

შპს „კაზ ფროფერტი მენეჯმენტი“
ფასს-ის შესაბამისი ფინანსური ანგარიშგება
2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

შპს „კაზ ფროფერტი მენეჯმენტი“

ფასს-ის შესაბამისი ფინანსური ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

სარჩევი

ფასს-ის შესაბამისი ფინანსური ანგარიშგება

სრული შემოსავლის ანგარიშგება..... 4

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება..... 5

კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება 6

ფასს-ის მიხედვით მომზადებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები..... 7-30

შპს „კაზ ფროფერტი მენეჯმენტი“

სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

(ლარი)

	შენიშვნები	2020	2019
ამონაგები	5	6,058,662	6,472,152
ხელფასები და თანამშრომელთა სხვა სარგებელი		(1,944,177)	(1,737,811)
ცვეთა, ამორტიზაცია და გაუფასურება	7	(916,571)	(763,713)
სხვა საოპერაციო ხარჯები	6	(2,066,907)	(2,354,903)
სხვა საოპერაციო შემოსავლები		-	65,601
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული მოგება		1,131,008	1,681,327
ფინანსურ საქმიანობაზე გაწეული დანახარჯები		(4,490)	(43,221)
ფინანსური საქმიანობიდან მიღებული შემოსავალი		32,850	11,125
წმინდა შემოსულობა უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციებიდან		223,816	221
სხვა შემოსავალი		54,816	38,578
სხვა ხარჯი		(18,328)	(60,590)
მოგება მოგების გადასახადის გადახდამდე		1,419,671	1,627,439
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-
წლის მოგება		1,419,671	1,627,439
სხვა სრული შემოსავალი		445,885	-
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი		1,865,555	1,627,439

7-30 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები ფასს-ის შესაბამისად მომზადებული წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს „კაზ ფროფერტი მენეჯმენტი“

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(ლარი)

		2020 წლის შენიშვნები 31 დეკემბერი	2019 წლის 31 დეკემბერი
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	7	1,719,522	1,705,501
გამოყენების უფლებით გადაცემული აქტივი		50,970	50,970
არამატერიალური აქტივები		1,635	2,435
ძირითად საშუალებებზე გადახდილი ავანსები		1,100	56,599
გაცემული სესხები	8	1,205,657	-
სულ გრძელვადიანი აქტივები		2,978,883	1,815,505
მიმდინარე აქტივები			
სასაქონლო-მატერიალური მარაგები		53,077	33,287
მისაღები პროცენტები	8	18,574	-
სხვა აქტივები		187,174	187,174
სავაჭრო დებიტორული დავალიანება		235,998	204,937
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	9	992,801	1,247,900
სულ მიმდინარე აქტივები		1,487,624	1,673,298
სულ აქტივები		4,466,507	3,488,803
კაპიტალი და ვალდებულებები			
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი		744,220	744,220
გაუნაწილებელი მოგება		3,483,881	2,347,059
სულ კაპიტალი		4,228,101	3,091,279
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
სხვა გრძელვადიანი ვალდებულება		19,168	19,168
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		19,168	19,168
მიმდინარე ვალდებულებები			
პროცენტიანი სესხები		-	132,602
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულება		34,561	34,561
წმინდა საგადასახადო დავალიანება		116,900	98,890
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება		67,777	112,303
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		219,238	378,356
სულ ვალდებულებები		238,406	397,524
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები		4,466,507	3,488,803

7-30 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები ფასს-ის შესაბამისად მომზადებული წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს „კაზ ფროფერტი მენეჯმენტი“

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(ლარი)

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ
2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	744,220	1,419,195	2,163,415
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი	-	1,627,439	1,627,439
დივიდენდების განაწილება	-	(699,575)	(699,575)
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	744,220	2,347,059	3,091,279
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი	-	1,865,555	1,865,555
დივიდენდების განაწილება	-	(728,733)	(728,733)
2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	744,220	3,483,881	4,228,101

7-30 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები ფასს-ის შესაბამისად მომზადებული წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს „კაზ ფროფერტი მენეჯმენტი“

ფასს-ის მიხედვით მომზადებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

(ლარი)

1. ინფორმაცია კომპანიის შესახებ

შპს „კაზ ფროფერტი მენეჯმენტი“ (შემდგომში „კომპანია“) არის საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად რეგისტრირებული შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება. მისი იურიდიული მისამართია საქართველო, თბილისი, გერგეთის ქუჩა #3.

კომპანიის ძირითადი საქმიანობაა საწვავის ტრანსპორტირება სახმელეთო გზებით.

2020 წლის 31 დეკემბრისა და 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიის 100%-იანი წილის მფლობელია შპს „სმარტ ენერჯი“, რომელსაც თავის მხრივ მართავს და აკონტროლებს საქართველოში რეგისტრირებული კომპანია შპს „სმარტ კაპიტალ გრუპი“ (შემდგომში „მშობელი კომპანია“).

კომპანიის საბოლოო მაკონტროლებელი მხარეს წარმოადგენს ბატონი მიხეილ ჩხარტიშვილი.

ფასს-ის მიხედვით მომზადებული წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მშობელი კომპანიის მიერ ჯერ არ დამტკიცებულა. მშობელ კომპანიას უფლება აქვს ფინანსურ ანგარიშგებაში ცვლილებები გამოშვების შემდეგ შეიტანოს.

2. მომზადების საფუძველი

კომპანიის ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია საერთაშორისო ბუღალტრული სტანდარტების საბჭოს (IASB) მიერ გამოცემული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად.

ფინანსურ ანგარიშგებაში ყველა თანხა წარმოდგენილია ლარში, თუ სხვა რამ არ არის მითითებული. ეს ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია პირვანდელი ღირებულების მეთოდით.

წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაში მოცემულია წინა პერიოდის შედარებადი ინფორმაცია.

ფასს-ის მიხედვით მომზადებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
(გაგრძელება)

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების მიმოხილვა

(ა) აქტივებისა და ვალდებულებების კლასიფიკაცია მოკლე- და გრძელვადიანად

კომპანია აქტივებს და ვალდებულებებს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წარმოადგენს მათი მოკლე- და გრძელვადიანად კლასიფიკაციის საფუძველზე. აქტივი მოკლევადიანია, როდესაც:

- ▶ მოსალოდნელია მისი რეალიზება ან გადაწყვეტილია მისი გაყიდვა ან მოხმარება ჩვეულებრივი საოპერაციო ციკლის განმავლობაში;
- ▶ მისი ფლობის ძირითადი მიზანია ვაჭრობა;
- ▶ მოსალოდნელია მისი რეალიზება ანგარიშგების პერიოდიდან თორმეტი თვის განმავლობაში, ან
- ▶ აქტივი წარმოადგენს ფულად სახსრებს და მათ ეკვივალენტებს, თუ არ არის შეზღუდული მისი გადაცვლა ან გამოყენება ვალდებულების დასაფარად ანგარიშგების პერიოდის შემდეგ მინიმუმ თორმეტი თვის განმავლობაში.

ყველა დანარჩენი აქტივი გრძელვადიანია.

(ა) აქტივებისა და ვალდებულებების კლასიფიკაცია მოკლე- და გრძელვადიანად
(გაგრძელება)

ვალდებულება მოკლევადიანია, როდესაც:

- ▶ მოსალოდნელია მისი დაფარვა ჩვეულებრივი საოპერაციო ციკლის განმავლობაში;
- ▶ ფლობის ძირითადი მიზანია ვაჭრობა;
- ▶ დასაფარია ანგარიშგების პერიოდიდან თორმეტი თვის განმავლობაში; ან
- ▶ ანგარიშგების პერიოდის შემდეგ ვალდებულების დაფარვის მინიმუმ თორმეტი თვით გადავადების უპირობო უფლება არ არსებობს.

ყველა დანარჩენ ვალდებულებას კომპანია გრძელვადიანის კატეგორიას მიაკუთვნებს.

(ბ) უცხოური ვალუტები

კომპანიის ფასს-ის მიხედვით მომზადებული ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ეროვნულ ვალუტაში - ლარში, რომელიც ასევე არის კომპანიის სამუშაო ვალუტა, ვინაიდან ქართული ლარი იმ ძირითადი ეკონომიკური გარემოს ვალუტაა, რომელშიც კომპანია ფუნქციონირებს.

უცხოურ ვალუტაში განხორციელებულ გარიგებებს კომპანია თავდაპირველად აღრიცხავს ლარში, რომლის კონვერტაციაც ხდება ოპერაციის აღიარების დღეს არსებული გაცვლითი კურსით.

ფასს-ის მიხედვით მომზადებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
(გაგრძელება)

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების მიმოხილვა (გაგრძელება)

(ბ) უცხოური ვალუტები (გაგრძელება)

უცხოურ ვალუტაში გამოხატული ფულადი აქტივებისა და ვალდებულებების კონვერტაცია ხდება ანგარიშგების დღეს არსებული სამუშაო ვალუტის სპოტ გაცვლითი კურსით. ფულადი მუხლების ანგარიშსწორების ან კონვერტაციის ოპერაციების შედეგად წარმომდგარი ნებისმიერი სხვაობა აისახება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

არაფულადი მუხლების გადაანგარიშება, რომლებიც პირვანდელი ღირებულებით აღირიცხება უცხოურ ვალუტაში, ხდება თავდაპირველი ოპერაციის დღეს არსებული გაცვლითი კურსით.

(გ) ამონაგები მომხმარებელბთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან

მომხმარებელბთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან ამონაგების აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც საქონელზე ან მომსახურებაზე კონტროლი გადაეცემა კლიენტს ანაზღაურების შესაბამისი ოდენობით, რომლის მიღებასაც კომპანია მოელის ამ საქონლის და მომსახურების სანაცვლოდ.

მომხმარებელბთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან მიღებული ამონაგები განისაზღვრება მომხმარებელბთან გაფორმებულ ხელშეკრულებაში განსაზღვრული ანაზღაურების საფუძველზე და არ მოიცავს მესამე მხარეთა სახელით მოკრებილ თანხებს.

მომსახურების გაწევის შედეგად მიღებულ ამონაგებს კომპანია აღიარებს მაშინ, როდესაც ასრულებს სახელშეკრულებო ვალდებულებას.

კომპანია შემოსავალს იღებს სატრანსპორტო მომსახურების გაწევიდან.

(დ) იჯარა

ხელშეკრულების გაფორმებისას კომპანია აფასებს ხელშეკრულება წარმოადგენს ან მოიცავს თუ არა იჯარას. ეს იმას ნიშნავს, გადასცემს თუ არა ხელშეკრულება იდენტიფიცირებული აქტივების სარგებლობის კონტროლის უფლებას დროის კონკრეტულ მომენტში, ანაზღაურების სანაცვლოდ.

(i) კომპანია, როგორც მეიჯარე

იჯარა, რომლის დროსაც კომპანია გადასცემს აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებულ ყველა რისკს და სარგებელს, ფინანსურ იჯარად კლასიფიცირდება. ფინანსური იჯარის პირობებზე მოლაპარაკებისას და შეთანხმებისას გაწეული თავდაპირველი პირდაპირი ხარჯები გაითვალისწინება ფინანსურ იჯარასთან დაკავშირებული მოთხოვნების თავდაპირველი შეფასებისას.

ფინანსური იჯარის გაფორმებისას კომპანია აღიარებს იჯარასთან დაკავშირებულ მოთხოვნებს, რომელიც შედგება საიჯარო ხელშეკრულებაში ნაგულისხმევი საპროცენტო განაკვეთით დისკონტირებული მისაღები მინიმალურ საიჯარო გადასახდელებისგან. სხვაობა მთლიან მოთხოვნებსა და მის დღევანდელ ღირებულებას შორის აღირიცხება ფინანსური იჯარის გამოუმუშავებელ შემოსავალში.

ფასს-ის მიხედვით მომზადებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
(გაგრძელება)

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების მიმოხილვა (გაგრძელება)

(დ) იჯარა (გაგრძელება)

(ii) შემოსავალი ფინანსური იჯარიდან

ფინანსურ იჯარასთან დაკავშირებული მოთხოვნები ფასდება ამორტიზებული ღირებულებით, ხოლო საპროცენტო შემოსავალი აღირიცხება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი არის ის განაკვეთი, რომელიც ზუსტად ადისკონტირებს მოსალოდნელ სამომავლო ფულად შემოსავლებს ფინანსური ინსტრუმენტის მოსალოდნელი სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში. საპროცენტო შემოსავალი სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში აისახება ფინანსური იჯარიდან მიღებული შემოსავლების ნაწილში.

(iii) კომპანია, როგორც მოიჯარე

კომპანია ყველა იჯარისთვის იყენებს აღიარებისა და შეფასების გამარტივებულ მეთოდს. კომპანია საიჯარო ვალდებულებებს აღიარებს საიჯარო გადახდების და გამოყენების უფლებით გადაცემული აქტივებისთვის, რაც საბაზისო აქტივების გამოყენების უფლებას წარმოადგენს.

(i) გამოყენების უფლებით გადაცემული აქტივები

კომპანია აღიარებს გამოყენების უფლებით გადაცემულ აქტივებს იჯარის დაწყების თარიღში (ე.ი. თარიღში, როცა საბაზისო აქტივი ხელმისაწვდომი იქნება გამოსაყენებლად). გამოყენების უფლებით გადაცემული აქტივები თვითღირებულებით ფასდება, რასაც აკლდება ნებისმიერი დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურების ზარალი და იცვლება საიჯარო ვალდებულებების ნებისმიერი გადაფასების მიხედვით. გამოყენების უფლებით გადაცემული აქტივების თვითღირებულება მოიცავს აღიარებული საიჯარო ვალდებულებების, თავდაპირველად გაწეული პირდაპირი ხარჯების და დაწყების თარიღში ან ამ თარიღამდე განხორციელებული საიჯარო გადასახდელების თანხას, ნებისმიერი მიღებული საიჯარო ინიციატივების გამოკლებით. გამოყენების უფლებით გადაცემული აქტივებს ცვეთა ერიცხება ცვეთის დარიცხვის წრფივი მეთოდის გამოყენებით, საიჯარო ვადასა და აქტივების შეფასებული სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში.

საიჯარო აქტივის საკუთრების უფლება გადადის კომპანიაზე საიჯარო პერიოდის ბოლოს ან თვითღირებულება ასახავს შესყიდვის უფლებით სარგებლობას, ცვეთის დაანგარიშება ხდება აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადის გამოყენებით. კომპანიას არ აქვს ამგვარი საიჯარო ხელშეკრულებები. გამოყენების უფლებით გადაცემული აქტივები ასევე გაუფასურებას ექვემდებარება.

ფასს-ის მიხედვით მომზადებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
(გაგრძელება)

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების მიმოხილვა (გაგრძელება)

(დ) იჯარა (გაგრძელება)

(ii) საიჯარო ვალდებულება

იჯარის დაწყების თარიღში, კომპანია აღიარებს საიჯარო ვალდებულებებს, რომლებიც იჯარის ვადის განმავლობაში საიჯარო გადასახდელების მიმდინარე ღირებულებით ფასდება. საიჯარო გადასახდელები მოიცავს ფიქსირებულ თანხებს (მათ შორის არსებით ფიქსირებულ გადახდებს), რასაც აკლდება ნებისმიერი საიჯარო შეღავათების დებიტორული დავალიანება, ცვლადი საიჯარო გადახდები, რომლებიც განაკვეთზე ან კოეფიციენტზეა დამოკიდებული და თანხები, რომელთა გადახდაც მოსალოდნელია ნარჩენი ღირებულების გარანტიების საფუძველზე. საიჯარო გადასახდელები ასევე მოიცავს შესყიდვის უფლებით სარგებლობის ღირებულებას, რომელიც გონივრულ ფარგლებში მიიჩნევა კომპანიის მიერ გამოყენებულად და ჯარიმების გადახდებს იჯარის შეწყვეტისთვის, თუ იჯარის ვადა ასახავს კომპანიას, რომელიც იყენებს ხელშეკრულების შეწყვეტის უფლებას. ცვლადი საიჯარო გადასახდელები, რომლებიც არ არის დამოკიდებული ინდექსზე ან განაკვეთზე აღიარდება ხარჯის სახით იმ პერიოდში, რომელშიც წარმოიშვება ისეთი ვითარება ან სიტუაცია, რომელიც გადახდას იწვევს. საიჯარო გადასახდელების მიმდინარე ღირებულების დაანგარიშებისას, კომპანია იყენებს ზღვრულ სასესხო საპროცენტო განაკვეთს იჯარის დაწყების თარიღში, რადგან იჯარაში გათვალისწინებული პროცენტი მარტივად ვერ განისაზღვრება. დაწყების თარიღის შემდეგ, საიჯარო ვალდებულებების თანხა გაიზრდება, პროცენტის გაზრდის ასახვის მიზნით, და შემცირდება - განხორციელებული საიჯარო გადასახდელებისთვის.

(ე) გადასახადები

(i) მიმდინარე მოგების გადასახადი

მოგების გადასახადის მიმდინარე აქტივები და ვალდებულებები წარმოადგენს საგადასახადო ორგანოებისათვის გადასახდელ ან მათ მიერ დასაბრუნებელ თანხას. ამ თანხის გამოსათვლელად გამოიყენება საგადასახადო განაკვეთები და კანონები, რომლებიც მოქმედებს ან არსებითად ამოქმედებულია ანგარიშგების თარიღისთვის.

საწარმოების მიერ მიღებული წლიური მოგება, გარდა ბანკებისა, სადაზღვევო კომპანიებისა და მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა არ იბეგრება საქართველოში. მოგების გადასახადით დაიბეგრება დივიდენდების სახით იმ პარტნიორებზე განაწილებული მოგება, რომლებიც არიან ფიზიკური პირები ან არარეზიდენტები საქართველოში, რომელიც დაანგარიშდება განაწილებული წმინდა თანხიდან 15/85 განაკვეთის გამოყენებით. დივიდენდების გადახდით წარმოქმნილი მოგების გადასახადი აღირიცხება, როგორც ვალდებულება და ხარჯი იმ პერიოდში, რომელშიც დივიდენდები გამოცხადდა, მიუხედავად იმისა, თუ ფაქტობრივად რომელი თარიღით ან რომელ პერიოდში მოხდა დივიდენდების გადახდა. გარკვეულ შემთხვევებში დასაშვებია დარიცხული საგადასახადო კრედიტორული დავალიანებიდან გამოქვითვები, რომლებიც აღირიცხება, როგორც შესაბამის განაწილებასთან დაკავშირებული მოგების გადასახადის ხარჯის შემცირება. საქართველოს საგადასახადო სისტემის თავისებურებიდან გამომდინარე, საქართველოში რეგისტრირებულ საწარმოებს არ წარმოეშვებათ გადავადებული საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები.

ფასს-ის მიხედვით მომზადებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
(გაგრძელება)

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების მიმოხილვა (გაგრძელება)

(ე) გადასახადები (გაგრძელება)

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობა ასევე ითვალისწინებს მოგების გადასახადით გარკვეული ოპერაციების დაბეგვრას, რომლებიც შეიძლება ჩაითვალოს მოგების განაწილებად (მაგალითად, არასაბაზრო ფასებით აღრიცხული გარიგებები, ბიზნესსაქმიანობასთან დაუკავშირებელი ხარჯები, ან საქონლისა და მომსახურების უსასყიდლო მიწოდება). ამგვარი გარიგებების დაბეგვრა აღირიცხება საოპერაციო გადასახადების ანალოგიურად და აღირიცხება, როგორც სხვა გადასახადები სრული შემოსავლის ანგარიშგების სხვა საოპერაციო ხარჯებში.

კომპანიის მიერ მშობელი კომპანიისთვის 2016 წლის შემდეგ მიღებული მოგებიდან გადახდილი დივიდენდი გადასახადით არ იბეგრება.

(ii) დამატებული ღირებულების გადასახადი

შემოსავლების, ხარჯებისა და აქტივების აღიარება ხდება დამატებული ღირებულების გადასახადის თანხის გამოკლებით, გარდა იმ შემთხვევებისა:

- ▶ როდესაც აქტივების ან მომსახურების შესყიდვაზე დარიცხული დამატებული ღირებულების გადასახადი არ ექვემდებარება საგადასახადო ორგანოსგან დაბრუნებას, დამატებული ღირებულების გადასახადის აღიარება მოხდება აქტივის შესყიდვაზე გაწეულ დანახარჯებში ან ხარჯის მუხლში, კონკრეტული შემთხვევიდან გამომდინარე;
- ▶ როდესაც დებიტორული და კრედიტორული დავალიანება მოიცავს დამატებული ღირებულების გადასახადს.

საგადასახადო ორგანოებისთვის გადასახდელი ან მათგან დასაბრუნებელი დამატებული ღირებულების გადასახადის წმინდა ოდენობა ასახულია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების დღე აქტივის (ანაზღაურებადი დღე) ან ვალდებულების ნაწილში.

(iii) წმინდა საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები

საქართველოს შემოსავლების სამსახური გააკონტროლებს გადასახადის გადამხდელის ნეტო (წმინდა) დავალიანებას სახელმწიფოს მიმართ გადასახადის გადამხდელის კონსოლიდირებული ანგარიშების დანერგვით. შესაბამისად, კომპანია ყველა საგადასახადო დავალიანებასთან დაკავშირებულ აქტივს და ვალდებულებას წარმოადგენს ნეტო საფუძველზე.

ფასს-ის მიხედვით მომზადებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
(გაგრძელება)

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების მიმოხილვა (გაგრძელება)

(ვ) ძირითადი საშუალებები

(i) აღიარება და შეფასება

ძირითადი საშუალებები აღრიცხულია თვითღირებულებით, საიდანაც გამოკლებულია აკუმულირებული ცვეთა და გაუფასურების შედეგად მიღებული აკუმულირებული ზარალი, ასეთის არსებობის შემთხვევაში. ასეთი თვითღირებულება წარმოადგენს შესყიდვის ფასს, რომელიც მოიცავს შესყიდვის გადასახადს, რომელიც დაბრუნებას არ ექვემდებარება, და აქტივის ექსპლუატაციისთვის ვარგის მდგომარეობამდე მოსაყვანად და დანიშნულების ადგილამდე მიტანასთან დაკავშირებულ პირდაპირ ხარჯებს.

(ii) აღიარების შეწყვეტა

თავდაპირველად აღიარებული ამა თუ იმ ძირითადი საშუალებისა და მისი ნებისმიერი მნიშვნელოვანი ნაწილის აღიარება წყდება მისი გასხვისების დროს ან მაშინ, როდესაც მისი ექსპლუატაციიდან ან გასხვისებიდან სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღარ არის მოსალოდნელი. აქტივის აღიარების შეწყვეტიდან წარმოშობილი ნებისმიერი შემოსულობა ან ზარალი (რომელიც გამოითვლება აქტივის გასხვისების შედეგად მიღებულ წმინდა შემოსავალსა და საბალანსო ღირებულებას შორის სხვაობის ოდენობით) აღირიცხება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში იმ პერიოდისთვის, რომლის განმავლობაშიც მოხდა აქტივის აღიარების შეწყვეტა.

(iii) ცვეთა

ცვეთის აღიარება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში ხდება ძირითადი საშუალებების თითოეული ნაწილის სასარგებლო გამოყენების სავარაუდო ვადაზე ცვეთის დარიცხვის წრფივი მეთოდით, რადგანაც ეს ყველაზე ზუსტად ასახავს აქტივიდან მიღებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის მოსალოდნელ ათვისებას.

აქტივების სასარგებლო გამოყენების სავარაუდო საშუალო ვადა ასეთია:

ავტოცისტერნები
სხვა

5 წლამდე
5-დან 8 წლამდე

ძირითადი საშუალებების ნარჩენი ღირებულება, სასარგებლო გამოყენების ვადა და ცვეთის დარიცხვის მეთოდები გადაისინჯება ყოველწლიურად და, საჭიროების შემთხვევაში, კორექტირდება შესაბამისად.

ფასს-ის მიხედვით მომზადებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
(გაგრძელება)

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების მიმოხილვა (გაგრძელება)

(ზ) ფინანსური ინსტრუმენტები – თავდაპირველი აღიარება და შემდგომი შეფასება

ფინანსური ინსტრუმენტი არის ნებისმიერი ხელშეკრულება, რომელიც ერთი საწარმოსთვის წარმოშობს ფინანსურ აქტივს, ხოლო მეორესთვის - ფინანსურ ვალდებულებას ან წილობრივ ინსტრუმენტს.

(ი) ფინანსური აქტივები

თავდაპირველი აღიარება და შეფასება

თავდაპირველი აღიარებისას ფინანსური აქტივები კლასიფიცირება ხდება როგორც შემდგომში შეფასებული ამორტიზებული ღირებულებით, სამართლიანი ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავალში და სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში ასახვით.

ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია თავდაპირველი აღიარებისას დამოკიდებულია ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მახასიათებლებზე და მათი მართვის კომპანიისეულ ბიზნეს-მოდელზე. სავაჭრო დებიტორული დავალიანების გარდა, რომელიც არ მოიცავს მნიშვნელოვან ფინანსურ კომპონენტს ან რომლისთვისაც კომპანია პრაქტიკულ გამოცდილებას იყენებს, კომპანია ფინანსურ აქტივებს თავდაპირველად აფასებს მისი სამართლიანი ღირებულებით, რასაც ემატება გარიგების დანახარჯები იმ შემთხვევაში, თუ ფინანსური აქტივი არ არის სამართლიანი ღირებულებით შეფასებული მოგებაში ან ზარალში ასახვით. სავაჭრო დებიტორული დავალიანება, რომლებიც არ შეიცავს დაფინანსების მნიშვნელოვან კომპონენტს, ან რომლისთვისაც კომპანიამ პრაქტიკულ გამოცდილებას მიმართა, ფასდება ფასს (IFRS) 15-ით („ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან“) განსაზღვრული გარიგების ფასით.

იმისათვის, რომ მოხდეს ფინანსური აქტივის კლასიფიცირება და მოხდეს მისი შეფასება ამორტიზებული ღირებულებით ან სამართლიანი ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით, იგი უნდა წარმოქმნიდეს ფულად ნაკადებს, რომლებიც წარმოადგენს „მხოლოდ ძირითადი თანხისა და პროცენტის გადახდებს“ (SPPI) დაუფარავ ძირითად თანხაზე. ამ შეფასებას ეწოდება SPPI-ტესტირება, რომელიც ინსტრუმენტის დონეზე სრულდება. ფინანსური აქტივები ფულადი ნაკადებით, რომლებიც არ წარმოადგენს ‘მხოლოდ ძირითადი თანხისა და პროცენტის გადახდებს’ (SPPI), კლასიფიცირდება და ფასდება სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში, მიუხედავად ბიზნეს მოდელისა.

კომპანიის ფინანსური აქტივების მართვის ბიზნესმოდელი ეხება იმას, თუ როგორ მართავს ორგანიზაცია ის საკუთარ ფინანსურ აქტივებს ფულადი ნაკადების მისაღებად. ბიზნესმოდელი განსაზღვრავს, მიიღება თუ არა ფულადი ნაკადები სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების ამოღების, ფინანსური აქტივების გაყიდვის ან ორივეს შედეგად. ამორტიზებული ღირებულებით კლასიფიცირებული ან შეფასებული ფინანსური აქტივი ამ ბიზნესმოდელის მიხედვით მფლობელობაშია სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების ამოღების მიზნით.

ფასს-ის მიხედვით მომზადებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
(გაგრძელება)

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების მიმოხილვა (გაგრძელება)

(ზ) ფინანსური ინსტრუმენტები – თავდაპირველი აღიარება და შემდგომი შეფასება
(გაგრძელება)

ფინანსური აქტივების ისეთი ყიდვა-გაყიდვა, როდესაც საჭიროა აქტივების ჩაბარება ნორმატიული აქტებით ან ბაზარზე დამკვიდრებული პრაქტიკით (გარიგების სტანდარტული პროცედურა) გათვალისწინებულ ვადაში აღირიცხება გარიგების თარიღით, ანუ იმ თარიღით, როდესაც კომპანია იღებს აქტივის შესყიდვის ან გაყიდვის ვალდებულებას.

კომპანიის ფინანსური აქტივები მოიცავს თანხებს საკრედიტო ინსტიტუტებში და სავაჭრო დებიტორული დავალიანებებს.

შემდგომი შეფასება

შემდგომი შეფასების მიზნებისთვის ფინანსური აქტივები ოთხ კატეგორიად იყოფა:

- ▶ ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივები (სასესხო ინსტრუმენტები);
- ▶ სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით სამართლიანი ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივები კუმულაციური (დაგროვებითი) შემოსულობისა და ზარალის ხელახალი კლასიფიკაციით (სასესხო ინსტრუმენტები);
- ▶ სამართლიანი ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივები სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით, აღიარების შეწყვეტისას, კუმულაციური (დაგროვებითი) შემოსულობისა და ზარალის ხელახალი კლასიფიკაციის გარეშე;
- ▶ მოგებასა და ზარალში ასახული და სამართლიანი ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივები.

ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივები (სასესხო ინსტრუმენტები)

ეს კატეგორია კომპანიისთვის ყველაზე აქტუალურია. კომპანია ფინანსურ აქტივებს ამორტიზებული ღირებულებით აფასებს, თუ დაკმაყოფილებულია ქვემოთ მოცემული ორივე პირობა:

- ▶ ფინანსური აქტივი ამ ბიზნესმოდელის მიხედვით მფლობელობაშია სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების ამოღების მიზნით; და
- ▶ ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო პირობები კონკრეტული თარიღებით წარმოქმნის ფულად ნაკადებს, რომლებიც წარმოადგენს მხოლოდ ძირითადი თანხისა და პროცენტის გადახდებს დაუფარავ ძირითად თანხაზე.

ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივები შემდგომში ფასდება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით და ექვემდებარება გაუფასურებას. შემოსულობისა და ზარალის აღიარება ხდება მოგებაში ან ზარალში მაშინ, როდესაც წყდება აქტივის აღიარება, ან ხდება აქტივის მოდიფიცირება ან გაუფასურება.

კომპანიის ფინანსური აქტივები ამორტიზებული ღირებულებით მოიცავს სავაჭრო დებიტორული დავალიანებებს და საკრედიტო ინსტიტუტებში არსებულ თანხებს (ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები, საბანკო დეპოზიტები).

ფასს-ის მიხედვით მომზადებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
(გაგრძელება)

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების მიმოხილვა (გაგრძელება)

(ზ) ფინანსური ინსტრუმენტები – თავდაპირველი აღიარება და შემდგომი შეფასება
(გაგრძელება)

აღიარების შეწყვეტა

ფინანსური აქტივის (ან, სადაც მისაღებია, ფინანსური აქტივის ნაწილის ან ანალოგიური ფინანსური აქტივების ჯგუფის ნაწილის) აღიარების შეწყვეტა (ანუ კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებიდან ამოღება) ხდება შემდეგ შემთხვევებში:

- ▶ ამოიწურა აქტივიდან ფულადი სახსრების მიღების ვადა, ან
- ▶ კომპანიამ დათმო აქტივიდან ფულადი ნაკადების მიღების უფლება, ან დაიტოვა ამგვარი უფლება, მაგრამ აიღო მესამე პირებისათვის მიღებული თანხების სრულად და დაგვიანების გარეშე გადახდის სახელშეკრულებო ვალდებულება; ან (ა) კომპანიამ გადასცა აქტივთან დაკავშირებული ყველა რისკი და სარგებელი; (ბ) კომპანიამ არც გადასცა და არც დაიტოვა აქტივთან დაკავშირებული არსებითად ყველა რისკი და სარგებელი, მაგრამ გადასცა აქტივზე კონტროლი.

თუ კომპანიამ გადასცა აქტივიდან ფულადი ნაკადების მიღების უფლება ან გააფორმა ამაზე ხელშეკრულება, იგი აფასებს, შეინარჩუნა თუ არა ან რამდენად შეინარჩუნა ამ აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებული რისკები და სარგებელი. თუ კომპანიამ არც გადასცა და არც დაიტოვა აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებული არსებითად ყველა რისკი და სარგებელი, და ასევე არ გადასცა აქტივზე კონტროლი, კომპანია აგრძელებს გადაცემული აქტივის აღიარებას ამ აქტივში მისი მონაწილეობის შენარჩუნების გზით. ასეთ შემთხვევაში კომპანია მასთან დაკავშირებულ ვალდებულებასაც აღიარებს. გადაცემული აქტივი და მასთან დაკავშირებული ვალდებულება ფასდება კომპანიის მიერ შენარჩუნებული უფლება-მოვალეობების საფუძველზე.

უწყვეტი გამოყენება, რომელსაც აქვს გადაცემულ აქტივზე ერთგვარი გარანტიის ფორმა, ფასდება აქტივის თავდაპირველ საბალანსო ღირებულებასა და იმ მაქსიმალური თანხას შორის, რომლის გადახდაც შესაძლოა კომპანიას დასჭირდეს, უმცირესით.

ფინანსური აქტივების გაუფასურება

კომპანია აღიარებს მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის რეზერვს ყველა სასესხო ინსტრუმენტისთვის, რომლებსაც არ აღრიცხავს სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი ეფუძნება სხვაობას ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ფულად ნაკადებსა და ყველა იმ ფულად ნაკადს შორის, რომელთა მიღებასაც კომპანია მოელის. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი დისკონტირდება მსგავსი ინსტრუმენტის თავდაპირველი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მსგავს საკრედიტო რეიტინგთან მიახლოების გზით.

ფასს-ის მიხედვით მომზადებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
(გაგრძელება)

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების მიმოხილვა (გაგრძელება)

(ზ) ფინანსური ინსტრუმენტები – თავდაპირველი აღიარება და შემდგომი შეფასება
(გაგრძელება)

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი აღიარდება ორ ეტაპზე. კრედიტის ოდენობისთვის, რომელთან მიმართებაშიც თავდაპირველი აღიარების შემდეგ ადგილი არ ჰქონია საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვან ზრდას, მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი განისაზღვრება დეფოლტის მოვლენებით გამოწვეული საკრედიტო ზარალისთვის, რაც შესაძლებელია მომდევნო 12 თვის განმავლობაში (12 თვის მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი) კრედიტის ოდენობისთვის, რომელთან მიმართებაშიც თავდაპირველი აღიარების შემდეგ ადგილი ჰქონდა საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვან ზრდას, მოთხოვნილია ზარალის რეზერვი საკრედიტო ზარალისთვის, რომელიც მოსალოდნელია დარჩენილ ვადაზე, გადაუხდელობის ვადის მიუხედავად (არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი).

სავაჭრო დებიტორული დავალიანებისთვის კომპანია ინდივიდუალურად აფასებს მოსალოდნელი ზარალის ანარიცხს.

საკრედიტო ინსტიტუტებში არსებული თანხებისთვის (ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები, საბანკო დეპოზიტები), კომპანია მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალს ანგარიშობს 12 თვეში მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის მეთოდის გამოყენებით. 12 თვის განმავლობაში მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი არის აქტივის არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ნაწილი, რომელიც იწვევს დეფოლტის შემთხვევებს ფინანსურ ინსტრუმენტზე და რომლებიც შესაძლოა დადგეს საანგარიშგებო თარიღიდან 12 თვის განმავლობაში. თუმცა, როდესაც წარმოშობის თარიღის შემდგომ ადგილი აქვს საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვან ზრდას, რეზერვი დაეფუძნება არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის მეთოდს.

კომპანია ფინანსურ აქტივს ვადაგადაცილებულად მიიჩნევს, როდესაც სახელშეკრულებო გადახდები ვადაგადაცილებულია 90 დღით. თუმცა, გარკვეულ შემთხვევებში, კომპანიამ შეიძლება ფინანსური აქტივი ვადაგადაცილებულად მაშინაც მიიჩნიოს, როდესაც შიდა ან გარე ინფორმაცია მიანიშნებს იმაზე, რომ სავარაუდოდ კომპანია სრულად ვერ მიიღებს დაუფარავ სახელშეკრულებო თანხებს, კომპანიის მფლობელობაში არსებული საკრედიტო რისკის შემცირების საშუალებების გათვალისწინების გარეშე. ფინანსური აქტივი ჩამოიწერება მაშინ, როდესაც არ არსებობს გონივრული მოლოდინი იმისა, რომ სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების ამოღება მოხდება.

(ii) ფინანსური ვალდებულებები

თავდაპირველი აღიარება და შეფასება

თავდაპირველი შეფასებისას ფინანსური ვალდებულებები ნაწილდება შემდეგ კატეგორიებში: სამართლიანი ღირებულებით შეფასებული და მოგებასა და ზარალში ასახული ფინანსური ვალდებულებები, სესხები, კრედიტორული დავალიანება ან წარმოებული ვალდებულებები, რომლებიც განისაზღვრება ჰეჯირების ინსტრუმენტებად ეფექტური ჰეჯირების განხორციელების დროს.

შპს „კაზ ფროფერტი მენეჯმენტი“

ფასს-ის მიხედვით მომზადებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
(გაგრძელება)

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების მიმოხილვა (გაგრძელება)

(ზ) ფინანსური ინსტრუმენტები – თავდაპირველი აღიარება და შემდგომი შეფასება
(გაგრძელება)

ყველა ფინანსური ვალდებულების აღიარება თავდაპირველად ხდება სამართლიანი ღირებულებით და, სესხების, და კრედიტორული დავალიანების შემთხვევაში, ამას ემატება მათთვის პირდაპირ მიკუთვნებადი გარიგების დანახარჯები.

კომპანიის ფინანსური ვალდებულებები 2020 წლის 31 დეკემბრის და 2020 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით მოიცავს სავაჭრო და სხვა კრედიტორულ დავალიანებებს და საიჯარო ვალდებულებებს.

შემდგომი შეფასება

შემდგომი შეფასების მიზნებისთვის ფინანსური ვალდებულებები ორ კატეგორიად იყოფა:

- ▶ მოგებასა და ზარალში ასახული და სამართლიანი ღირებულებით შეფასებული ფინანსური ვალდებულებები;
- ▶ ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური ვალდებულებები (სესხები)

კომპანიის ფინანსური ვალდებულებების თავდაპირველი აღიარება შემდგომში ამორტიზებული ღირებულებით ფასდება, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით. შემოსულობისა და ზარალის აღიარება ხდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში ვალდებულების აღიარების შეწყვეტის დროს, აგრეთვე ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით დარიცხული ამორტიზაციის პროცესში.

ამორტიზებული ღირებულება გამოიანგარიშება შესყიდვის ყოველგვარი დისკონტის ან პრემიის, აგრეთვე იმ საზღაურების თუ დანახარჯების გათვალისწინებით, რომლებიც ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის განუყოფელი ნაწილია. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით დარიცხული ცვეთა აისახება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში ფინანსურ საქმიანობაზე გაწეული ხარჯების ნაწილში.

აღიარების შეწყვეტა

ფინანსური ვალდებულებების აღიარება წყდება მაშინ, როდესაც ისინი იფარება, ბათილდება ან ამოიწურება. როდესაც არსებული ფინანსური ვალდებულება ჩანაცვლდება სხვა ვალდებულებით იმავე კრედიტორის წინაშე, რომელსაც მეტწილად განსხვავებული პირობები აქვს ან თუ არსებული ვალდებულების პირობები მეტწილად შეიცვლება, ასეთი ჩანაცვლება ან ცვლილება აღირიცხება, როგორც საწყისი ვალდებულების აღიარების შეწყვეტა და ახალი ვალდებულების აღიარება, ხოლო განსხვავება შესაბამის საბალანსო ღირებულებებს შორის აისახება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

ფასს-ის მიხედვით მომზადებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
(გაგრძელება)

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების მიმოხილვა (გაგრძელება)

(ზ) ფინანსური ინსტრუმენტები – თავდაპირველი აღიარება და შემდგომი შეფასება
(გაგრძელება)

(iii) ფინანსური ინსტრუმენტების ურთიერთგაქვითვა

ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები ურთიერთგაქვითება და წმინდა თანხა აისახება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, მხოლოდ და მხოლოდ მაშინ, თუ არსებობს აღიარებული თანხების ურთიერთგაქვითვის იურიდიული უფლება და არსებობს აქტივებისა და ვალდებულებების ურთიერთგაქვითვის ან ერთდროულად აქტივის რეალიზაციისა და ვალდებულებების დაფარვის სურვილი.

ფინანსური ინსტრუმენტების სამართლიანი ღირებულება

კომპანია ფინანსურ ინსტრუმენტებს სამართლიანი ღირებულებით აფასებს თითოეული საბალანსო ანგარიშის შედგენის თარიღისთვის.

სამართლიანი ღირებულება არის თანხა, რომელიც მიიღება აქტივის გაყიდვის შედეგად, ან გადაიხდება ვალდებულების გადაცემის შედეგად, ბაზრის მონაწილეებს შორის ჩვეულებრივი გარიგების პირობებში შეფასების თარიღისთვის. სამართლიანი ღირებულების განსაზღვრა იმ დაშვებას ეყრდნობა, რომ აქტივის გაყიდვის ან ვალდებულების გადაცემის გარიგება შედგება:

- ▶ აქტივის ან ვალდებულების მთავარ ბაზარზე, ან
- ▶ მთავარი ბაზრის არარსებობის შემთხვევაში, აქტივის ან ვალდებულებისთვის ყველაზე ხელსაყრელ ბაზარზე.

მთავარი ან ყველაზე ხელსაყრელი ბაზარი კომპანიისთვის ხელმისაწვდომი უნდა იყოს.

აქტივის ან ვალდებულების სამართლიანი ღირებულების განსაზღვრა ხორციელდება იმ დაშვების საფუძველზე, რომ ბაზრის მონაწილეები აქტივის ან ვალდებულების შეფასებისას იმოქმედებენ საკუთარი ეკონომიკური ინტერესების მაქსიმალური გათვალისწინებით.

არაფინანსური აქტივის სამართლიანი ღირებულების შეფასება უნდა ითვალისწინებდეს ბაზრის მონაწილის შესაძლებლობას მიიღოს ეკონომიკური სარგებელი ამ აქტივის საუკეთესოდ და ეფექტიანად გამოყენებით, ან მისი მიყიდვით ბაზრის სხვა მონაწილისათვის, რომელიც ამ აქტივს საუკეთესოდ და ეფექტიანად გამოიყენებს.

კომპანია ირჩევს შეფასების მეთოდებს, რომლებიც შესაფერისია არსებული გარემოებებისთვის და რომელთა გამოყენებითაც სამართლიანი ღირებულების შესაფასებლად საკმარისი მონაცემები მოიძებნება, რომლებშიც მაქსიმალურად გამოიყენება საბაზრო მონაცემები და მინიმალურად – არასაბაზრო მონაცემები.

შპს „კაზ ფროფერტი მენეჯმენტი“

ფასს-ის მიხედვით მომზადებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
(გაგრძელება)

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების მიმოხილვა (გაგრძელება)

(ზ) ფინანსური ინსტრუმენტები – თავდაპირველი აღიარება და შემდგომი შეფასება
(გაგრძელება)

ყველა აქტივი და ვალდებულება, რომელთა სამართლიანი ღირებულება შეფასებულია ან წარმოდგენილია ფინანსურ ანგარიშგებაში, დაჯგუფებულია სამართლიანი ღირებულების ქვემოთ მოცემული იერარქიის მიხედვით, ყველაზე დაბალი დონის მონაცემის საფუძველზე, რომელიც მნიშვნელოვანია სამართლიანი ღირებულების შეფასებისას:

- ▶ დონე 1 – იდენტური აქტივების ან ვალდებულების კოტირებული (არაკოტირებული) საბაზრო ფასები აქტიურ ბაზრებზე.
- ▶ დონე 2 – ღირებულების შეფასების მეთოდები, რომელთა მიხედვითაც შესაძლებელია სამართლიანი ღირებულების შეფასებისთვის აუცილებელი ყველაზე დაბალი დონის მონაცემის პირდაპირი ან არაპირდაპირი განსაზღვრა.
- ▶ დონე 3 – ღირებულებითი შეფასების მეთოდები, რომელთა მიხედვითაც შეუძლებელია სამართლიანი ღირებულების შეფასებისთვის აუცილებელი ყველაზე დაბალი დონის ამოსავალი მონაცემის განსაზღვრა.

ფინანსურ ანგარიშგებაში რეგულარულად აღიარებული აქტივებისა და ვალდებულებების იერარქიის ერთი დონიდან მეორეში გადასვლის ფაქტს კომპანია განსაზღვრავს კატეგორიზაციის განმეორებითი შეფასებით (მთლიანი სამართლიანი ღირებულების შეფასებისთვის აუცილებელი ყველაზე დაბალი დონის მონაცემის საფუძველზე) ანგარიშგების ყოველი პერიოდის ბოლოსთვის.

(თ) სასაქონლო-მატერიალური მარაგები

სასაქონლო-მატერიალური მარაგები ფასდება თვითღირებულებასა და წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით.

სასაქონლო-მატერიალური მარაგის თვითღირებულება ეყრდნობა შესყიდვის ღირებულებას, 'ფიფო' (FIFO) აღრიცხვის მეთოდის გამოყენებით, ან საშუალო შეწონილი ღირებულების მეთოდს და მოიცავს მარაგების შეძენის ხარჯებს, ასევე წარმოების ხარჯს, წარმოების თვითღირებულებას და სხვა ხარჯებს, რომელთა გაწევაც გახდა საჭირო მარაგების არსებულ მდებარეობამდე და მდგომარეობამდე მისაყვანად.

წმინდა სარეალიზაციო ღირებულება გამოითვლება, როგორც ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში სავარაუდო სარეალიზაციო ფასს გამოკლებული დასრულების და რეალიზაციის ხარჯი.

ფასს-ის მიხედვით მომზადებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
(გაგრძელება)

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების მიმოხილვა (გაგრძელება)

(ი) არაფინანსური აქტივების ტესტირება გაუფასურებაზე

ანგარიშგების ყოველი თარიღისთვის კომპანია აფასებს, არსებობს თუ არა აქტივის გაუფასურების ნიშნები. ასეთი ნიშნების არსებობის შემთხვევაში ან როდესაც აქტივის წლიური შემოწმებაა საჭირო მისი გაუფასურების დასადგენად, კომპანია აფასებს აქტივის აღდგენით ღირებულებას. აქტივის აღდგენითი ღირებულება არის აქტივის ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის გასვლასთან დაკავშირებული ხარჯებით შემცირებულ სამართლიან ღირებულებასა და აქტივის გამოყენების ღირებულებას შორის უდიდესი. აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულება განისაზღვრება ცალკეული აქტივისთვის, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც აქტივიდან არ ხდება ფულადი სახსრების შემოძინება, რომლებიც მეტწილად დამოუკიდებელია სხვა აქტივებიდან ან აქტივების ჯგუფიდან მიღებული ფულადი სახსრებისგან. როდესაც აქტივის ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის საბალანსო ღირებულება გადააჭარბებს მის ანაზღაურებად ღირებულებას, აქტივი ითვლება გაუფასურებულად და ჩამოიწერება მის ანაზღაურებად ღირებულებამდე.

გამოყენების ღირებულების შესაფასებლად სავარაუდო მომავალი ფულადი ნაკადების დღევანდელ ღირებულებამდე დისკონტირება ხდება დაბეგვრამდელი დისკონტირების განაკვეთის გამოყენებით, რომელიც ასახავს ფულის დროითი ღირებულების არსებულ საბაზრო შეფასებებს და აქტივისთვის დამახასიათებელ რისკებს. აქტივის გასვლასთან დაკავშირებული ხარჯით შემცირებული სამართლიანი ღირებულების გამოთვლა ხდება ბოლოდროინდელი საბაზრო გარიგებების გათვალისწინებით. თუ ასეთი გარიგებების განსაზღვრა ვერ ხერხდება, გამოიყენება შეფასების სხვა შესაფერისი მეთოდი. ეს გამოთვლები დასაბუთდება შეფასების კოეფიციენტებით, აქციათა კოტირებული ფასებით საფონდო ბირჟაზე რეგისტრირებული კომპანიების შემთხვევაში და სამართლიანი ღირებულების სხვა ხელმისაწვდომი მაჩვენებლებით.

ანგარიშგების ყოველი თარიღისთვის ფასდება არსებობს თუ არა იმის ნიშნები, რომ გაუფასურებით გამოწვეული უკვე აღიარებული ზარალი შეიძლება აღარ არსებობდეს ან შემცირებული იყოს. ასეთი ნიშნის არსებობის შემთხვევაში კომპანია აფასებს აქტივის ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის აღდგენით ღირებულებას. გაუფასურების შედეგად განცდილი უკვე აღიარებული ზარალის შებრუნება მხოლოდ მაშინ არის შესაძლებელი, თუ გაუფასურებით გამოწვეული ზარალის ბოლო აღიარების შემდეგ აქტივის აღდგენითი ღირებულების განმსაზღვრელ დაშვებებში გარკვეული ცვლილებებია მომხდარი. შემობრუნების შედეგად აქტივის საბალანსო ღირებულებამ არ უნდა გადააჭარბოს მის აღდგენით ღირებულებას და ასევე არ უნდა გადააჭარბოს იმ საბალანსო ღირებულებას, რომელიც განისაზღვრებოდა ცვეთის გამოკლებით, წინა წლებში აქტივის გაუფასურებით გამოწვეული ზარალი რომ არ ყოფილიყო აღიარებული. ასეთი აღდგენის აღიარება ხდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც აქტივი აღრიცხულია გადაფასებული ღირებულებით, რა შემთხვევაშიც აღდგენა აღირიცხება, როგორც გადაფასებული ღირებულების ზრდა.

შპს „კაზ ფროფერტი მენეჯმენტი“

ფასს-ის მიხედვით მომზადებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
(გაგრძელება)

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების მიმოხილვა (გაგრძელება)

(კ) ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წარმოდგენილი ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები შედგება ბანკში ნაღდი ფულის ნაშთისგან.

(ლ) შეფასებების და დაშვებების გამოყენება

კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების მომზადება ფასს-ის მიხედვით ხელმძღვანელობის მხრიდან მოითხოვს გარკვეულ ვარაუდს და განსჯას, რაც გავლენას ახდენს ანგარიშგებაში წარმოდგენილი შემოსავლის, ხარჯების, აქტივებისა და ვალდებულებების ოდენობაზე და ასევე პირობითი ვალდებულებების გაცხადებაზე საანგარიშგებო პერიოდის დასასრულს. ამ დაშვებებისა და შეფასებების სუბიექტური ხასიათის გამო შეიძლება მნიშვნელოვანი კორექტირებების შეტანა გახდეს საჭირო მომავალი პერიოდების აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებაში. 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგებების მომზადებაში ადგილი არ ჰქონია ისეთ დაშვებებს ან მსჯელობებს, რომლებთან დაკავშირებულ განუსაზღვრელობებს შესაძლოა არსებითად ემოქმედათ ანგარიშგებულ თანხებზე.

4. ცვლილებები სააღრიცხვო პოლიტიკებში და განმარტებით შენიშვნებში

ახალი და შეცვლილი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები

2020 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით ამოქმედდა შემდეგი ახალი სტანდარტები და ცვლილებები:

კომპანიამ პირველად გამოიყენა ფასს (IFRS) 16 იჯარა. ამ ახალი სააღრიცხვო სტანდარტის მიღებით გამოწვეული ცვლილებების ხასიათი და ეფექტი ქვემოთ არის აღწერილი.

შემდეგი ცვლილებები და ინტერპრეტაციები პირველად იქნა გამოყენებული 2020 წელს, თუმცა მათ არ ჰქონიათ რაიმე სახის გავლენა კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე. კომპანიას ვადაზე ადრე არ მიუღია ისეთი სტანდარტი, ინტერპრეტაცია თუ ცვლილება, რომელიც გამოშვებულია, მაგრამ ჯერ ძალაში არ არის შესული:

- ▶ ფასიკ (IFRIC) 23-ის ინტერპრეტაცია „მოგების გადასახადით დაბეგვრასთან დაკავშირებული გაურკვევლობა“;
- ▶ ცვლილებები ფასს (IFRS) 9-ში „საავანსო გადახდის მახასიათებლები უარყოფითი კომპენსაციით“;
- ▶ ცვლილებები ბასს (IAS) 28-ში „გრძელვადიანი მონაწილეობა მეკავშირე და ერთობლივ საწარმოებში“;
- ▶ ცვლილებები ბასს (IAS) 19-ში: „გეგმის ცვლილება, შემცირება ან ანგარიშსწორება“;

ფასს-ის მიხედვით მომზადებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
(გაგრძელება)

4. ცვლილებები სააღრიცხვო პოლიტიკებში და განმარტებით შენიშვნებში (გაგრძელება)

ახალი და შეცვლილი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები (გაგრძელება)

► ფასს-ის ყოველწლიური გაუმჯობესების პროცესი:

- ფასს (IFRS) 3 „საწარმოთა გაერთიანება“ - ადრე არსებული ინტერესები ერთობლივ საქმიანობაში;
- ფასს (IFRS) 11 „ერთობლივი საქმიანობა“ - ადრე არსებული ინტერესები ერთობლივ საქმიანობაში;
- ბასს (IAS) 12 „მოგებიდან გადასახადები“ - მოგების გადასახადის გავლენა საკუთარ კაპიტალად კლასიფიცირებულ ფინანსურ ინსტრუმენტებზე განხორციელებულ გადახდებზე;
- ბასს (IAS) 23 „ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯები“ - კაპიტალიზაციისთვის განკუთვნილი ნასესხები სახსრები

ფასს (IFRS) 16 - იჯარა

ფასს (IFRS) 16 ჩაანაცვლებს ბასს (IAS) 17-ს „იჯარა“, ფასიკ (IFRIC) 4-ს „როგორ განვსაზღვროთ, შეიცავს თუ არა შეთანხმება იჯარას“, იმკ (SIC) 15-ს „საოპერაციო იჯარა - სტიმულირება“ და იმკ (SIC) 27-ს „გარიგებების შინაარსის შეფასება, რომელიც შეიცავს იჯარის სამართლებრივ ფორმას“. ეს სტანდარტი განსაზღვრავს იჯარის აღიარების, შეფასების, წარდგენისა და განმარტებითი შენიშვნების პრინციპებს და მოიჯარისგან მოითხოვს ყველა იჯარის აღრიცხვას საბალანსო უწყისზე.

მეიჯარის აღრიცხვა ფასს (IFRS) 16-ის მიხედვით არსებითად არ განსხვავდება ბასს (IAS) 17-სგან. მეიჯარეები განაგრძობენ იჯარების კლასიფიცირებას საოპერაციო ან ფინანსურ იჯარებად, ბასს (IAS) 17-ის მსგავსი პრინციპების გამოყენებით. შესაბამისად, ფასს (IFRS) 16 არ აქვს გავლენა იმ იჯარებზე, რომელშიც კომპანია მეიჯარეა.

კომპანიამ მიიღო ფასს (IFRS) 16, მიღების მოდიფიცირებული რეტროსპექტული მეთოდის გამოყენებით, რომლის თავდაპირველი გამოყენების თარიღია 2020 წლის 1 იანვარი. კომპანიამ მიიღო გარდამავალი პრაქტიკული გამოცდილების გამოყენების გადაწყვეტილება, რათა განმეორებით არ შეეფასებინა ხელშეკრულება წარმოადგენს ან მოიცავს თუ არა იჯარას 2020 წლის 1 იანვარს. ამის ნაცვლად კომპანიამ სტანდარტი გამოიყენა მხოლოდ იმ ხელშეკრულებებისთვის, რომლებიც თავდაპირველი გამოყენების თარიღში იჯარებად განისაზღვრა ბასს (IAS) 17 და ფასიკ (IFRIC) 4-ის გამოყენებით.

ფასს-ის მიხედვით მომზადებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
(გაგრძელება)

4. ცვლილებები სააღრიცხვო პოლიტიკებში და განმარტებით შენიშვნებში (გაგრძელება)

ახალი და შეცვლილი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები (გაგრძელება)

ადრე ბასს (IAS) 17-ის საფუძველზე საოპერაციო იჯარად კლასიფიცირებული იჯარებისთვის, საიჯარო ვალდებულება ფასდება დარჩენილი საიჯარო გადახდების მიმდინარე ღირებულებით, თავდაპირველი აღიარების თარიღში მოიჯარის ზღვრული სასესხო საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით დისკონტირების გზით. მოიჯარე გამოყენების უფლებით გადაცემულ აქტივს აფასებს თითოეული იჯარის საფუძველზე:

- ▶ საბალანსო ღირებულებით, ისე, თითქოს ფასს (IFRS) 16 ყოველთვის გამოიყენებოდა დაწყების თარიღის შემდეგ, მაგრამ ასევე იყენებდნენ ფასდაკლების განაკვეთს მოიჯარის ზღვრული სასესხო საპროცენტო განაკვეთის საფუძველზე, თავდაპირველი გამოყენების თარიღში (1-ლი ალტერნატივა);
- ▶ საიჯარო ვალდებულების ოდენობით თანხა, რომელიც კორექტირდება ადრე აღიარებული ავანსად გადახდილი ან დარიცხული საიჯარო გადასახდელების მიხედვით (მე-2 ალტერნატივა). კომპანიამ მე-2 ალტერნატივაზე შეაჩერა არჩევანი.

შეცვლილი რეტროსპექტული მიდგომის (მე-2 ალტერნატივა) საფუძველზე, საიჯარო ვალდებულება ასევე ფასდება დარჩენილი საიჯარო გადახდების საფუძველზე, თავდაპირველი აღიარების თარიღში ზღვრული სასესხო საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით დისკონტირების გზით. ამ შემთხვევაში, გამოყენების უფლებით გადაცემული აქტივის საბალანსო ღირებულება იქნება თავდაპირველი გამოყენების თარიღში საიჯარო ვალდებულების საბალანსო ღირებულების ტოლი.

კომპანიამ მიიღო გარდამავალი პრაქტიკული გამოცდილების გამოყენების გადაწყვეტილება, რათა განმეორებით არ შეეფასებინა ხელშეკრულება წარმოადგენს ან მოიცავს თუ არა იჯარას 2020 წლის 1 იანვარს. ამის ნაცვლად კომპანიამ სტანდარტი გამოიყენა მხოლოდ იმ ხელშეკრულებებისთვის, რომლებიც თავდაპირველი გამოყენების თარიღში იჯარებად განისაზღვრა ბასს (IAS) 17 და ფასიკ (IFRIC) 4-ის გამოყენებით.

ფასს (IFRS) 16-ის მიღებისთანავე, კომპანიამ გამოიყენა ერთი აღიარების და შეფასების მიდგომა ყველა იჯარისთვის, გარდა მოკლევადიანი და დაბალი ღირებულების მქონე აქტივების იჯარებისა.

შპს „კაზ ფროფერტი მენეჯმენტი“

ფასს-ის მიხედვით მომზადებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
(გაგრძელება)

5. შემოსავალი მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან

2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის კომპანიამ აღიარა ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან 6,058,662 ლარის (2019 წ.: 6,472,152 ლარი) ოდენობით. კომპანიამ შემოსავლის 99% მიიღო თავისი ყველაზე მსხვილი კლიენტისგან საწვავის ტრანსპორტირების მომსახურების გაწევის სანაცვლოდ.

2020 და 2019 წლებში კომპანიას ჰყავდა ერთი ყველაზე მსხვილი კლიენტი - საქართველოში საწვავის წამყვანი გამყიდველი. კომპანია კლიენტს უწევდა ნავთობის ტრანსპორტირების მომსახურებას საქართველოს მასშტაბით. ტრანსპორტირების მომსახურებიდან მიღებული შემოსავალი აისახება მოგებაში ან ზარალში გაწეული მომსახურების პროცენტული მაჩვენებლის მეთოდის გამოყენებით ტვირთის ტრანსპორტირების დაშორებაზე კილომეტრებში, თავდაპირველი ადგილსამყოფელიდან საბოლოო დანიშნულების წერტილამდე.

კომპანიამ აღიარა შემოსავალთან დაკავშირებული შემდეგი სახელშეკრულებო აქტივები:

	2020 წლის 31 დეკემბერი	2019 წლის 31 დეკემბერი
აქტივები		
სავაჭრო დებიტორული დავალიანება	235,998	204,937
	235,998	204,937

კომპანიის სავაჭრო დებიტორული დავალიანებების საბალანსო ღირებულებები უახლოვდება მათ სამართლიან ღირებულებებს და გამოხატულია ლარში.

2020 წლისა და 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით სავაჭრო დებიტორული დავალიანება არც ვადაგადაცილებული და არც გაუფასურებულია.

2020 წლის და 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიას არ გააჩნია შემოსავალთან დაკავშირებული სახელშეკრულებო ვალდებულებები.

შპს „კაზ ფროფერტი მენეჯმენტი“

ფასს-ის მიხედვით მომზადებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
(გაგრძელება)

6. სხვა საოპერაციო ხარჯები

	2020	2019
საწვავის ხარჯი	1,006,962	1,193,847
გადასახადები გარდა მოგების გადასახადისა	437,214	451,796
ავტომობილების შეკეთება და ტექნიკური მომსახურება	333,424	428,983
დაზღვევა	89,006	82,644
ტრანსპორტირება	78,559	50,977
კომუნიკაციის ხარჯები	3,632	8,981
სამივლინებო ხარჯები	2,488	4,432
სხვა	115,622	133,243
	2,066,907	2,354,903

7. ძირითადი საშუალებები

	ბენზომზიდები	სხვა	სულ
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბერს	3,732,487	34,333	3,766,820
შესყიდვები	166,084	5,955	172,039
გასვლები	(123,025)	(1,064)	(124,089)
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბერს	3,775,546	39,224	3,814,770
შესყიდვები	1,268,724	23,129	1,291,853
გასვლები	(1,241,865)	-	(1,241,865)
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბერს	3,802,405	62,353	3,864,758
ცვეთა			
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბერს	1,423,640	9,413	1,433,053
ცვეთა წლის განმავლობაში	730,945	5,153	736,098
გასვლები	(59,233)	(649)	(59,882)
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბერს	2,095,352	13,917	2,109,269
ცვეთა წლის განმავლობაში	908,839	6,933	915,771
გასვლები	(879,804)	-	(879,804)
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბერს	2,124,387	20,850	2,145,237
წმინდა საბალანსო ღირებულება			
2019 წლის 31 დეკემბერს	1,680,194	25,307	1,705,501
2020 წლის 31 დეკემბერს	1,678,018	41,504	1,719,522

2020 წელს კომპანიამ მოახდინა ძირითადი საშუალებების (სატრანსპორტო საშუალებების) აფასება საბაზრო ღირებულებამდე 455,885 ლარით და მოახდინა მათი რეალიზაცია.

შპს „კაზ ფროფერტი მენეჯმენტი“

ფასს-ის მიხედვით მომზადებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
(გაგრძელება)

8. გაცემული სესხები

კომპანიამ გასცა სესხი მშობელი კომპანიის (სმარტ ენერჯი) მშობელ კომპანიაზე „სმარტ კაპიტალ ჯგუფზე“ და შპს „აი ტექნოლოჯიზე“.

	გაცემული სესხები	მისაღები პროცენტები
სმარტ კაპიტალ ჯგუფი	1,114,044	14,273
აი ტექნოლოჯი	91,613	4,301
სულ:	1,205,657	18,574

კომპანია სმარტ კაპიტალზე გაცემულია ჯამში 340,000 აშშ დოლარის სესხი. აქედან 100,000 აშშ დოლარის ღირებულების სესხს ერიცხება ყოველწლიური 6.8% სარგებელი, ხოლო ჯამში 240,000 აშშ დოლარის ღირებულების სესხებს 7% სარგებელი.

კომპანია აი ტექნოლოჯიზე გაცემულია სესხი ლარში და ერიცხება ყოველწლიური 12.3% სარგებელი.

9. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები შედგება 992,801 ლარის (2019.: 1,247,900 ლარი) ნაღდი ფულის ნაშთისგან ბანკში, რომელიც წარმოადგენს ქართულ ბანკებში განთავსებულ პროცენტიან მიმდინარე ანგარიშებს. ქართულ ბანკებში განთავსებულ ფულად სახსრებზე მიღებულმა საპროცენტო შემოსავალმა 14,275 ლარი შეადგენდა (2019 წ.: 11,125 ლარი).

10. ფინანსური ინსტრუმენტები და რისკის მართვა

მიმოხილვა

კომპანიის ძირითადი ფინანსური ინსტრუმენტები შედგება სავაჭრო დებიტორული დავალიანებისგან, ფინანსურ იჯარასთან დაკავშირებული მოთხოვნებისგან, ადგილობრივ კომერციულ ბანკებში განთავსებული ფულადი სახსრებისა და მათი ეკვივალენტებისგან, პროცენტიანი სესხებისგან, ფინანსურ იჯარასთან დაკავშირებული კრედიტორული დავალიანებისგან და სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანებისგან.

კომპანიის საქმიანობისთვის დამახასიათებელი ძირითადი რისკებია საკრედიტო, ლიკვიდურობის და საბაზრო რისკები.

კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ ფინანსური რისკის მართვის მიზანია კომპანიის ყოველდღიური ოპერაციების შესრულების უზრუნველყოფა, ოპერაციებიდან საკმარისი ნაღდი ფულის მიღება, რომ დააფინანსოს საოპერაციო და მიმდინარე კაპიტალური დანახარჯები და სასესხო ვალდებულებები მესამე მხარეების მიმართ.

შპს „კაზ ფროფერტი მენეჯმენტი“

ფასს-ის მიხედვით მომზადებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
(გაგრძელება)

10. ფინანსური ინსტრუმენტები და რისკის მართვა (გაგრძელება)

(ა) საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი არის რისკი იმისა, რომ მომწოდებელი ვერ შეასრულებს ფინანსური ინსტრუმენტით ან მომხმარებელთან გაფორმებული ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვალდებულებებს და ამით კომპანიას ფინანსური ზარალი მიადგება. კომპანიას საკრედიტო რისკი ემუქრება საოპერაციო საქმიანობის (ძირითადად სავაჭრო დებიტორული დავალიანება და ფინანსურ იჯარასთან დაკავშირებული მოთხოვნები) და ფინანსური საქმიანობის ნაწილში, ასევე ბანკებში გახსნილი ანგარიშებიდან გამომდინარე.

კომპანია მომსახურებას უწევს მხოლოდ ერთ კლიენტს. შესაბამისად, სავაჭრო დებიტორული დავალიანების ბალანსი შედგება დებიტორული დავალიანებისგან მხოლოდ ერთი კონტრაქტის მხრიდან. სავაჭრო დებიტორული დავალიანების მიღება ხდება ერთთვიან პერიოდში.

ანგარიშგების თარიღისთვის საკრედიტო რისკის მთლიანი მოცულობა იყო:

	2020 წლის 31 დეკემბერი	2019 წლის 31 დეკემბერი
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	992,801	1,247,900
სავაჭრო დებიტორული დავალიანება	235,998	204,937
ფინანსურ იჯარასთან დაკავშირებული მოთხოვნები	187,174	187,174
	<u>1,415,973</u>	<u>1,640,011</u>

არც ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები და არც სავაჭრო და ფინანსურ იჯარასთან დაკავშირებული მოთხოვნები არ იყო ვადაგადაცილებული.

(ბ) ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი არის რისკი იმისა, რომ კომპანიას გაუჭირდება ფინანსური ვალდებულებების შესრულება, რაც გულისხმობს მათ დაფარვას ფულადი სახსრებით ან სხვა რომელიმე ფინანსური აქტივით. ლიკვიდურობის მართვის მიმართ კომპანიის მიდგომაა, შეძლებისდაგვარად იმის უზრუნველყოფა, რომ ყოველთვის ჰქონდეს ვადამოსული ვალდებულებების დაფარვისთვის საკმარისი ლიკვიდურობა როგორც ნორმალურ, ისე სტრესულ პირობებში, დაუშვებელი დანაკარგების განცდისა და კომპანიის რეპუტაციისთვის საფრთხის შექმნის გარეშე.

ლიკვიდურობის რისკის გონივრული მართვა გულისხმობს საკმარისი რაოდენობის ფულადი სახსრების შენარჩუნებას და დაფინანსების ხელმისაწვდომობას საკმარისი საკრედიტო თანხების საშუალებით.

ფასს-ის მიხედვით მომზადებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
(გაგრძელება)

10. ფინანსური ინსტრუმენტები და რისკის მართვა (გაგრძელება)

(გ) საბაზრო რისკი

საბაზრო რისკი არის რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის სამომავლო ფულადი ნაკადების სამართლიანი ღირებულება ცვალებადი იქნება საბაზრო ფასების მერყეობის გამო. საბაზრო ფასები ორი ტიპის რისკს მოიცავს: საპროცენტო განაკვეთის რისკსა და სავალუტო რისკს. საპროცენტო განაკვეთის რისკი კომპანიას არ ემუქრება, ვინაიდან, 2020 წლისა და 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიის ყველა სესხსა და გადასახდელ ანგარიშს ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთი აქვს. სავალუტო რისკი არის რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის სამართლიანი ღირებულება ან სამომავლო ფულადი ნაკადები ცვალებადი იქნება სავალუტო კურსის მერყეობის გამო. ფინანსური ინსტრუმენტები, რომლებზეც გავლენას ახდენს საბაზრო რისკი, მოიცავს ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებს, სავაჭრო და ფინანსურ იჯარასთან დაკავშირებულ მოთხოვნებს, სავაჭრო კრედიტორულ დავალიანებას და პროცენტიან სესხებს.

კომპანია არ ახდენს გაცვლითი კურსის რისკის წინააღმდეგ ჰეჯირებას.

(დ) კაპიტალის მართვა

კაპიტალი შედგება საწესდებო კაპიტალისა და გაუნაწილებელი მოგებისგან.

კომპანიაზე არ ვრცელდება კაპიტალთან დაკავშირებული გარე მოთხოვნები. კომპანიას არ აქვს კაპიტალის მართვის ოფიციალური პოლიტიკა, მაგრამ ხელმძღვანელობა ცდილობს კაპიტალის საკმარისი ბაზის შენარჩუნებას, რათა დააკმაყოფილოს კომპანიის საოპერაციო და სტრატეგიული მიზნები.

11. ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულება

სამართლიანი ღირებულების შეფასება ხორციელდება იმ მიახლოებითი ღირებულების დასადგენად, რომელზეც შეიძლება გაიცვალოს ფინანსური ინსტრუმენტი მხარეებს შორის გაშლილი ხელის მანძილის პრინციპით შემდგარი გარიგების დროს. თუმცა, განუსაზღვრელობების და სუბიექტური მოსაზრებების გათვალისწინებით, სამართლიანი ღირებულება არ უნდა იყოს ინტერპრეტირებული ისე, რომ მისი რეალიზება შესაძლებელია აქტივის დაუყოვნებლივ გაყიდვით ან ვალდებულებების დაფარვით.

კომპანიის ყველა ფინანსური აქტივი და ვალდებულება (გარდა პროცენტიანი სესხებისა) ხასიათდება მოკლევადიანობით და შესაბამისად მათი საბალანსო ღირებულება უახლოვდება მათ სამართლიან ღირებულებას.

პროცენტიანი სესხების სამართლიანი ღირებულება ასევე უახლოვდება მათ საბალანსო ღირებულებას იმდენად, რამდენადაც სესხების საპროცენტო განაკვეთები ექცევა ბაზარზე მსგავსი ფინანსური გარიგებებისთვის განსაზღვრული გავრცელებული საპროცენტო განაკვეთების ჩარჩოებში.

შპს „კაზ ფროფერტი მენეჯმენტი“

ფასს-ის მიხედვით მომზადებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
(გაგრძელება)

ყველა ფინანსური აქტივი და ფინანსური ვალდებულება, რომელთა სამართლიანი ღირებულებებიც ცნობილია, სამართლიანი ღირებულებების იერარქიაში მე-3 დონით ფასდება, გარდა ფულადი სახსრებისა და მათი ეკვივალენტებისა, რომლებიც 1-ლი დონით არის შეფასებული.

12. გარიგებები დაკავშირებულ მხარეებთან

გარიგებები ხელმძღვანელობასთან

კომპანიის უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობა 2020 და 2019 წლებში სამი პირისგან შედგებოდა. 2020 წელს მათ მიერ მიღებული ანაზღაურების ჯამი 1,371,258 ლარს შეადგენდა (2019 წ.: 1,466,926 ლარი), რომელიც შესულია ხელფასებსა და თანამშრომელთა სხვა სარგებელში.

13. ანგარიშგების პერიოდის შემდგომი მოვლენები

საბალანსო ანგარიშის შედგენის თარიღის შემდეგ მნიშვნელოვან მოვლენებს ადგილი არ ჰქონია.