6 860 949)
განაცემები საქველმოქმედო მიზნით	(10 000)
გადახდილი გადასახადები(მოგების გადასახადის გარდა)	(3 931 917)
გადახდილი მოგების გადასახადი	(72 227)
საოპერაციო საქმიანობასთან დაკავშირებული სხვა გაცემები	(194 301)
ფულადი სახსრების წმინდა ნაზარდი საოპერაციო საქმიანობიდან	2 618 325
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან:	
ძირითადი საშუალებებისა და არამატერიალური აქტივების შეძენა	(108 391)
ძირითადი საშუალებებისა და არამატერიალური აქტივების გასვლიდან შემოსულობანი	-
მიღებული პროცენტები	-
მიღებული დივიდენდები	-
სხვა შემოსულობანი/განაცემები საინვ.საქმიანობიდან(ნეტო)	-
ფულადი სახსრების წმინდა ნაზარდი საინვესტიციო საქმიანობიდან	(108 391)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან:	
შემოსულობანი აქციების ემისიისაგან/ კაპიტალის ზრდისაგან	-
საკუთარი აქციების გამოსყიდვა/გაცემები კაპიტალის შემცირების გამო	-
სესხის აღება	200 000
სესხის დაფარვა	(400 000)
გადახდილი პროცენტები	(150 845)
გადახდილი დივიდენდები	(1 945 560)
სხვა შემოსულობანი/გაცემები საფინანსო საქმიანობიდან(ნეტო)	(51 400)
ფულადი სახსრების წმინდა ნაზარდი საფინანსო საქმიანობიდან	(2 347 805)
ვალუტის კურსის ცვლილებებით გამოწვეული ზრდა/კლება(ნეტო)	-4852
ფულადი სახსრების წმინდა ნაზარდი:	157277
ფულადი სახსრები(ეკვივალენტები) პერიოდის დასაწყისისათვის:	70 419
ფულადი სახსრები(ეკვივალენტები) პერიოდის ბოლოსათვის:	227 696



მედეა კვარაცხელია
მთავარი ბუღალტერი



1. ანგარიშის წარმდგენი პირი

შპს „ბკ კაპიტალი“ (შემდგომში „კომპანია“) არის საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის შესაბამისად საქართველოში დაფუძნებული შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება. „კომპანია“ დაარსდა 2005 წელს როგორც კერძო სამართლის იურიდიული პირი. მისი იურიდიული მისამართია: საქართველო, თბილისი, ვაკე-საბურთალოს რაიონი, ოსებიძის ქ.#80 ბ.7. ფაქტობრივი მისამართია: საქართველო, თბილისი, ჭავჭავაძის გამზ.#29.

კომპანიის მფლობელები არიან:

- შოთა ბერეკაშვილი 33%
- ფაიზი კახნიაშვილი 33%
- მაკა კვიციანი 34%

კომპანიის ძირითადი საქმიანობაა საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების მშენებლობა. 2018 წელს კომპანიაში დასაქმებულთა საშუალო რაოდენობამ შეადგინა 371 კაცი.

2. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკისა და შეფასების მეთოდების შეჯამება

მომზადების საფუძველი.

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი ორგანიზაციის პრინციპისა და ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (IASB) მიერ გამოცემული მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (“მსს ფასს”) თანახმად, რომლებიც ძალაშია 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

კომპანია სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში იყენებს კლასიფიკაციას ხარჯების ფუნქციის მიხედვით. კომპანია მიიჩნევს, რომ ეს მეთოდი ფინანსური ანგარიშგების მომხმარებლებისთვის უზრუნველყოფს უფრო სასარგებლო ინფორმაციას, რადგან იგი უკეთ ასახავს, თუ როგორ ხდება ოპერაციების მართვა ბიზნესის თვალსაზრისით.

შეფასების საფუძველი

ფინანსური ანგარიშგებები მომზადებულია ისტორიული ღირებულების მეთოდით, თუ ქვემოთ მოცემულ სააღრიცხვო პოლიტიკაში სხვა რამ არ არის ნახსენები (მაგ: გარკვეული ფინანსური ინსტრუმენტები აღირიცხება სამართლიანი ღირებულებით). ისტორიული ღირებულება ზოგადად დაფუძნებულია აქტივების სანაცვლოდ გაცემული თანხის სამართლიან ღირებულებაზე.

სამართლიანი ღირებულება არის თანხა, რომელიც მიიღება აქტივის გაყიდვის შედეგად ან გადაიხდება ვალდებულების გასტუმრების შედეგად ბაზრის მონაწილეებს შორის ჩვეულებრივი გარიგების პირობებში, შეფასების თარიღისთვის. როდესაც ხდება აქტივის ან ვალდებულების სამართლიანი ღირებულებით შეფასება, კომპანია იყენებს ბაზარზე გავრცელებულ მონაცემებს, რამდენადაც ისინი ხელმისაწვდომია. იმ შემთხვევაში, თუ შეუძლებელია აქტივის ან ვალდებულების სამართლიანი ღირებულების პირდაპირ დადგენა, კომპანია ახორციელებს მის შეფასებას (გარე კვალიფიციურ შემფასებლებთან მჭიდრო თანამშრომლობით) ისეთი შეფასების მეთოდების გამოყენებით, რომელიც მაქსიმალურად იყენებს შესაბამის საბაზრო მონაცემებს და მინიმალურად იყენებს არა საბაზრო მონაცემებს (მაგ: საბაზრო შედარებითი მიდგომის გამოყენებით, რომელიც ასახავს მსგავსი ინსტრუმენტების უახლესი ტრანზაქციის ფასებს, დისკონტირებული ფულის ნაკადის ანალიზით). მონაცემები შეესაბამება აქტივის/ვალდებულების მახასიათებლებს, რომლებსაც გაითვალისწინებდნენ ბაზრის მონაწილეები.

სამართლიანი ღირებულება იყოფა სამართლიანი ღირებულების იერარქიის სხვადასხვა დონის კატეგორიებად იმის მიხედვით, თუ რამდენად ხელმისაწვდომია შეფასებისთვის საჭირო მონაცემები და მონაცემთა მნიშვნელობა სამართლიანი ღირებულებით შეფასების პროცესში, მთლიანობაში:

- დონე 1 - სამართლიანი ღირებულება გამოითვლება იდენტური აქტივების ან ვალდებულებების შეფასებით მოქმედ ბაზრებზე კოტირებული (არაკოტირებული) ფასებით.



შპს „ბკ კაპიტალი“

2018 წლის ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

- დონე 2 - სამართლიანი ღირებულება გამოითვლება სხვა მდგენელების მიხედვით, გარდა დონე 1-ში გათვალისწინებული კოტირებული ფასებისა, რომლებიც ფიქსირდება აქტივისა და ვალდებულებისათვის ან პირდაპირი სახით (მაგ: ფასების სახით) ან არაპირდაპირი სახით (მაგ: ფასებიდან გამოთვლილი მონაცემების სახით)
- დონე 3 – სამართლიანი ღირებულება გამოითვლება შეფასების მეთოდების გამოყენებით, რომელიც მოიცავს აქტივების ან ვალდებულებების მონაცემებს, რომლებიც არ ეყრდნობა საბაზრო ფასებს (არასაბაზრო მონაცემები).

ფუნქციონალური და წარსადგენი ვალუტა

საქართველოს ეროვნული ვალუტა არის ქართული ლარი („ლარი“), რომელიც კომპანიის ფუნქციონალურ ვალუტას წარმოადგენს.

ძირითადი საშუალებები

აღიარება და შეფასება

თავდაპირველი აღიარების დროს, ძირითადი საშუალებები აღირიცხება თვითღირებულებით, რაც მოიცავს შესყიდვის ფასს და ნებისმიერ ხარჯს, რომელიც პირდაპირ დაკავშირებულია აქტივის დანიშნულების ადგილამდე მიტანას და სამუშაო მდგომარეობაში მოყვანასთან, ასევე აქტივის დემონტაჟის და ადგილმდებარეობის აღდგენის დანახარჯების თავდაპირველ შეფასებას. შეფასებითი დანახარჯები აისახება რეზერვის სახით. იმ შემთხვევაში, თუ ძირითადი საშუალების ჯგუფი მოიცავს კომპონენტებს, რომელთა გამოყენების ვადა და ექსპლუატაციის პერიოდი განსხვავდება, ისინი აღირიცხებიან ცალ-ცალკე როგორც ძირითადი საშუალების ცალკეული კომპონენტები. საწყისი აღიარების შემდგომ, ძირითადი საშუალებების აღირიცხება ხორციელდება გადაფასებული ღირებულებიდან დარიცხული ცვეთის და გაუფასურების ზარალის დაქვითვით. კომპანიის საკუთრებაში არსებული ძირითადი საშუალებები არ განეკუთვნება ისეთი აქტივების კატეგორიას, რომელთა ღირებულებებიც ხშირად იცვლება.

ძირითადი საშუალების ან მისი ერთეულის აღიარების შეწყვეტა ხდება მისი გაყიდვის შემთხვევაში, ან როდესაც აღარ არის მოსალოდნელი მომავალში ეკონომიკური სარგებლის მიღება აქტივის გამოყენებით. ძირითადი საშუალების გაყიდვის ან ხმარებიდან ამოღების შედეგად წარმოშობილი ნებისმიერი მოგება ან ზარალი განისაზღვრება, როგორც სხვაობა გაყიდვებიდან მიღებულ შემოსავლებსა და აქტივის საბალანსო ღირებულებას შორის და აღიარდება მოგებას ან ზარალში.

შემდგომი ხარჯები

ძირითადი საშუალებების ერთეულის ჩანაცვლების ღირებულება აღიარდება ერთეულის საბალანსო ღირებულებით, თუ იგი უზრუნველყოფს მოსალოდნელი მომავალი ეკონომიკური სარგებლის შემოსვლას კომპანიაში და შესაძლებელია მისი ღირებულების საიმედოდ შეფასება. ჩანაცვლებული კომპონენტის საბალანსო ღირებულება ჩამოიწერება. ძირითადი საშუალებების მოვლა-შენახვის ყოველდღიური ხარჯები გაწევისთანავე აისახება მოგება ან ზარალში.

ცვეთა

ძირითადი საშუალებების ცვეთის დარიცხვის დაანგარიშება ხდება მათი დამონტაჟებისა და გამოყენების მზადყოფნაში მოსვლის დღიდან. რაც შეეხება კომპანიის მიერ აშენებულ აქტივებს, მათი ცვეთის დაანგარიშება ხდება აქტივების საბოლოო მდგომარეობამდე მიყვანის და მათი გამოყენებისთვის მზაობის დღიდან.

ცვეთა აისახება მოგება ან ზარალში, შემცირებადი ნაშთის მეთოდის გამოყენებით, ძირითადი საშუალებებისათვის განსაზღვრული სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში, ვინაიდან ეს საუკეთესოდ წარმოაჩენს აქტივში განივთებული მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მოხმარებას. იჯარით აღებულ აქტივებზე ცვეთის დარიცხვა ხდება მათი სასარგებლო მომსახურების ვადის ან იჯარის ხანგრძლივობის მიხედვით უმცირესით, იმ შემთხვევის გარდა,

შპს „ბკ კაპიტალი“

2018 წლის ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

როდესაც გონივრულ ფარგლებში სარწმუნოა, რომ საკუთრების უფლების მოპოვება კომპანიის მიერ მოხდება იჯარით აღებულ აქტივზე. მიწას ცვეთა არ ერიცხება.

ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ხორციელდება ცვეთის გაანგარიშების მეთოდების, სასარგებლო მომსახურების ვადის და ნარჩენი ღირებულების გადახედვა და საჭიროების შემთხვევაში, მათი კორექტირება.

არამატერიალური აქტივები

კომპანიის არამატერიალურ აქტივებს, გარდა გუდვილისა, აქვს განსაზღვრული ექსპლუატაციის ვადა და ძირითადად მოიცავს კაპიტალიზებულ კომპიუტერულ პროგრამულ უზრუნველყოფასა და მინერალური რესურსების მოპოვების ლიცენზიებს.

თავდაპირველი აღიარების შემდეგ, არამატერიალური აქტივები ფასდება თვითღირებულებისთვის დარიცხული ამორტიზაციისა და გაუფასურებით გამოწვეული ზარალის გამოკლებით. თითოეული საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ხდება სასარგებლო გამოყენების ვადისა და ამორტიზაციის მეთოდის გადახედვა და ნებისმიერი ცვლილება აღირიცხება პერსპექტიულად.

არამატერიალური აქტივის აღიარება წყდება მისი გასხვისების დროს ან როდესაც აღარ არის მოსალოდნელი მისი გამოყენებით ან გასხვისებით სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის მიღება. სხვაობა გასხვისების შედეგად მიღებულ შემოსავლებსა და აქტივის საბალანსო ღირებულებას შორის აღიარდება იმ წლის მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში, როდესაც შეწყდა აქტივის აღიარება.

არამატერიალური აქტივები ამორტიზდება შემცირებადი ნაშთის მეთოდის საფუძველზე ექსპლუატაციის პერიოდში.

ფული და ფულის ექვივალენტები

ფული და ფულის ექვივალენტები მოიცავს საბანკო ნაშთებსა და სხვა მოკლევადიან ლიკვიდურ ინვესტიციებს, რომლებიც ადვილად კონვერტირდება გარკვეული რაოდენობის ფულის სანაცვლოდ და ექვემდებარება ღირებულებაში ცვლილების უმნიშვნელო რისკს.

უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციები

კომპანიის ფუნქციონალური ვალუტა არის ქართული ლარი. უცხოურ ვალუტაში გამოხატული მონეტარული აქტივები და ვალდებულებები გადაყვანილია კომპანიის ფუნქციონალურ ვალუტაში ოფიციალური გაცვლითი კურსის მიხედვით, ანგარიშგების თარიღის მომენტისთვის. ტრანზაქციის თარიღის შემდეგ მომხდარი კურსთაშორის სხვაობის შედეგად მიღებული მოგება ან ზარალი აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.



შპს „ბკ კაპიტალი“

2018 წლის ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

**საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური
გაცვლითი კურსი**

	აშშ დოლარი	ევრო	ფუნტი სტერლინგი
გაცვლითი კურსი 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	2.6766	3.0701	3.3955
გაცვლითი კურსი 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	2.5922	3.1044	3.5005
საშუალო გაცვლითი კურსი 2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის	2.5345	2.9913	3.3812
საშუალო გაცვლითი კურსი 2017 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის	2.5095	2.8322	3.2315

კაპიტალი

საწესდებო კაპიტალი კლასიფიცირებულია როგორც კაპიტალი. როდესაც საწესდებო კაპიტალი არაფულადი შენატანით იზრდება, აღნიშნული შენატანი აღიარდება როგორც დამატებით შეტანილი კაპიტალი.

დივიდენდის განაწილება

დივიდენდების კაპიტალში აღიარება ხორციელდება იმ პერიოდში, რომელშიც ისინი გამოცხადდა. საანგარიშო პერიოდის შემდეგ და ფინანსური ანგარიშების გამოსაშვებად დამტკიცებამდე გამოცხადებული დივიდენდი აისახება შემდგომი მოვლენების განმარტებით შენიშვნაში.

მოგების გადასახდი

კომპანია მოგების გადასახადს განსაზღვრავს საქართველოში მოქმედი საგადასახადო კანონმდებლობის შესაბამისად. მოქმედი საგადასახადო კანონმდებლობის თანახმად დაბეგვრას ექვემდებარება მხოლოდ მფლობელებს შორის განაწილებული მოგება და რეინვესტირებული მოგება არ დაიბეგრება მოგების გადასახადით (საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 981-ე მუხლითა და 309-ე მუხლის 99-ე და 103-ე ნაწილებით გათვალისწინებული გამონაკლისების გარდა). მოგების გადასახადის ვალდებულება გამოითვლება როგორც 15/85 განაწილებული დივიდენდის თანხიდან.

საგადასახადო დაბეგვრის სისტემის სპეციფიურობიდან გამომდინარე საქართველოში რეგისტრირებულ კომპანიებს აღარ აქვთ დროებითი სხვაობები საგადასახადო კუთხით არსებულ აქტივებსა/ვალდებულებებსა და მათ საბალანსო ღირებულებას შორის, შესაბამისად აღარ წარმოიქმნება გადავადებული მოგების გადასახადის აქტივი და ვალდებულება.

თავდაპირველი აღიარებისას გამონაკლისის შესაბამისად, გადავადებული გადასახადები არ აღირიცხება ტრანზაქციაში (რომელიც არ არის შერწყმა) აქტივებისა და პასივების თავდაპირველ აღიარებიდან გამომდინარე დროებით სხვაობებთან დაკავშირებით, თუ ტრანზაქცია თავდაპირველად აღიარებისას, გავლენას არ მოახდენს სააღრიცხვო მოგებასა თუ დასაბეგრ მოგებაზე.

ავანსები

ავანსები წარმოდგენილია გაუფასურების რეზერვით შემცირებული თვითღირებულებით. ავანსი კლასიფიცირებულია როგორც გრძელვადიანი, როცა ავანსთან დაკავშირებული საქონელი ან მომსახურებები სავარაუდოდ მიღებული იქნება ერთი წლის შემდეგ, ან როცა ავანსი უკავშირდება აქტივს, რომელიც თვითონ კლასიფიცირებული იქნება როგორც გრძელვადიანი თავდაპირველი აღიარების შემდეგ. აქტივების შესაძენად გადახდილი ავანსები აქტივად აღიარდება მას შემდეგ, რაც კომპანია მოიპოვებს აქტივზე კონტროლს და აშკარა გახდება რომ აქტივთან დაკავშირებული მომავალი ეკონომიკური სარგებელი გადაეცემა კომპანიას. სხვა ავანსები

შპს „ბკ კაპიტალი“

2018 წლის ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

ჩამოიწერება მოგებასა ან ზარალში, როცა ავანსთან დაკავშირებული საქონელი ან მომსახურებები იქნება მიღებული. თუ არის მინიშნება, რომ ავანსთან დაკავშირებული აქტივები, საქონელი ან მომსახურებები არ იქნება მიღებული, ავანსის საბალანსო ღირებულება ჩამოიწერება და შესაბამისად აღიარდება გაუფასურების შედეგად წარმოქმნილი ზარალი წლის მოგებასა ან ზარალში.

მარაგები

სასაქონლო მატერიალური მარაგების შეფასება ხორციელდება თვითღირებულებით. სასაქონლო მატერიალური ფასეულობების ხარჯის დასადგენად გამოიყენება საშუალო შეწონილი ფასის მეთოდი მარაგის შეძენის დანახარჯები მოიცავს: მათი შეძენის ფასს, საიმპორტო საბაჟო გადასახადს და სხვა გადასახადებს (გარდა იმ გადასახადებისა, რომლებიც საგადასახადო ორგანოებმა საწარმოს უნდა დაუბრუნოს), სატრანსპორტო, დატვირთვა-გადმოტვირთვის დანახარჯებს და, საერთოდ, იმ დანახარჯებს, რომლებიც უშუალოდ არის დაკავშირებული მზა პროდუქციის, ნედლეულის, მასალებისა და მომსახურების შეძენასთან. შეძენის დანახარჯების დათვლისას გაანგარიშებული თანხა შემცირდება სავაჭრო დათმობის, სხვადასხვა სახის ფასდათმობისა და სხვა ანალოგიური მუხლების ღირებულებით.

შემოსავლები

შემოსავალი მომსახურების გაწევიდან

კომპანია შემოსავალს მომსახურების გაწევიდან აღიარებს მაშინ, როდესაც მისი შეფასება საიმედოდაა შესაძლებელი; მოსალოდნელია მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მიღება; საანგარიშგებო თარიღისათვის ტრანზაქციის შესრულებული სტადიის შეფასება საიმედოდაა შესაძლებელი; და შესაძლებელია, საიმედოდ განისაზღვროს ტრანზაქციის დასასრულებლად გასაწევი ხარჯები. შემოსავლის განსაზღვრა ხდება საქონლის ან მომსახურების გაყიდვიდან მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულებით. თითოეულ კონტრაქტთან დაკავშირებით საწარმო ახდენს: ხელშეკრულების იდენტიფიცირებას, ხელშეკრულების შესრულების ვალდებულებების იდენტიფიცირებას; განსაზღვრავს გარიგების ფასს, რომელიც ითვალისწინებს ცვლადი ანაზღაურების თანხისა და ფულის დროითი ღირებულების შეფასებებს; გარიგების ფასს ანაწილებს თითოეულ შესასრულებელ ვალდებულებაზე განცალკევებით გასაყიდი შედარებითი ფასის საფუძველზე; და აღიარებს ამონაგებს მხოლოდ მაშინ, როდესაც თითოეული შესრულების ვალდებულება დაკმაყოფილებულია იმ გზით, რომელიც ასახავს დაპირებული საქონლის ან მომსახურების გადაცემას მომხმარებელზე.

ხარჯები

ხარჯები აღიარდება დარიცხვის მეთოდის საფუძველზე, როდესაც შესაძლებელია დანახარჯის თანხის საიმედოდ შეფასება და მოსალოდნელია კომპანიიდან ეკონომიკური სარგებლის გადინება.

ახალი და შესწორებული სტანდარტები, რომლებიც გამოიცა, მაგრამ ჯერ არ არის ძალაში შესული

კომპანიას არ გამოუყენებია ახალი, შესწორებული ან შეცვლილი სტანდარტები, რომლებიც გამოიცა ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (IASB) მიერ, მაგრამ ჯერ არ არის ძალაში შესული 2018 წლის 1 იანვარს დაწყებული ფისკალური წლისთვის.

ხელმძღვანელობის მოლოდინით, ახალი სტანდარტები, ცვლილებები და ინტერპრეტაციები კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაში აისახება ძალაში შესვლის შემდეგ. კომპანიამ შეაფასა, შესაძლებლობისამებრ, ყველა ამ ახალი სტანდარტისა და ცვლილების შესაძლო გავლენა, რომელიც ძალაში შევა მომავალი პერიოდებისთვის.



შპს „ბკ კაპიტალი“

2018 წლის ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

ფასს 16 იჯარა (გამოშვებული 2016 წლის იანვარში) ახალი სტანდარტი ამოქმედდება 2019 წლის 1 იანვრიდან, რომელიც შეცვლის ბასს-17 და მის განმარტებებს. მნიშვნელოვანია ის, რომ თითქმის ყველა იჯარის სახეობა, ბალანსში მოექცევა ერთი მოდელის ქვეშ (გარდა 12 თვეზე ნაკლები და დაბალ-ღირებულებიანი იჯარებისა). ეს ცვლილებები მოახდენს ფინანსური და საოპერაციო იჯარის განსხვავების ელიმინირებას. თუმცა მეიჯარის აღრიცხვის მეთოდი უმეტესწილად უცვლელი დარჩება და ამ შემთხვევაში ფინანსური და საოპერაციო იჯარის განსხვავება შენარჩუნებული იქნება. მენეჯმენტის აზრით ფასს 16-ს გამოიყენებს კომპანია, მას შემდეგ რაც ის გახდება სავალდებულო. თუმცა, არ არის მიზანშეწონილი აღნიშნული გავლენის მასშტაბის შეფასება, სანამ არ შესრულდება დეტალური მიმოხილვა.

ფასს 17 დაზღვევის ხელშეკრულებები (გამოცემულია 2017 წლის მაისში) - სტანდარტი, რომელიც შეცვლის ფასს 4-ს, ძალაში შედის 2021 წლის 1 იანვრიდან ან/და შემდგომ პერიოდებში (აღრეული გამოყენება დაშვებულია მხოლოდ მაშინ როდესაც საწარმო იყენებს ფასს 9-ს და ფასს 15-ს) რომლის თანახმადაც, სადაზღვეო ვალდებულება განისაზღვრება მიმდინარე შესრულების ღირებულებით და წარმოადგენს შედარებით სრულ საზომ და წარმოსადგენ მიდგომას ყველა ტიპის სადაზღვეო გარიგებისთვის. ზემოხსენებული მოთხოვნები შექმნილია იმისათვის, რომ მიღწეულ იქნას სადაზღვეო გარიგებების თანმიმდევრული, პრინციპებზე დაფუძნებული ბუღალტრული აღრიცხვა, რაც ფინანსური ანგარიშგების მომხმარებელს საშუალებას მისცემს შეაფასოს ეფექტი, რომელიც აქვთ სადაზღვეო ხელშეკრულებებს საწარმოს ფინანსურ მდგომარეობაზე, მის ფინანსურ შედეგებზე და ფულად ნაკადებზე. სტანდარტი ასევე მოითხოვს რომ იგივე პრინციპით აღირიცხოს გადაზღვევისა და დისკრეციული მონაწილეობის მახასიათებლებით გაცემული საინვესტიციო ხელშეკრულებები. გამომდინარე იქიდან, რომ კომპანიას არ გააჩნია როგორც გამოცემული დაზღვევის ხელშეკრულებები, ასევე გადაზღვევის ხელშეკრულებები, სტანდარტს არ აქვს მოსალოდნელი ეფექტი კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

3. ძირითადი საშუალებები

თვითღირებულება	მიწის ნაკვეთი	მანქანა დანადგარები	ოფისის აღჭურვილობა	ავიჯი და სხვა ინვენტარი	სატრანსპორტო საშუალებები	იჯარით აღებული ქონების კეთილმოწყობა	სულ
2017 წლის 31 დეკემბერი	150,000	556,404	187,777	1,076,725	314,620	94,864	2,380,390
შეძენა	-	28,365	8,329	2,263	69,435	-	108,392
გაუფასურება	-	14,909	-	-	-	94,864	109,773
2018 წლის 31 დეკემბერი	150,000	569,860	196,106	1,078,988	384,055	-	2,379,009
ცვეთა და ამორტიზაცია							-
2017 წლის 31 დეკემბერი	-	449,185	94,573	866,998	297,497	26,325	1,734,578
ცვეთა წლის მანძილზე	-	24,101	20,306	16,797	42,925	-	104,129
გასული აქტივის დაგროვილი ცვეთა	-	2,992	-	-	-	26,325	29,317
2018 წლის 31 დეკემბერი	-	470,294	114,879	883,795	340,422	-	1,809,390
წმინდა საბალანსო ღირებულება							-
2017 წლის 31 დეკემბერი	150,000	107,219	93,204	209,726	17,123	68,539	645,811
2018 წლის 31 დეკემბერი	150,000	99,566	81,227	195,192	43,633	-	569,618



შპს „ბკ კაპიტალი“

2018 წლის ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2018 წლის მდგომარეობით კომპანიას არ აქვს ძირითადი საშუალებები სესხის უზრუნველსაყოფად გამოყენებული.

4. ფული და ფულთან გათანაბრებული ინსტრუმენტები

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017	01 იანვარი 2017
ნაღდი ფული სალაროში ეროვნულ ვალუტაში	-	-	-
ფული ბანკში ეროვნულ ვალუტაში	227,475	70,313	189,542
ფული ბანკში უცხოურ ვალუტაში	221	106	3,299
სულ	227,696	70,419	192,841

ფულისა და ფულის ექვივალენტების საბალანსო ღირებულება შეესაბამება მათ სამართლიან ღირებულებას ანგარიშგების თარიღისათვის.

5. სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017	01 იანვარი 2017
მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	8,347,534	13,073,993	5,944,558
საექვო მოთხოვნების კორექტირება	421,701	421,701	-
მომწოდებელზე გადახდილი ავანსები	3,933,319	9,339,001	4,643,592
სხვა მიმდინარე აქტივები	18,270	-	-
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	12,720,824	22,834,695	10,588,150

დამკვეთებთან ძირითადად ხელშეკრულებები დადებულია აშშ დოლარში, მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან აღრიცხულია აშშ დოლარშიც და შესაბამისად ეროვნულ კურსით გადაყვანილ ლარებში, წინა წლის ფინანსურ ანგარიშგებაში სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნების მუხლი წარდგენილია შეცდომით, რაც გამოწვეულია იმით, რომ ზოგიერთი დამკვეთის ბრუნვითი უწყისის ბარათზე დარიცხვები და ჩარიცხული თანხები არ არის აღრიცხული ორივე ვალუტაში, შესაბამისად დებიტორული დავალიანება უცხოურ ვალუტაში და ეროვნულ ვალუტაში იყო აცდენილი, კომპანიის მიერ მოხდა აღნიშნული შეცდომების გასწორება. 2017 წლის 31 დეკემბრის და 2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარდგენილ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნების მუხლი წარდგენილი იყო შესაბამისად 24 543 034 და 10 860 912 ლარი, სხვაობა შეადგინა 31.12.2017 წლისთვის 1 708 339 ლარი, ხოლო 31.12.2016 წლისთვის 272 762 ლარი.



შპს „ბკ კაპიტალი“

2018 წლის ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

6. მარაგები

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017	31 დეკემბერი 2016
ნედლეული და მასალები	2,015,009	2,271,234	424,584
სხვა სასაქონლო-მატერიალური მარაგი	46,131	8,884	1,479
მცირეფასიანი ინვენტარი	68,016	129,404	70,232
საკანცელარიო საქონელი	-	2,797	2,160
სპეც.ტანსაცმელი	38,394	41,427	
მედიკამენტები და მცირეფასიანი სამედიცინო ინვენტარი	-	83	83
სულ მარაგები:	2,167,550	2,453,829	498,538

7. გაცემული სესხები

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017	31 დეკემბერი 2016
ფიზიკურ პირზე გაცემული სესხები	690,000	690,000	690,000
იურიდიულ პირებზე გაცემული სესხები	170,060	118,660	-
სულ:	860,060	808,660	690,000

8. მოკლევადიანი სესხები

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017	31 დეკემბერი 2016
ბანკის სესხები	1 805 960	1 955 320	2 143 908
სულ:	1 805 960	1 955 320	2 143 908



ქვემოთ მოცემულია სესხის ანალიზი და ვალდებულებების მოძრაობა საფინანსო საქმიანობიდან შესაბამისი პერიოდისათვის:

სესხები

	2018	2017
საწყისი ნაშთი	1,955,320.00	2,143,908.00
საპროცენტო ხარჯი	150,844.00	129,612.00
მიღებული სესხი	250,640.00	2,881,125.00
ძირი თანხის გადახდა	(400,000.00)	(3,069,713.00)
გადახდილი პროცენტი	(150,844.00)	(129,612.00)
	1,805,960	1,955,320

სესხები მიღებულია საბანკო ინსტიტუტებისგან საკრედიტო ხაზის სახით წლიური 8 % საპროცენტო სარგებლით, რომელთა დაფარვის ვადა არის 2019 წლის თებერვალი. სასესხო ხელშეკრულების მიხედვით სესხის პროცენტის დაფარვა ხორციელდება ათვისებული თანხის შესაბამისად ყოველთვიურად. მიღებული სესხების საბალანსო ღირებულება შეესაბამება მათ სამართლიან ღირებულებას ანგარიშგების თარიღისათვის.

9. საავაქრო და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017	31 დეკემბერი 2016
მოწ. და მომსახურებიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები	4,828,194	8,353,417	2,165,767
მიღებული ავანსები	12,005,244	12,935,098	7,343,129
გადასახდელი ხელფასები	499,108	312,466	158,359
სულ საავაქრო და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	17,332,546	21,600,981	9,667,255

10. შემოსავალი

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017	31 დეკემბერი 2016
შემოსავალი მომსახურების რეალიზაციიდან	36,262,573	57,476,886	29,824,814
სხვა საოპერაციო შემოსავალი	49,312		
სულ	36,311,885	57,476,886	29,824,814



11. თვითღირებულება

	2018	2017
ძირითადი მასალების დანახარჯები	29 178 600	41 274 368
შრომის ანაზღაურება	7 052 194	8 474 767
საწვავის ხარჯი	5913	38 090
სატრანსპორტო ხარჯი	29 051	84 121
სხვა ხარჯი	24 514	20 594
სულ	36 290 272	49 891 940

12. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები

	2018	2017
შრომის ანაზღაურება	1,748,681	2,854,179
იჯარის ხარჯი	177,557	197,825
კომუნალური ხარჯები	119,672	98,424
კომუნიკაციის ხარჯები	103,632	67,228
ცვთა და ამორტიზაციის ხარჯი	104,270	119,052
რეკლამის ხარჯი	-	11,713
დაზღვევა	-	2,379
ბანკის საკომისიო ხარჯი	89,189	177,431
სხვა საგადასახადო ხარჯი	9,122	13,891
სხვა ხარჯები	167,165	146,169
სულ საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	2519288	3688291

13. სხვა ხარჯები

	2018	2017
საქველმოქმედო ხარჯი	10,000	10,000
ჩამოწერილი ძირითადი საშუალებები	80,456	158,302
სხვა არასაოპერაციო ხარჯი	194,515	26,003
სულ	284,971	194,305



14. ფინანსური შემოსავალი

	2018	2017
საპროცენტო შემოსავლები	103,120	91,151
არასაოპერაციო მოგება	134,750	-
სულ	237,870	91,151

15. ფინანსური ხარჯი

	2018	2017
საპროცენტო ხარჯები	150844	129612
სულ	150844	129612

მოგების გადასახადი

2016 წლის მაისში საქართველოს პარლამენტმა დაამტკიცა საქართველოს საგადასახადო კოდექსში მნიშვნელოვანი ცვლილებები, რომლებიც ძირითადად ეხება მოგების გადასახადით დაბეგვრას, სხვა დაბეგვრის რეჟიმებთან ერთად, ცვლილებებში ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი პუნქტი არის ის, რომ დაბეგვრას ექვემდებარება მხოლოდ მფლობელებს შორის განაწილებული მოგება და რეინვესტირებული მოგება არ დაიბეგრება მოგების გადასახადით, ცვლილებები ძალაში შევიდა 2017 წლის 1 იანვრიდან.

საგადასახადო სისტემის ასეთი ცვლილების შემდეგ, საქართველოში რეგისტრირებულ კომპანიებს აღარ აქვთ დროებითი სხვაობები საგადასახადო კუთხით არსებულ აქტივებსა/ვალდებულებებსა და მათ საბალანსო ღირებულებას შორის, შესაბამისად, აღარ წარმოიქმნება გადავადებული მოგების გადასახადის აქტივი და ვალდებულება.

სამართლიანი ღირებულება და რისკების მართვა

(ა) ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულება

სამართლიანი ღირებულების შეფასების მიზანია მაქსიმალურად ზუსტი ფასის განსაზღვრა, რომელიც მიღებული იქნება აქტივის გაყიდვისგან ან გადახდილი იქნება ვალდებულების გადაცემისთვის ნორმალური ოპერაციების ფარგლებში ბაზრის მონაწილეებს შორის შეფასების თარიღისას, თუმცა, შეფასების სუბიექტურობიდან გამომდინარე, სამართლიანი ღირებულება არ უნდა იყოს ინტერპრეტირებული, როგორც შესრულებადი აქტივის დაუყოვნებლივ გაყიდვისას ან ვალდებულებების გადაცემისას, კომპანიამ ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულება განსაზღვრა შეფასების მეთოდის გამოყენებით, შეფასების მეთოდის მიზანია სამართლიანი ღირებულების განსაზღვრა, რომელიც ასახავს ფასს, რომელიც მიღებული იქნება აქტივის



რეალიზაციიდან ან გადახდილი იქნება ვალდებულების გადასაცემად ბაზრის მონაწილეებს შორის ნორმალური ოპერაციების ფარგლებში შეფასების თარიღით, შეფასების გამოყენებული მეთოდია დისკონტირებული ფულადი ნაკადების მოდელი, ყველა ფინანსური აქტივისა და ვალდებულების რეალური ღირებულების გამოთვლა ხდება მომავალი ძირითადი და საპროცენტო ფულადი ნაკადების მიმდინარე ღირებულების საფუძველზე, დისკონტირებული ანგარიშგების თარიღისთვის არსებული საბაზრო საპროცენტო განაკვეთით, ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებები არ განსხვავდება მათი რეალური ღირებულებებისგან,

(ბ) ფინანსური რისკის მართვა

ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენებიდან გამომდინარე, კომპანიაზე ვრცელდება შემდეგი სახის რისკები:

საკრედიტო რისკი: ალბათობა, რომ მსესხებელი ვერ შეძლებს გადაიხადოს მთლიანი სესხი ან მისი ნაწილი, ან ვერ შეძლებს სესხის დროულად დაფარვას, რაც გამოიწვევს ზარალს კომპანიისთვის;

ლიკვიდურობის რისკი: რისკი, რომ კომპანიას არ ექნება, ან ვერ ამოიღებს ნაღდ ფულს საჭირო დროს და ამის შედეგად აღმოჩნდება სირთულეების წინაშე ფინანსურ ვალდებულებებთან დაკავშირებული მოვალეობების შესრულების თვალსაზრისით;

საბაზრო რისკი: რისკი, რომ საბაზრო ფასების ცვალებადობის შედეგად შეიცვლება ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულება ან ფულადი სახსრების მომავალი ნაკადები სამართლიანი ღირებულების თვალსაზრისით, ძირითადად, კომპანია ექვემდებარება საბაზრო რისკის ორ კომპონენტს:

- საპროცენტო რისკი;
- სავალუტო რისკი,

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში წარმოდგენილია ფინანსური აქტივებისა და ფინანსური ვალდებულებების საბალანსო ნაშთები კატეგორიების მიხედვით:

ფინანსური აქტივები	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017	31 დეკემბერი 2016
ფული და ფულის ექვივალენტი	227,696	70,419	192,841
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები	12,720,824	22,834,695	10,588,149
გაცემული სესხები	860,060	808,660	690,000
მთლიანი ფინანსური აქტივები	13,808,580	23,713,774	11,470,990
ფინანსური ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	(17,332,546)	(1,955,320)	(2,143,908)
მიღებული სესხები	(1,805,960)	(21,600,981)	(9,667,255)
მთლიანი ფინანსური ვალდებულებები	(19,138,506)	(23,556,301)	(11,811,163)

რისკების მართვის სტრუქტურა

კომპანიის მენეჯმენტს სრული პასუხისმგებლობა ეკისრება კომპანიის რისკების მართვის სისტემის დაწესებასა და ზედამხედველობაზე,



შპს „ბკ კაპიტალი“

2018 წლის ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

კომპანიის რისკის მართვის პოლიტიკა განისაზღვრება კომპანიაზე რისკების გავლენის განსაზღვრისა და ანალიზის მიზნით, რისკის შესაბამისი ფარგლებისა და საკონტროლო მექანიზმების დასადგენად, ასევე რისკისა და მისი ფარგლების მონიტორინგისათვის, რისკის მართვის პოლიტიკა და სისტემა რეგულარულად გადაიხედება მიმდინარე საბაზრო მდგომარეობისა და კომპანიის საქმიანობაში ცვლილებების გასათვალისწინებლად, რისკების მართვა ხორციელდება მენეჯმენტის მიერ კომპანიის საოპერაციო ერთეულებთან ერთად, კომპანიის საოპერაციო სიმარტივიდან გამომდინარე, არ არსებობს წერილობითი პოლიტიკა საერთო რისკის მართვის შესახებ.

ფინანსური აქტივები	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017	31 დეკემბერი 2016
ფული და ფულის ექვივალენტი	227,696	70,419	192,841
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები	12,720,824	22,834,695	10,588,149
გაცემული სესხები	860,060	808,660	690,000
მთლიანი ფინანსური აქტივები	13,808,580	23,713,774	11,470,990

ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდობის რისკი არის იმის რისკი, რომ სუბიექტს გაუძნელდება ფინანსურ ვალდებულებებთან დაკავშირებული ვალდებულებების შესრულება, ლიკვიდობის რისკი ეხება ფინანსური ვალდებულებების უზრუნველსაყოფად საკმარისი სახსრების არსებობას, რომლებიც უკავშირდება ფინანსურ ინსტრუმენტებს მათი დაფარვის ვადის დადგომისას, ლიკვიდობის რისკი არსებობს მაშინ, როცა აქტივებისა და ვალდებულებების დაფარვის ვადები ერთმანეთს არ ემთხვევა. გონივრული ლიკვიდურობის რისკის მართვა გულისხმობს საკმარისი ფულადი სახსრების შენარჩუნებასა და საკმარისი საკრედიტო სახსრებით დაფინანსების შესაძლებლობას.

ლიკვიდურობის ცხრილი 2018 წლის 31 დეკემბრისათვის:

	1 წელზე ნაკლები	1დან 5 წლამდე	5 და მეტი ვადით	სულ
ფული და ფულის ექვივალენტი	227,696	-	-	227,696
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები	12,720,824	-	-	12,720,824
აქტივები	12,948,520	-	-	12,948,520
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	(1,805,960)	-	-	(1,805,960)
მიღებული სესხები	(17,332,546)	-	-	(17,332,546)
ვალდებულებები	(19,138,506)	-	-	(19,138,506)
ლიკვიდურობის პოზიცია	(6,189,986)	-	-	(6,189,986)

საბაზრო რისკი

საბაზრო რისკი წარმოადგენს საბაზრო ფასების ცვალებადობის რისკს, რაც მოიცავს კურსთაშორისი განაკვეთების, საპროცენტო განაკვეთების და კაპიტალის ღირებულების ცვალებადობის რისკს, რამაც შესაძლოა იმოქმედოს კომპანიის შემოსავალზე ან მის მიერ ფინანსური ინსტრუმენტების ფლობაზე, საბაზრო რისკების მართვის მიზანია საბაზრო რისკების საფრთხის მართვა და კონტროლი მისაღები პარამეტრების საფუძველზე ამონაგების ოპტიმიზაციის ფონზე,

საფალუტო რისკი

უცხოური ვალუტის რისკი არის რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის მომავალი ფულადი ნაკადების რეალური ღირებულება შეიცვლება საკურსო სხვაობის განაკვეთების ცვლილებების გამო, კომპანიის განფენილობა საკურსო სხვაობის განაკვეთების ცვლილების რისკის მიმართ ძირითადად უკავშირდება აშშ დოლარში დენომინირებულ ფინანსურ ვალდებულებებს.

საპროცენტო განაკვეთის რისკი

საპროცენტო განაკვეთის ცვალებადობა ძირითადად აისახება სესხების რეალურ ღირებულებაზე (სესხი ფიქსირებული განაკვეთით) ან მათი მომავალი ფულადი სახსრების მოძრაობაზე (სესხი ცვალებადი განაკვეთით), ხელმძღვანელობას არ აქვს ოფიციალური პოლიტიკა განსაზღვროს კომპანიის რა ოდენობის განფენილობა უნდა იყოს ფიქსირებული ან ცვალებადი განაკვეთით.

პირობითი ვალდებულებები და გაუთვალისწინებელი გარემოებები გაუთვალისწინებელი გარემოებები

დაბეგვრის გაუთვალისწინებელი გარემოებები

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობაში შესაძლოა განხორციელდეს სხვადასხვა ინტერპრეტაციები და ცვლილებები, საგადასახადო ნორმები ხშირად ბუნდოვანი და წინააღმდეგობრივია და სხვადასხვა საგადასახადო ორგანოს მიერ სხვადასხვაგვარად განიმარტება, საგადასახადო კანონმდებლობის დარღვევის შემთხვევაში, საგადასახადო ორგანოს არ შეუძლია კომპანიას დააკისროს დამატებითი საგადასახადო ვალდებულება, ჯარიმა ან საურავი, თუ სამართალდარღვევიდან სამი წელია გასული, შემოთხსენებული ვითარებები წარმოქმნის საგადასახადო რისკებს, რომლებიც საქართველოში უფრო არსებითია, ვიდრე სხვა ქვეყნებში, ხელმძღვანელობა დარწმუნებულია, რომ იგი ადეკვატურად ასრულებს საგადასახადო ვალდებულებებს, ხელმძღვანელობს რა საქართველოში მოქმედი საგადასახადო კანონმდებლობის ინტერპრეტაციების, ოფიციალური აქტებისა და სასამართლოს გადაწყვეტილებების შესაბამისად, მიუხედავად ამისა, შესაბამისი საგადასახადო ორგანოების კომპანიისგან განსხვავებულმა პოზიციამ შესაძლოა არსებითი გავლენა იქონიოს წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაზე,

სასამართლო პროცესები

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიას არ გააჩნია არსებითი სასამართლო დავები. ხელმძღვანელობა მიაჩნია, რომ არ მოხდება არანაირი მატერიალური დანაკარგის წარმოქმნა, შესაბამისად არანაირი ანარიცხი არ არის შექმნილი სასამართლო დავებთან დაკავშირებით.

ბალანსის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ არ ჰქონია ადგილი მნიშვნელოვან მაკორექტირებელ და არამაკორექტირებელ მოვლენებს.

შპს „ბკ კაპიტალის“
2018 წლის მმართველობის ანგარიშგება

სარჩევი:

საქმიანობის მიმოხილვა 27-29

კორპორაციული მართვის ანგარიშგება 29-30

1. კომპანიის საქმიანობის მიმოხილვა

შპს „ბკ კაპიტალი“ წარმოადგენს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად დაფუძნებულ კომპანიას, რომელიც დაფუძნებულია 2005 წლის 14 მარტს, საიდენტიფიკაციო ნომრით: 205057123. მისამართი: თბილისი, იოსებბძის ქ. №80 ბ.7 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის დამფუძნებლებს წარმოადგენენ: ბერეკაშვილი შოთა (პ/ნ 60003001912) – 33%; კახნიაშვილი ფაიზი (პ/ნ 60001001125) – 33%; კვიციანი მაკა (პ/ნ 01030018736) – 34%; კომპანიის დირექტორია რევაზ ქევანიშვილი.

კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს სამშენებლო სამუშაოების წარმოება. კომპანია დამკვეთებს სთავაზობს თანამედროვე სტანდარტებით აშენებულ, კომფორტულ და ხარისხიან საცხოვრებელ ბინებსა და მრავალფუნქციურ საცხოვრებელ კომპლექსებს. კომპანიის მიერ შესრულებული სამუშაოები გამოირჩევა მაღალი ხარისხით, რისი დასტურიც გახლავთ ქ.თბილისში კომპანიის მიერ განხორციელებული პროექტები (დიდი პროექტები იყო - მ2 თამარაშვილის 13 (იპოდრომი #1); მ2 ყაზბეგი; მ2 მოსკოვის გამზირი) დღეის მდგომარეობით კომპანია ბინათმშენებლობის სეგმენტის ბაზარზე ერთ–ერთი წამყვანი პოზიცია აქვს, რადგანაც მაღალი ხარისხის მომსახურების დამსახურებით და კონკურენციის მიუხედავად ინარჩუნებს ლიდერის პოზიციას.

1.1. კომპანიის მმართველობითი ორგანოები

ა). პარტნიორთა კრება;

ბ). დირექტორი.

კომპანიის მართვა ხორციელდება საზოგადოების წესდებით.

ა). პარტნიორთა კრების ფუნქციებია:

- საზოგადოების გეგმებისა და სოციალური განვითარების საერთო მიმართულებებისა და საზოგადოების საქმიანობის ძირითადი მიმართულებების განსაზღვრა;
- ფილიალებისა და სხვა განცალკავებული ქვედანაყოფების შექმნა, რეორგანიზაცია, საქმიანობის შეწყვეტა (ლიკვიდაცია), კომპანიის წესდებაში ცვლილებების შეტანა;
- იმ ხელშეკრულების დამტკიცება, რომლის თანხაც აღემატება კრების მიერ დადგენილ ზღვარს;
- დირექტორის დანიშვნა და გამოწვევა, მასთან ხელშეკრულებების დადება და შეწყვეტა;
- წმინდა მოგების გამოყენებაზე გადაწყვეტილების მიღება.

ბ). დირექტორი:

- თანამდებობაზე ნიშნავს და თანამდებობიდან ათავისუფლებს პარტნიორთა კრება;
- წარმოადგენს კომპანიას მესამე პირებთან ურთიერთობაში;
- კომპანიის მიმდინარე საკითხების განხილვა/გადაწყვეტა, რგოლებს შორის კოორდინაცია/კომუნიკაცია, მიმდინარე გეგმების განხილვა. მიღებული გადაწყვეტილებების შესრულების კონტროლი და ა.შ.

1.2. კომპანიის კაპიტალი

კომპანიის ზოგადი სტრატეგია დაფუძნებულია უცვლელია. კომპანიის საბრუნავი კაპიტალის სტრუქტურა შედგება წმინდა სესხისგან და კომპანიის კაპიტალისგან (საწესდებო კაპიტალი), რომელიც იზრდება ყოველწლიურად სანგარიშო პერიოდის მოგებით. კომპანიაზე კაპიტალზე გარე მოთხოვნები გარდა დამუფუძნებელი პირებისა არ ვრცელდება.

1.3 რისკ-ფაქტორები

კომპანიის საქმიანობის მომგებიანობასა და მის ფინანსურ მდგომარეობაზე გავლენას ახდენს შემდეგი რისკ ფაქტორები:

- რთული გლობალური ეკონომიკური პირობები
- მეზობელ ქვეყნებში შექმნილი ეკონომიკური მდგომარეობა
- ადგილობრივ სავალუტო ბაზარზე არასტაბილურობა
- ქვეყნის შიდა პოლიტიკური არასტაბილურობა
- ახალი რეგულაციები სამშენებლო სფეროში
- ახალი საბანკო რეგულაციები
- შრომის უსაფრთხოების რეგულაციები

კომპანიის საქმიანობასთან დაკავშირებული ძირითადი რისკები ისევე როგორც კომპანიის ფინანსური მდგომარეობა მნიშვნელოვნად არის დამოკიდებული ქვეყნის ეკონომიკურ მდგომარეობაზე. საქართველოში ეკონომიკური მდგომარეობის გაუარესება უარყოფით გავლენას მოახდენს მოსახლეობაზე, რაც თავის მხრივ, გავლენას იქონიებს კომპანიის დაკვეთებზე. კომპანიის საოპერაციო ხარჯების გარკვეული ნაწილი უცხოურ ვალუტაშია დენომინირებული ან დამოკიდებულია უცხოურ ვალუტაზე (მაგალითად ერთ-ერთი ძირითადი ნედლეულის - არმატურის). თუმცა შემოსავლის დიდ ნაწილს კომპანია იღებს აშშ დოლარის ექვივალენტში, რადგან მისი მომსახურეობის ძირითადი ნაწილი მოდის წინასწარ მიღებულ ავანსებზე, რომლებიც დენომინირებულია აშშ დოლარში. ეს გარკვეულწილად აბალანსებს კომპანიის სავალუტო რისკებს. თუმცა სავალუტო რისკები უარყოფითად აისახება თავად მომსახურეობის მიწოდებაზე, რადგან კურსის რყევის პირობებში დამკვეთს ხელი ეშლება გააკეთოს გააზრებული არჩევანი, რადგან ვერ აფასებს სამომავლო რისკებს. სამშენებლო სფეროსთვის მნიშვნელოვანი გამოწვევა აღმოჩნდა ახალი რეგულაციები, თუმცა კომპანიამ მოახერხა დამკვეთისადმი ხელსაყრელი პირობების შეთავაზება პარტნიორ ბანკებთან თანამშრომლობის გზით, რამაც აღნიშნული უარყოფითი ეფექტი შეასუსტა და გაანეიტრალა. სამშენებლო სფეროს ბოლო წლებში ახალი დამატებითი უსაფრთხოების რეგულაციებიც დაემატა (როგორც მშენებლობის მიმდინარეობისას, ასევე შექმნილ უძრავ ქონებაში შესაბამისი სახანძრო და სხვა სისტემების მონტაჟი) კომპანიას არ გასჭირვებია ახალ მოთხოვნებთან შეგუება რადგანაც აღნიშნულმა ასახვა ჰპოვა მომსახურეობის ღირებულებაში, მიუხედავად ამისა გარკვეული უპირატესობაც კი მოიპოვა კონკურენტებთან მიმართებაში.

კომპანიის საქმიანობასთან დაკავშირებულ ძირითად რისკს წარმოადგენს დებიტორების მიერ დავალიანებების არ გადახდა. აღნიშნული რისკის ალბათობა და კომპანიის საქმიანობაზე ზემოქმედების მასშტაბები გაანალიზებულია და აღნიშნულის შესამცირებლად შემუშავებულია შესაბამისი ხელშეკრულებები, და ასევე დანერგილია ოპერატიული მონიტორინგის სისტემა,

რომლის მეშვეობითაც კომპანია ოპერატიულად იღებს ინფორმაციას, როდესაც დებიტორის დავალიანება უახლოვდება სარისკო ნიშნულს, ასევე გადახდის ვადის ვადაგადაცილების შესახებ ინფორმაციას, ამ ინფორმაციის საფუძველზე ტარდება შესაბამისი ღონისძიებები ვალის ამოღებასთან დაკავშირებით.

2. კორპორაციული მართვის ანგარიშგება

2.1 კორპორაციული მართვის კოდექსის და პრაქტიკის მიმოხილვა:

კომპანიის კორპორაციული მართვის კოდექსის მიზანია საზოგადოების კორპორაციული მართვის სრულყოფა და სისტემატიზაცია, ჰარმონიზაცია საერთაშორისოდ აღიარებულ კორპორაციულ სტანდარტებთან და პრინციპებთან, კორპორაციული მართვის ეფექტური მექანიზმების დანერგვა, რაც დაკავშირებულია პასუხისმგებლობების გამიჯვნასთან, გადაწყვეტილების ეფექტურად მიღებასთან, პარტიორთა უფლებების დაცვასთან, ინტერესთა კონფლიქტის ეფექტურად დარეგულირებასთან, ინფორმაციის საჯაროდ გამჟღავნების, კონტროლისა და დაბალანსების პოლიტიკასთან და კორპორაციული მართვის სხვა საკითხებთან. კომპანია აცხადებს მზაობას ყოველივე ზემოაღნიშნული განახორციელოს შემდეგი პრინციპების საფუძველზე:

- **თანასწორობა** - თანასწორობის პრინციპი გულისხმობს ყველა პარტნიორის თანაბარ შესაძლებლობას დაიცვას მისი სამართლებრივი თუ ბიზნეს ინტერესები და უფლებები, რისთვისაც კომპანიაში იარსებებს ქმედითი მექანიზმი. გაუგებრობის გამოსარიცხად.
- **კომპანიის მართვაში ჩართულობა და ინფორმირებულობა** - პარტიორისათვის უზრუნველყოფილია შესაძლებლობა მონაწილეობა მიიღოს პარტიორთა კრებებში, დროულად მიიღოს ინფორმაცია საერთო კრების გამართვის შესახებ, ასევე საერთო კრებაში მონაწილეობის შეუძლებლობის შემთხვევაში, წერილობით წარდაგინონ თავიანთი პოზიცია, ამასთანავე დროულად მიეწოდოს ინფორმაცია მიღებულ გადაწყვეტილებათა შესახებ, ასევე მიიღოს ნებისმიერ სხვა ინფორმაცია დროულად, რამაც შესაძლებელია გავლენა იქონიოს მათ უფლებებსა და მოვალეობებზე.
- **გამჭვირვალობა** - უზრუნველყოფილია კომპანიის შესახებ ინფორმაციის, მათ შორის ფინანსური და ეკონომიკური, საკუთრებისა და მართვის შესახებ, ასევე ბაზარზე საქმიანობის შესახებ ინფორმაციის გახსნის მექანიზმის ეფექტური არსებობა, გამჭვირვალობა და საჯაროობა, რათა პარნიორებსა და პოტენციური ინვესტორებისათვის უზრუნველყოფილ იქნეს შესაძლებლობა ინფორმირებული გადაწყვეტილებების მისაღებად.
- **თანამშრომელთა ჩართულობა** - უზრუნველყოფილია დაინტერესებული პირების მით უფრო კომპანიის თანამშრომლების ჩართულობა კომპანიის საქმიანობაში, კომპანიის აქტივების ზრდისათვის, ახალი სამუშაო ადგილების შესაქმნელად, კომპანიის განვითარებისა და კონკურენტუნარიანობის ასამაღლებლად.

2.2 კომპანიის მართვის ზოგადი სტრუქტურა:

- კომპანიის დირექტორი
- საწარმოო-სამშენებლო განყოფილება
- გაყიდვებისა და შესყიდვების განყოფილება
- ფინანსებისა და აღრიცხვის განყოფილება
- იურიდიული და კადრების განყოფილება
- უსაფრხოების განყოფილება

კომპანიის სტრუქტურა ისეა მოწყობილი რომ სხვადასხვა განყოფილებებს შეუძლიათ სინქრონულად იმუშავონ. დაზღვეულია ადამიანური შეცდომების რისკები, რადგანაც თითოეული პროცესი შიდა კონტროლის რამდენიმე საფეხურს გადის.

დირექტორი

რევაზ ქევანიშვილი

2.2 კომპანიის მართვის ზოგადი სტრუქტურა:

- კომპანიის დირექტორი
- საწარმოო-სამშენებლო განყოფილება
- გაყიდვებისა და შესყიდვების განყოფილება
- ფინანსებისა და აღრიცხვის განყოფილება
- იურიდიული და კადრების განყოფილება
- უსაფრხოების განყოფილება

კომპანიის სტრუქტურა ისეა მოწყობილი რომ სხვადასხვა განყოფილებებს შეუძლიათ სინქრონულად იმუშაონ. დაზღვეულია ადამიანური შეცდომების რისკები, რადგანაც თითოეულ პროცესში შიდა კონტროლის რამდენიმე საფეხურს გადის.

დირექტორი



რევაზ ქევანიშვილი