

შპს „კაზ ფროფერტი მენეჯმენტი“

ფინანსური ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

ფინანსური ანგარიშგება 2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის:

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლების ანგარიშგება	2
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	3
კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება	4
ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგება	5

ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ ანგარიშგებაზე:

1. ზოგადი ინფორმაცია	6
2. ახალი და შესწორებული ფინანსური საერთაშორისო სტანდარტების ინტერპრეტაციების გამოყენება	6
3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა	7
4. კრიტიკული სააღრიცხვო შეფასებები და მოსაზრებები სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებასთან დაკავშირებით	13
5. შეწყვეტილი ოპერაციები	14
6. ამონაგები მომხმარებელთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან	15
7. ხელფასები და თანამშრომელთა სხვა სარგებელი	15
8. სხვა საოპერაციო ხარჯები	15
9. ძირითადი საშუალებები	16
10. გაცემული სესხები	16
11. სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	17
12. ფული და ფულის ექვივალენტები	17
13. საწესდებო კაპიტალი და გაუნაწილებელი მოგება	17
14. ნასესხები სახსრები	18
15. სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	19
16. ფინანსური ინსტრუმენტები	19
17. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	22
18. გარანტიები და პირობითი ვალდებულებები	23
19. საანგარიშო პერიოდის შემდგომი მოვლენები	24
20. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება	24

შპს „კაზ ფროფერტი მენეჯმენტი“

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლების ანგარიშგება
2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

	შენიშვნა	2021	2020
განგრძობადი ოპერაციები			
ამონაგები მომხმარებელთან გაფორმებული			
ხელშეკრულებებიდან	6	8,842,328	5,817,542
ხელფასები და თანამშრომელთა სხვა სარგებელი	7	(2,748,344)	(2,244,958)
ცვეთა და ამორტიზაცია		(771,713)	(827,916)
სხვა საოპერაციო ხარჯები	8	(3,583,362)	(1,586,028)
საპროცენტო შემოსავალი ფინანსური იჯარიდან		-	39,523
ფინანსური შემოსავალი		100,287	32,850
ფინანსური დანახარჯები		(203,794)	(6,019)
წმინდა (ზარალი)/მოგება უცხოურ ვალუტაში		(16,471)	216,633
განხორციელებული ოპერაციებიდან		(24,537)	-
გაუფასურების ხარჯი გაცემულ სესხებზე, წმინდა		138,070	302,331
სხვა შემოსავალი		(12,767)	(18,312)
სხვა ხარჯი			
მოგება დაბეგრამდე		1,719,697	1,725,646
მოგებიდან გადასახადის ხარჯი		-	-
წლიური მოგება განგრძობადი ოპერაციებიდან		1,719,697	1,725,646
შეწყვეტილი ოპერაციები			
წლიური მოგება შეწყვეტილი ოპერაციებიდან	5	33,649	-
წლიური მოგება		1,753,346	1,725,646
სხვა წლიური სრული შემოსავალი		-	-
წლის სრული მოგება		1,753,346	1,725,646

ხელმძღვანელობის სახელით:

დავით დევდარიანი
გენერალური დირექტორი

30 სექტემბერი 2022
თბილისი, საქართველო

მარიკა ვახტანგიშვილი
ფინანსური დირექტორი

30 სექტემბერი 2022
თბილისი, საქართველო

შპს „კაზ ფროფერტი მენეჯმენტი“

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლების ანგარიშგება
2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ათას ქართულ ლარში)

	შენიშვნა	2021	2020
განგრძობადი ოპერაციები			
ამონაგები მომხმარებელთან გაფორმებული			
ხელშეკრულებებიდან	6	8,842,328	5,817,542
ხელფასები და თანამშრომელთა სხვა სარგებელი	7	(2,748,344)	(2,244,958)
ცვეთა და ამორტიზაცია		(771,713)	(827,916)
სხვა საოპერაციო ხარჯები	8	(3,583,362)	(1,586,028)
საპროცენტო შემოსავალი ფინანსური იჯარისგან		-	39,523
ფინანსური შემოსავალი		100,287	32,850
ფინანსური დანახარჯები		(203,794)	(6,019)
წმინდა (ზარალი)/მოგება უცხოურ ვალუტაში		(16,471)	216,633
განხორციელებული ოპერაციებიდან			
გაუფასურების ხარჯი გაცემულ სესხებზე, წმინდა		(24,537)	-
სხვა შემოსავალი		138,070	302,331
სხვა ხარჯი		(12,767)	(18,312)
მოგება დაბეგრამდე		1,719,697	1,725,646
მოგებიდან გადასახადის ხარჯი		-	-
წლიური მოგება განგრძობადი ოპერაციებიდან		1,719,697	1,725,646
შეწყვეტილი ოპერაციები			
წლიური მოგება შეწყვეტილი ოპერაციებიდან	5	33,649	-
წლიური მოგება		1,753,346	1,725,646
სხვა წლიური სრული შემოსავალი		-	-
წლის სრული მოგება		1,753,346	1,725,646

ხელმძღვანელობის სახელით:

დავით დევდარიანი
გენერალური დირექტორი

30 სექტემბერი 2022
თბილისი, საქართველო

მარიკა ვახტანგიშვილი
ფინანსური დირექტორი

30 სექტემბერი 2022
თბილისი, საქართველო

შპს „კაზ ფროფერტი მენეჯმენტი“

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(*ქართულ ლარში*)

აქტივები	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	9	704,451	1,742,216
აქტივის გამოყენების უფლება		94,749	70,823
არამატერიალური აქტივები		1,277	1,635
ძირითად საშუალებებზე გადახდილი ავანსები		232	31,100
გაცემული სესხები	10	5,173,329	95,914
სულ გრძელვადიანი აქტივები		5,974,038	1,941,688
მიმდინარე აქტივები			
მარაგები		39,698	53,077
გაცემული სესხები	10	-	1,128,317
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	11	517,334	358,347
ფული და ფულის ექვივალენტები	12	1,317,009	992,800
სულ მიმდინარე აქტივები		1,874,041	2,532,541
სულ აქტივები		7,848,079	4,474,229
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	13	208,239	744,220
გაუნაწილებელი მოგება	13	1,294,699	3,343,972
სულ კაპიტალი		1,502,938	4,088,192
ვალდებულებები			
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
ნასესხები სახსრები	14	4,594,663	-
საიჯარო ვალდებულება		17,091	42,708
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		4,611,754	42,708
მიმდინარე ვალდებულებები			
ნასესხები სახსრები	14	1,067,352	-
საიჯარო ვალდებულებები, მიმდინარე ნაწილი		80,451	36,717
საგადასახადო ვალდებულებები		118,395	119,609
გადასახდელი დივიდენდები		58,125	-
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	16	409,064	187,003
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		1,733,387	343,329
სულ ვალდებულებები		6,345,141	386,037
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		7,848,079	4,474,229

ხელმძღვანელობის სახელით:

დავით დევდარიანი
გენერალური დირექტორი

30 სექტემბერი 2022
თბილისი, საქართველო

მარიკა ვახტანგიშვილი
ფინანსური დირექტორი

30 სექტემბერი 2022
თბილისი, საქართველო

შპს „კაზ ფროფერტი მენეჯმენტი“

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ათას ქართულ ლარში)

აქტივები	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	9	704,451	1,742,216
აქტივის გამოყენების უფლება		94,749	70,823
არამატერიალური აქტივები		1,277	1,635
ძირითად საშუალებებზე გადახდილი ავანსები		232	31,100
გაცემული სესხები	10	5,173,329	95,914
სულ გრძელვადიანი აქტივები		5,974,038	1,941,688
მიმდინარე აქტივები			
მარაგები		39,698	53,077
გაცემული სესხები	10	-	1,128,317
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	11	517,334	358,347
ფული და ფულის ექვივალენტები	12	1,317,009	992,800
სულ მიმდინარე აქტივები		1,874,041	2,532,541
სულ აქტივები		7,848,079	4,474,229
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	13	208,239	744,220
გაუნაწილებელი მოგება	13	1,294,699	3,343,972
სულ კაპიტალი		1,502,938	4,088,192
ვალდებულებები			
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
ნასესხები სახსრები	14	4,594,663	-
საიჯარო ვალდებულება		17,091	42,708
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		4,611,754	42,708
მიმდინარე ვალდებულებები			
ნასესხები სახსრები	14	1,067,352	-
საიჯარო ვალდებულებები, მიმდინარე ნაწილი		80,451	36,717
საგადასახადო ვალდებულებები		118,395	119,609
გადასახდელი დივიდენდები		58,125	-
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	16	409,064	187,003
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		1,733,387	343,329
სულ ვალდებულებები		6,345,141	386,037
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		7,848,079	4,474,229

ხელმძღვანელობის სახელით:

დავით დევდარიანი
გენერალური დირექტორი

30 სექტემბერი 2022
თბილისი, საქართველო

მარიკა ვახტანგიშვილი
ფინანსური დირექტორი

30 სექტემბერი 2022
თბილისი, საქართველო

შპს „კაზ ფროფერტი მენეჯმენტი“

კაპიტალში ცვლილების ანგარიშგება
2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

	შენიშვნა	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ კაპიტალი
ნაშთი 1 იანვარი 2020		744,220	2,347,059	3,091,279
სულ წლის სრული შემოსავალი		-	1,725,646	1,725,646
გაცემული დივიდენდები	13	-	(728,733)	(728,733)
ნაშთი 31 დეკემბერი 2020		744,220	3,343,972	4,088,192
სულ წლის სრული შემოსავალი		-	1,753,346	1,753,346
აქტივების გადაცემის ტრანზაქცია	5, 13	(535,981)	(2,878,262)	(3,414,243)
გაცემული დივიდენდები	13	-	(924,357)	(924,357)
ნაშთი 31 დეკემბერი 2021		208,239	1,294,699	1,502,938

ხელმძღვანელობის სახელით:

დავით დევდარიანი
გენერალური დირექტორი

30 სექტემბერი 2022
თბილისი, საქართველო

მარიკა ვახტანგიშვილი
ფინანსური დირექტორი

30 სექტემბერი 2022
თბილისი, საქართველო

შპს „კაზ ფროფერტი მენეჯმენტი“

კაპიტალში ცვლილების ანგარიშგება
2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ათას ქართულ ლარში)

	შენიშვნა	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ კაპიტალი
ნაშთი 1 იანვარი 2020		744,220	2,347,059	3,091,279
სულ წლის სრული შემოსავალი		-	1,725,646	1,725,646
გაცემული დივიდენდები	13	-	(728,733)	(728,733)
ნაშთი 31 დეკემბერი 2020		744,220	3,343,972	4,088,192
სულ წლის სრული შემოსავალი		-	1,753,346	1,753,346
აქტივების გადაცემის ტრანზაქცია	5, 13	(535,981)	(2,878,262)	(3,414,243)
გაცემული დივიდენდები	13	-	(924,357)	(924,357)
ნაშთი 31 დეკემბერი 2021		208,239	1,294,699	1,502,938

ხელმძღვანელობის სახელით:

დავით დევდარიანი
გენერალური დირექტორი

30 სექტემბერი 2022
თბილისი, საქართველო

მარიკა ფანტანგიშვილი
ფინანსური დირექტორი

30 სექტემბერი 2022
თბილისი, საქართველო

შპს კაზ ფროფერტი მენეჯმენტი

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება
2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

	შენიშვნა	2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის	2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან			
წლის მოგება დაბეგვრამდე		1,753,346	1,725,646
შესწორებები:			
ძირითადი საშუალებების ცვეთა		914,058	827,916
მოგება ძირითადი საშუალებების რეალიზაციიდან		(9,131)	(252,911)
ფინანსური შემოსავალი	5	(252,990)	(72,373)
ფინანსური ხარჯი		203,794	6,019
ფინანსურ და საინვესტიციო საქმიანობისთვის მიკუთვნებადი წმინდა საკუროს სხვაობა		86,824	(216,633)
ფულადი სახსრების შემოდინება საოპერაციო საქმიანობიდან საოპერაციო აქტივებისა და ვალდებულებების ცვლილებებამდე		2,695,901	2,017,664
საგაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანების ზრდა		(169,432)	(153,410)
მარაგების კლება/(ზრდა)		13,379	(19,790)
გადახდილი ავანსების კლება		30,868	25,500
საგადასახადო ვალდებულების (კლება)/ზრდა		(1,214)	20,718
საგაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანების ზრდა		222,061	74,700
ფულადი სახსრების შემოდინება საოპერაციო საქმიანობიდან		2,791,563	1,965,382
მიღებული პროცენტი		-	55,948
გადახდილი პროცენტი	14	(191,175)	-
წმინდა ფულადი სახსრების შემოდინება საოპერაციო საქმიანობიდან		2,600,388	2,021,330
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
გადახდები ძირითადი საშუალებებისა და არამატერიალური აქტივებისთვის		(1,104,193)	(845,968)
ძირითადი საშუალებების გასხვისებიდან მიღებული შემოსავლები		18,367	270,460
გაცემული სესხები		(6,466,131)	(1,194,989)
გაცემული სესხებისგან მიღებული თანხები		577,291	-
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფული		(6,974,666)	(1,770,497)
ფულადი ნაკადები ფინანსური საქმიანობიდან			
ნასესხები სახსრების მიღება	14	6,132,396	-
ნასესხები სახსრების გადახდა	14	(407,196)	(141,727)
შემოსავლები საიჯარო მოთხოვნებიდან		-	187,174
საიჯარო ვალდებულებების დაფარვა		(86,789)	(43,666)
დივიდენდის განაწილება	13	(866,232)	(728,731)
ფინანსური საქმიანობიდან მიღებული/(გამოყენებული) წმინდა ფული		4,772,179	(726,950)
უცხოური ვალუტის კურსის ცვლილების ეფექტი ფულსა და ფულის ექვივალენტებზე		(73,692)	221,017
ფულისა და ფულის ექვივალენტების წმინდა ზრდა/(შემცირება)		397,901	(476,117)
ფული და ფულის ექვივალენტები პერიოდის დასაწყისში	12	992,800	1,247,900
ფული და ფულის ექვივალენტები პერიოდის ბოლოს	12	1,317,009	992,800

ხელმძღვანელობის სახელით:

დავით დევდარიანი
გენერალური დირექტორი

30 სექტემბერი 2022
თბილისი, საქართველო

მარიკა ვახტანგიშვილი
ფინანსური დირექტორი

30 სექტემბერი 2022
თბილისი, საქართველო

შპს „კაზ ფროფერტი მენეჯმენტი“

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება
2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ათას ქართულ ლარში)

შენიშვნა	2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის	2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		
წლის მოგება დაბეგვრამდე	1,753,346	1,725,646
შესწორებები:		
ძირითადი საშუალებების ცვეთა	914,058	827,916
მოგება ძირითადი საშუალებების რეალიზაციიდან	(9,131)	(252,911)
ფინანსური შემოსავალი	(252,990)	(72,373)
ფინანსური ხარჯი	203,794	6,019
ფინანსურ და საინვესტიციო საქმიანობისთვის მიკუთვნებადი წმინდა საკურსო სხვაობა	86,824	(216,633)
ფულადი სახსრების შემოძინება საოპერაციო საქმიანობიდან საოპერაციო აქტივებისა და ვალდებულებების ცვლილებებამდე	2,695,901	2,017,664
საგაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანების ზრდა	(169,432)	(153,410)
მარაგების კლება/(ზრდა)	13,379	(19,790)
გადახდილი ავანსების კლება	30,868	25,500
საგადასახადო ვალდებულებების (კლება)/ზრდა	(1,214)	20,718
საგაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანების ზრდა	222,061	74,700
ფულადი სახსრების შემოძინება საოპერაციო საქმიანობიდან	2,791,563	1,965,382
მიღებული პროცენტი	-	55,948
გადახდილი პროცენტი	(191,175)	-
წმინდა ფულადი სახსრების შემოძინება საოპერაციო საქმიანობიდან	2,600,388	2,021,330
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
გადახდები ძირითადი საშუალებებისა და არამატერიალური აქტივებისთვის	(1,104,193)	(845,968)
ძირითადი საშუალებების გასხვინებისგან მიღებული შემოსავლები	18,367	270,460
გაცემული სესხები	(6,466,131)	(1,194,989)
გაცემული სესხებისგან მიღებული თანხები	577,291	-
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფული	(6,974,666)	(1,770,497)
ფულადი ნაკადები ფინანსური საქმიანობიდან		
ნასესხები სახსრების მიღება	6,132,396	-
ნასესხები სახსრების გადახდა	(407,196)	(141,727)
შემოსავლები საიჯარო მოთხოვნებიდან	-	187,174
საიჯარო ვალდებულებების დაფარვა	(86,789)	(43,666)
დივიდენდის განაწილება	(866,232)	(728,731)
ფინანსური საქმიანობიდან მიღებული/(გამოყენებული) წმინდა ფული	4,772,179	(726,950)
უცხოური ვალუტის კურსის ცვლილების ეფექტი ფულსა და ფულის ექვივალენტებზე	(73,692)	221,017
ფულისა და ფულის ექვივალენტების წმინდა ზრდა/(შემცირება)	397,901	(476,117)
ფული და ფულის ექვივალენტები პერიოდის დასაწყისში	992,800	1,247,900
ფული და ფულის ექვივალენტები პერიოდის ბოლოს	1,317,009	992,800

ხელმძღვანელობის სახელით:

დავით დევდარიანი
გენერალური დირექტორი

30 სექტემბერი 2022
თბილისი, საქართველო

მარიკა ვახტანგიშვილი
ფინანსური დირექტორი

30 სექტემბერი 2022
თბილისი, საქართველო

შპს კაზ ფროფერტი მენეჯმენტი

ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგებისთვის
2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს “კაზ ფროფერტი მენეჯმენტი” („კომპანია“) არის შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, რომელიც დაფუძნებულია საქართველოში 2015 წლის 6 ივლისს, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად და საქართველოს საგადასახადო ორგანოებში რეგისტრირებულია საიდენტიფიკაციო ნომრით: 406150212. კომპანიის რეგისტრირებული მისამართია საქართველო, თბილისი, გერგეთის ქუჩა N3.

2021 წლის 9 ნოემბერს მოხდა კომპანიის რეორგანიზაცია და ახალი კომპანია შპს „სმარტ ტრანსი“ გამოეყო შპს „კაზ ფროფერტი მენეჯმენტს“. ტრანზაქციის დეტალები აღწერილია შენიშვნაში #5.

2021 და 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიას 50%-ით და 100% -ით ფლობდა შპს “სმარტ ენერჯი”, რომელსაც თავის მხრივ ფლობს და აკონტროლებს შპს “სმარტ კაპიტალ გრუპი” („მშობელი“), რომელიც არის საქართველოში რეგისტრირებული სუბიექტი.

2021 და 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის საბოლოო აქციონერები იყვნენ: ივანე ჩხარტიშვილი - 51%, მიხეილ ჩხარტიშვილი - 24.5% და ნათია ჩხარტიშვილი - 24.5%.

2. ახალი და შესწორებული ფინანსური საერთაშორისო სტანდარტების ინტერპრეტაციების გამოყენება

2021 წელს კომპანიამ დაწერა შემდეგი ახალი და შესწორებული სტანდარტები:

შემდეგი შესწორებები და ინტერპრეტაციები ძალაშია 2021 წლის 1 იანვარს ან მას შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის:

ფასს 4, ფასს 7, ფასს 9, ფასს 16 & ბასს 39-ის შესწორებები	საპროცენტო განაკვეთის ბაზისის ცვლილება - ფაზა 2
ფასს 16-ის შესწორება	კოვიდ-19-თან დაკავშირებული ქირის შეღავათები

ზემოთ აღნიშნული სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების გადახედვა მოხდა კომპანიის მენეჯმენტის მიერ, მაგრამ მათ გამოყენებას არ ჰქონია რაიმე არსებითი ეფექტი კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

ახალი და განახლებული, გამოქვეყნებული, მაგრამ ძალაში ჯერ არშესული ფასს-ები

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცების თარიღისათვის კომპანია არ იყენებს შემდეგ ახალ და განახლებულ, გამოქვეყნებულ მაგრამ ძალაში ჯერ არშესულ ფასს-ებს:

ფასს 17 (მათ შორის 2020 წლის ივნისის შესწორება სტანდარტში ფასს 17)	სადაზღვევო კონტრაქტები	ძალაშია 2023 წლის 1 იანვრიდან
შესწორება სტანდარტში ფასს 10 და ბასს 28	აქტივების გაყიდვა ან შეწირვა ინვესტორსა და მის მეკავშირე ან ერთობლივ საწარმოს შორის	
შესწორება სტანდარტში ბასს 1	ვალდებულებათა კლასიფიკაცია მიმდინარე ან გრძელვადიან ვალდებულებებად	ძალაშია 2023 წლის 1 იანვრიდან
შესწორება სტანდარტში ფასს 3	მითითება კონცეპტუალურ ჩარჩოზე	ძალაშია 2022 წლის 1 იანვრიდან
შესწორება სტანდარტში ბასს 16	ძირითადი საშუალებები - დაგეგმილ გამოყენებამდე მიღებული შემოსავალი	ძალაშია 2022 წლის 1 იანვრიდან
შესწორება სტანდარტში ბასს 37	მომხმე კონტრაქტები - კონტრაქტის შესრულებასთან დაკავშირებული ხარჯი	ძალაშია 2022 წლის 1 იანვრიდან

შპს კაზ ფროფერტი მენეჯმენტი

ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგებისთვის
2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

წლიური შესწორებები - ფასს სტანდარტების 2018-2020 წლების ციკლი	შესწორებები სტანდარტში ფასს 1 - ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების პირველად გამოყენება, ფასს 9 - ფინანსური ინსტრუმენტები, ფასს 16 - იჯარა და ბასს 41 - სოფლის მეურნეობა	ძალაშია 2022 წლის 1 იანვრიდან
შესწორება სტანდარტებში ბასს 1 და ფასს პრაქტიკის განცხადება 2	საბუღალტრო პოლიტიკების განმარტება	ძალაშია 2023 წლის 1 იანვრიდან
შესწორება სტანდარტში ბასს 8	საბუღალტრო შეფასებების განსაზღვრება	ძალაშია 2023 წლის 1 იანვრიდან
შესწორება სტანდარტში ბასს 12	გადავადებული გადასახადი, რომელიც დაკავშირებულია აქტივებთან და ვალდებულებებთან, რომლებიც წარმოიქმნება ერთი ტრანზაქციის შედეგად	ძალაშია 2023 წლის 1 იანვრიდან

ხელმძღვანელობა არ ელის, რომ ზემოთ ჩამოთვლილი სტანდარტების ამოქმედება მნიშვნელოვან ზეგავლენას
მოახდენს კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე მომავალ პერიოდებში.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა

მომზადების საფუძველი. წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის
საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ გამოშვებულ ფასს სტანდარტებისა (ფასს) და ფინანსური
ანგარიშგების საერთაშორისო ინტერპრეტაციების კომიტეტის მიერ გამოშვებულ ინტერპრეტაციების (ფასიკ)
მიხედვით.

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე. ისტორიული
ღირებულება ეფუძნება ამ აქტივების სანაცვლოდ მიცემული ფასეული აქტივების სამართლიან ღირებულებ
ას.

სამართლიანი ღირებულება არის ის ფასი, რომელიც მიღებული იქნებოდა აქტივის გაყიდვისას ან
გადახდილი ვალდებულების გადაცემისას გაზომვის დღეს ბაზრის მონაწილეთა შორის ჩვეულებრივი
გარიგების საფუძველზე იმის მიუხედავად, შეიძლება ამ ფასზე პირდაპირ დაკვირვება, თუ იგი შეფასების
სხვა ტექნიკით უნდა გაიზომოს. აქტივის ან ვალდებულების სამართლიანი ღირებულებ ის გაზომვისას
კომპანია ითვალისწინებს ამ აქტივის ან ვალდებულების მახასიათებლებს, თუ ბაზრის მონაწილეები
გაითვალისწინებდნენ ამავე მახასიათებლებს გაზომვის დღეს აღნიშნული აქტივის ან ვალდებულების
ფასდადების პროცესში. წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაში შეფასების ანდა განმარტების მიზნებისათვის
სამართლიანი ღირებულება განსაზღვრულია ამგვარ საფუძველზე. აღნიშნული არ ეხება აქციებზე
დაფუძნებული გადახდის ტრანზაქციებს, რომლებიც ფასს 2 სტანდარტით რეგულირდება, იჯარის
ტრანზაქციებს, რომლებიც ფასს 16 სტანდარტით რეგულირდება და იმ შეფასებებს, რომლებიც სამართლიანი
ღირებულების მსგავსია, მაგრამ ასეთი არ არის, როგორიცაა ბასს 2 სტანდარტით გათვალისწინებული
წმინდა სარეალიზაციო ღირებულება ან ბასს 36 სტანდარტით გათვალისწინებული გამოყენებული
ღირებულება.

გარდა ამისა, ფინანსური ანგარიშგების მიზნებისათვის, სამართლიანი ღირებულებ ის საზომები იყოფა 1-ელ,
მე-2 და მე-3 დონეებად იმის მიხედვით, თუ რამდენად ხილულია სამართლიანი ღირებულებ ის გაზომვისას
გამოყენებული მონაცემები და რა დატვირთვა გააჩნია ამ მონაცემებს მთლიანად სამართლიანი ღირებულებ
ის განსაზღვრისას:

- 1-ელი დონის მონაცემები არის იდენტური აქტივების ან ვალდებულებების აქტიურ ბაზრებზე
კოტირებული ფასები (კორექტირების გარეშე), რომლებზეც პირს ხელი მიუწვდება გაზომვის დღეს;
- მე-2 დონის მონაცემები არის პირველ დონეში შესულისგან განსხვავებული მონაცემები, რომლებიც
პირდაპირ ან ირიბად ხილულია აღნიშნული აქტივის ან ვალდებულების შემთხვევაში; და
- მე-3 დონის მონაცემები არის აქტივის ან ვალდებულების ისეთი მონაცემები, ხილული არ არის.

შპს კაზ ფროფერტი მენეჯმენტი

ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგებისთვის
2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

ფუნქციონირების უწყვეტობა. წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადდა იმ დაშვებით რომ საწარმო ფუნქციონირებას განაგრძობს უწყვეტად და სააღრიცხვო პოლიტიკები მთელ პერიოდზე თანმიმდევრულად იქნა გამოყენებული. განსჯისას ხელმძღვანელობამ მხედველობაში მიიღო კომპანიის ფინანსური მდგომარეობა, არსებული განზრახვები, ოპერაციების მომგებიანობა და ფინანსურ რესურსებზე წვდომა, ასევე, გააანალიზა ბაზრებზე არსებული სიტუაციის გავლენა კომპანიის ოპერაციებზე.

ფუნქციონალური ვალუტა. კომპანიის თითოეული პირის ფინანსურ ანგარიშგებაში შეტანილი ელემენტები შეფასებულია იმ ეკონომიკური გარემოს ვალუტის გამოყენებით, რომელშიც ეს პირი ახორციელებს თავის საქმიანობას (“ფუნქციონალური ვალუტა”). ყველა თანხა დამრგვალებულია უახლოეს ქართულ ლარამდე, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული.

ურთიერთობათვლა. ფინანსური აქტივები და ფინანსური ვალდებულებები იქვითება და ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში აისახება წმინდა თანხით იმ შემთხვევაში, თუ პირს გააჩნია იურიდიულად აღსრულებადი უფლება, გაქვითოს აღიარებული თანხები და განზრახული აქვს, აქტივი ჩათვალოს წმინდა ღირებულებით ან ერთდროულად მოახდინოს აქტივის რეალიზაცია და დაფაროს ვალდებულება. შემოსავალი და ხარჯი არ იქვითება მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლების ანგარიშგებაში, თუ ეს არ არის სავალდებულო ან ნებადართული რომელიმე საბუღალტრო სტანდარტით ან ინტერპრეტაციით და ინდივიდუალურად განმარტებული კომპანიის საბუღალტრო პოლიტიკაში.

წინამორბედი ღირებულებების მეთოდი. კომპანიამ მოახდინა რეორგანიზაცია. ბიზნესის ტრანსფერი, რომელშიც ჩართული იყო სუბიექტები საერთო კონტროლის ქვეშ, აღირიცხება წინამორბედი აღრიცხვის მეთოდის გამოყენებით, რომელიც გამოიყენება პროსპექტიულად - ანუ ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს ფინანსურ შედეგებს ბიზნესის გადაცემის დღიდან. ამ მეთოდის მიხედვით, აქტივები და ვალდებულებები გადაეცა წინამორბედი ერთეულის საბალანსო ღირებულებით. წინამორბედი სუბიექტი - შპს „კაზ ფროფერტი მენეჯმენტი“ ითვლება ყველაზე მაღალ ანგარიშვალდებულ სუბიექტად. ნებისმიერი სხვაობა გადაცემული წმინდა აქტივების ფასს-ის საბალანსო ღირებულებასა და შესაბამისი სამართლებრივი აქტებით განსაზღვრულ ტრანსფერებს შორის აღირიცხება, როგორც გაუნაწილებელი მოგების კორექტირება კაპიტალში.

ამონაგები მომხმარებელთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან. კომპანია შემოსავალს იღებს სატრანსპორტო მომსახურების გაწევიდან. კომპანია აღიარებს შესრულების ვალდებულებას დროის განმავლობაში. ამონაგები აღიარდება დამატებითი ღირებულების გადასახადის გარეშე. ამონაგები იზომება მომხმარებელთან გაფორმებულ ხელშეკრულებებში მითითებული თანხის მიხედვით.

უცხოური ვალუტები. ისეთი ვალუტა რომელიც განსხვავდება პირის ფუნქციონალური ვალუტისაგან (უცხოური ვალუტა) აღიარებულია ტრანზაქციის თარიღში არსებული საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი გაცვლითი კურსით. ანგარიშგების ყოველი პერიოდის ბოლოს, უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული ფულადი ნაკადები გადაყვანილია მოცემულ თარიღში არსებული საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი კურსით. ყველა რეალიზებული და არარეალიზებული მოგება და ზარალი, რომელიც წარმოშობილია საკურსო სხვაობით, შედის პერიოდის მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას კომპანიის მიერ გამოყენებული გაცვლითი კურსები შემდეგნაირია:

	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
ლარი/1 აშშ დოლარი	3.0976	3.2766
ლარი/1 ევრო	3.5040	4.0233

მოგების გადასახადები. მოგების გადასახადები ირიცხება საანგარიშგებო თარიღისათვის სრულად ან არსებითად ძალაში შესული ქართული კანონმდებლობის შესაბამისად. 2016 წლის მაისში საქართველოს პარლამენტმა დაამტკიცა კომპანიების დაბეგვრის არსებული მოდელის ცვლილება, რომელიც ყველა პირისათვის, გარდა გარკვეული ფინანსური ინსტიტუტებისა, ძალაში შევიდა 2017 წლის 1 იანვარს.

შპს კაზ ფროფერტი მენეჯმენტი

ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგებისთვის
2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

ახალი მოდელი ითვალისწინებს გაუნაწილებელი მოგების დაბეგვრას 0%-იანი განაკვეთით, ხოლო განაწილებული მოგების დაბეგვრას 15%-იანი მოგების გადასახადით. ადრე მოქმედი მოდელით კომპანიებს მოგებას გადასახადამდე 15%-იანი გადასახადი ერიცხებოდა იმის მიუხედავად, იგი კომპანიაში რჩებოდა თუ დივიდენდების სახით გაიშვებოდა.

მოგების გადასახადის დარიცხვის ახალი წელი კომპანიისათვის ძალაში შევიდა 2017 წლის 1 იანვრიდან. საგადასახადო ბაზა მოიცავს როგორც რეალურ, აგრეთვე ნაგულისხმევ მოგების განაწილებას, მათ შორის:

- განაწილებული მოგება;
- გაწეული ხარჯები ან სხვა გადახდები, რომლებიც არაა კავშირში ეკონომიკურ საქმიანობასთან;
- საქონლის/მომსახურების უფასო მიწოდება ან/და ფულადი სახსრების გადარიცხვა, რომლებიც არ უკავშირდება ეკონომიკურ აქტივობას; და
- წარმოდგენილობითი ხარჯები, რომლებიც აკარბებს საგადასახადო კოდექსით გათვალისწინებულ მაქსიმალურ ოდენობას.

განაწილებულ მოგებაზე დარიცხული მოგებიდან გადასახადი აღიარდება ხარჯად დივიდენდების გამოცხადების მომენტისათვის და მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში აისახება „მოგებიდან გადასახადის“ ჯგუფში. მიმდინარე და წარსული პერიოდების მიმდინარე საგადასახადო აქტივი და საგადასახადო ვალდებულებები აისახება იმ თანხით, რომელიც, სავარაუდოდ უნდა გადაეხადოს საგადასახადო ორგანოებს ან მიღებულ იქნეს მათგან. სხვა კომპონენტებზე დაწესებული გადასახადი მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში აისახება ჯგუფში „საგადასახადო ხარჯები“.

ახალი კანონმდებლობის ამოქმედების შედეგად, აქტივებისა და ვალდებულებების საგადასახადო ბაზამ დაკარგა ეკონომიკური მნიშვნელობა. ახალი კორპორატიული დაბეგვრის მოდელით ბასს 12 სტანდარტით - „მოგებიდან გადასახადი“ გათვალისწინებული გადავადებული საგადასახადო ვალდებულებები და აქტივები აღარ გამოიყენება.

ძირითადი საშუალებები. ძირითადი საშუალებები წარმოდგენილია როგორც ღირებულებას გამოკლებული აკუმულირებული ცვეთა და სადაც საჭიროა გაუფასურების რეზერვი. მცირე სარემონტო და ტექნიკური მომსახურების სამუშაოების ხარჯები ხარჯად აღიარდება მათი გაწევისას. ძირითადი საშუალებების მთავარი ნაწილების ან კომპონენტების გამოცვლის ხარჯები კაპიტალიზირდება და ხდება ჩანაცვლებული ნაწილების თავიდან მოშორება.

რეალიზაციიდან მიღებული მოგება-ზარალი განსაზღვრულია საბალანსო ღირებულების ცვლილების შედარებიდან გამომდინარე და აღიარებულია მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში სხვა საოპერაციო შემოსავალსა და ხარჯების ფარგლებში.

ცვეთა. ძირითადი საშუალებების ცვეთის კალკულაცია ხდება წრფივი მეთოდით, რათა ღირებულება განაწილდეს მათ სარგებლიანობის ვადაზე ნარჩენ ღირებულებამდე. შეფასებული სარგებლიანობის ვადა, ნარჩენი ღირებულებები და ცვეთის დარიცხვის მეთოდი გადაიხედება ყოველი საანგარიშო პერიოდის ბოლოს, ხოლო შეფასების ნებისმიერი ცვლილების ეფექტი აღირიცხება პროსპექტიულად. ცვეთის განაკვეთებია:

	სასარგებლო მომსახურების ვადა
სატვირთო მანქანები	5-8 წელი
სხვა ძირითადი საშუალებები	5 წელი

აქტივის ნარჩენი ღირებულება არის განსაზღვრული რაოდენობა, რასაც კომპანია მიიღებს აქტივის რეალიზაციიდან გამოკლებული გაყიდვისთვის საჭირო ხარჯები, იმ შემთხვევაში თუკი აქტივი იქნება მისი სარგებლიანობის ვადის ამოწურვის პერიოდში.

შპს კაზ ფროფერტი მენეჯმენტი

ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგებისთვის
2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

ძირითადი საშუალების აღიარება წყდება მისი რეალიზაციისას ან მაშინ, თუ აქტივის მოხმარების შედეგად ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღარ ივარაუდება.

რეზერვები. რეზერვები აღიარდება, როდესაც კომპანიას უჩნდება მიმდინარე ვალდებულება (სამართლებრივი ან კონსტრუქციული) წარსული ხდომილების გამო, სავარაუდოა, რომ კომპანიას მოეთხოვება ამ ვალდებულების დაფარვა და ვალდებულების ოდენობის სარწმუნოდ გაზომვა შესაძლებელია. რეზერვად აღიარებული თანხა არის საანგარიშგებო დღეს მიმდინარე ვალდებულების დასაფარად საჭირო კომპენსაციის შეფასებული ოდენობა, ვალდებულებასთან დაკავშირებული რისკებისა და განუსაზღვრელობების გათვალისწინებით. როდესაც რეზერვი ფასდება მიმდინარე ვალდებულების დასაფარად სავარაუდოდ საჭირო ფულადი ნაკადებით, მისი საბალანსო ღირებულება არის ამ ფულადი ნაკადების მიმდინარე ვალდებულება (თუ დროში ფულის ღირებულების ეფექტი არსებითი ოდენობისაა). თუ რეზერვის დასაფარად საჭირო ყველა ან ზოგიერთი ეკონომიკური სარგებელი მესამე მხარისგან უნდა იქნას მიღებული, მოთხოვნა აქტივად აღიარდება იმ შემთხვევაში, თუ კომპენსაციის მიღება თითქმის გარანტირებულია და მოთხოვნის ოდენობა სარწმუნოდ იზომება.

პირობითი აქტივები და ვალდებულებები. პირობითი ვალდებულებების აღიარება ფინანსურ ანგარიშგებაში არ ხდება. ისინი განიმარტება ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნებში, თუ ეკონომიკური სარგებლის მატარებელი რესურსების გადინების შესაძლებლობა ნაკლებ სავარაუდო არაა. პირობითი აქტივების აღიარება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში არ ხდება, ისინი განიმარტება ფინანსურ ანგარიშგებაში, როდესაც ეკონომიკური სარგებლის შემოდინების მოლოდინი რეალურია.

ფინანსური ინსტრუმენტები. ფინანსური აქტივები და ფინანსური ვალდებულებები თავდაპირველად აისახება სამართლიანი ღირებულებით.

ტრანზაქციის ხარჯები, რომლებიც პირდაპირ უკავშირდება ფინანსური აქტივებისა და ფინანსური ვალდებულებების შესყიდვას ან გამოშვებას (მაგრამ არა მოგება-ზარალში სამართლიანი ღირებულებით ასახულისას), თავდაპირველი აღიარებისას ფინანსური აქტივების ან ფინანსური ვალდებულებების სამართლიან ღირებულებას ემატება ან აკლდება.

ტრანზაქციის ხარჯები, რომლებიც პირდაპირ უკავშირდება მოგება-ზარალში სამართლიანი ღირებულებით ასახული ფინანსური აქტივებისა და ფინანსური ვალდებულებების შესყიდვას, დაუყოვნებლივ აისახება მოგებაში ან ზარალში.

ფინანსური აქტივები. ყველა აღიარებული ფინანსური აქტივი - ფული და ფულის ექვივალენტები, სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება და გაცემული სესხები, კლასიფიკაციის მიხედვით, თავდაპირველის შემდგომი აღიარებისას სრულად ფასდება ამორტიზებული ღირებულებით ან სამართლიანი ღირებულებით.

ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია

ფინანსური აქტივების კლასიფიკაციით, საწყისი აღიარებისას, დგინდება მათი შემდგომი შეფასება ამორტიზებული ღირებულებით. საწყისი აღიარებისას ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია დამოკიდებულია ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მახასიათებლებსა და მათი მართვის ბიზნეს-მოდელებზე.

კომპანია ფინანსურ აქტივებს ამორტიზებული ღირებულებით აფასებს, თუ დაკმაყოფილდა შემდეგი ორი პირობა: ფინანსურ აქტივს კომპანია ფლობს ისეთი ბიზნეს-მოდელებით, რომლის ამოცანა არის ფინანსური აქტივების ფლობა მათგან სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღების მიზნით; და ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო პირობები კონკრეტულ თარიღებში წარმოშობს ფულად ნაკადებს, რომლებიც წარმოადგენს „მხოლოდ ძირითადი თანხისა და მის დასაფარ ნაწილზე გადასახდელ საპროცენტო გადახდებს (SPPI)“. ამ შეფასებას SPPI ტესტი ეწოდება და ის ინსტრუმენტის დონეზე ხორციელდება. სავალო ინსტრუმენტები, რომლებიც შემდეგ პირობებს აკმაყოფილებს, შემდგომში ფასდება სამართლიანი ღირებულებით და აისახება სხვა სრულ შემოსავალში (FVTOCI):

შპს კაზ ფროფერტი მენეჯმენტი

ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგებისთვის
2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

- ფინანსურ აქტივს კომპანია ფლობს ისეთი ბიზნეს-მოდელით, რომლის ამოცანა არის ფინანსური აქტივების ფლობა მათგან სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღებისა და ფინანსური აქტივების გაყიდვის მიზნით; და
- ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო პირობები კონკრეტულ თარიღებში წარმოშობს ფულად ნაკადებს, რომლებიც წარმოადგენს მხოლოდ ძირითადი თანხისა და მის დასაფარ ნაწილზე გადასახდელ საპროცენტო გადახდებს.

ჩვეულებრივ, ყველა სხვა ფინანსური აქტივი შემდგომში ფასდება სამართლიანი ღირებულებით და აისახება მოგებაში ან ზარალში (FVTPL). ზემოაღნიშნულის მიუხედავად, თავდაპირველი აღიარებისას კომპანიამ შეიძლება მიიღოს შემდეგი შეუქცევადი გადაწყვეტილებები:

- შეუქცევადად წარმოადგინოს კაპიტალში ინვესტიციის სამართლიანი ღირებულებ ის შემდგომი ცვლილება სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით, გარკვეული კრიტერიუმების დაკმაყოფილების შემთხვევაში; და
- ამორტიზებული ღირებულებით ან სხვა სრულ შემოსავალში ასახული სამართლიანი ღირებულებით წარმოდგენილი საგალო ინსტრუმენტი შეუქცევადად დაადგინოს, როგორც მოგებაში ან ზარალში სამართლიანი ღირებულებით ასახული, თუ ასეთი ქმედება მთლიანად აღმოფხვრის ან მნიშვნელოვნად ამცირებს საბუღალტრო შეუსაბამობას.

ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდი - ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდი არის საგალო ინსტრუმენტის ამორტიზებული ღირებულების გამოთვლისა და შესაბამის პერიოდზე საპროცენტო შემოსავლის განაწილების მეთოდი.

შესყიდული ან წარმოშობილი კრედიტგაუარესებული ფინანსური აქტივების (ანუ ისეთი ფინანსური აქტივებისა, რომელთა საკრედიტო ხარისხი გაუარესებულია უკვე თავდაპირველი აღიარებისას) გარდა, სხვა ფინანსური აქტივებისათვის ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი არის ის განაკვეთი, რომელიც თავდაპირველი აღიარებისას ზუსტად ახდენს მოსალოდნელი ფულადი სახსრების შემოდიანების (მათ შორის არის ყველა გადახდილი ან მიღებული საკომისიო და ქულა, რომელიც წარმოადგენს ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის, ტრანზაქციის ხარჯებისა და სხვა პრემიუმებისა თუ ფასდათმობების განუყოფელ ნაწილს), მაგრამ არა მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის დისკონტირებას ფინანსური ინსტრუმენტის წმინდა საბალანსო ღირებულებამდე ფინანსური ინსტრუმენტის მოსალოდნელი ვადის განმავლობაში, ან თუ ეს მართებულია, უფრო მოკლე ვადაში.

შესყიდული ან წარმოშობილი კრედიტგაუარესებული ფინანსური აქტივების შემთხვევაში, კრედიტ-კორექტირებული ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი გამოითვლება მოსალოდნელი ფულადი ნაკადების, მაგრამ არა მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის, დისკონტირებით საწყისი აღიარებისას დადგენილი საგალო ინსტრუმენტის ამორტიზებულ ღირებულებამდე.

ფინანსური აქტივის ამორტიზებული ღირებულება არის ის ღირებულება, რომლითაც ფინანსური აქტივი ფასდება თავდაპირველი აღიარებისას, ძირითადი თანხის გადახდის გამოკლებითა და კუმულატიური ამორტიზაციის დამატებით, ამ საწყის ოდენობასა და ვადის ბოლოს ოდენობას შორის არსებულ სხვაობაზე ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებითა და ზარალის რეზერვის კორექტირებით. ფინანსური აქტივის მთლიანი საბალანსო ღირებულება არის ფინანსური აქტივის ამორტიზებული ღირებულება ზარალის რეზერვით კორექტირებამდე.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები - სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები არის არაწარმოებული ფინანსური აქტივები ფიქსირებული ან დადგენილი გადახდებით, რომლებიც არ კვოტირდება აქტიურ ბაზარზე. სესხები და მოთხოვნები (სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებისა და სხვადასხვა კონტრაგენტზე გაცემული სესხების ჩათვლით) აისახება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით და გაუფასურების გამოკლებით. საპროცენტო შემოსავალი აღიარდება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით, რაც არ შეეხება მოკლევადიან მოთხოვნებს, სადაც დისკონტირების ეფექტი არაარსებითია.

ფული და ფულის ექვივალენტები. ფული და ფულის ექვივალენტები მოიცავს ნაღდ ფულს, ბანკებში განთავსებულ დეპოზიტებს მოთხოვნამდე ან სამ თვემდე საწყისი ვადის დეპოზიტებს. ფული და ფულის ექვივალენტები აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით. ფულსა და ფულის ექვივალენტებში არ შედის შეზღუდული ნაშთები ფულადი ნაკადების ანგარიშგების მიზნებისათვის.

შპს კაზ ფროფერტი მენეჯმენტი

ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგებისთვის
2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

ფინანსური აქტივების გაუფასურება - კომპანია მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის რეზერვებს ყველა სავალო ინსტრუმენტისათვის აღრიცხავს ამორტიზებული ღირებულებით. კომპანია მსზ-ის გამოთვლის გამარტივებულ მიდგომას იყენებს.

ამდენად, კომპანია საკრედიტო რისკის ცვლილებას თვალს არ ადევნებს, არამედ დანაკარგების რეზერვს ანარიცხებს აღიარებს თითოეულ საანგარიშგებო დღეს მსზ არსებობის მანძილზე საფუძველზე. კომპანია იყენებს ინდივიდუალურ მიდგომას მნიშვნელოვანი კლიენტების მიმართ, ხოლო სხვების მიმართ შემუშავებული აქვს დარეზერვების მატრიცა. ორივე მიდგომა დაფუძნებულია ისტორიულ საკრედიტო ზარალის გამოცდილებაზე, რომელიც კორექტირდება დებიტორებთან და ეკონომიკურ გარემოსთან დაკავშირებული საპროგნოზო ფაქტორებით.

კომპანია აღიარებს ფინანსურ აქტივს გადფოლტებულად, როდესაც სახელშეკრულებო გადახდები ვადაგადაცილებულია. თუმცა, ზოგიერთ შემთხვევაში, კომპანიამ შეიძლება ასევე მიიჩნიოს ფინანსური აქტივი გადფოლტებულად, როდესაც შიდა ან გარე ინფორმაცია მიუთითებს, რომ კომპანია ნაკლებად სავარაუდოა, რომ მიიღებს საკონტრაქტო თანხებს სრულად, სანამ არ გაითვალისწინებს კომპანიის საკრედიტო მდგომარეობის გადახედვას. ფინანსური აქტივი ჩამოიწერება, როდესაც არ არსებობს გონივრული მოლოდინი სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების აღდგენის შესახებ.

ფინანსური აქტივი დეფოლტად ითვლება სახელშეკრულებო გადახდების 90 დღით ვადაგადაცილების შემთხვევაში. თუმცა, ზოგიერთ შემთხვევაში, დეფოლტად შეიძლება აგრეთვე ჩაითვალოს ისეთი ფინანსური აქტივი, რომელზეც, შიდა თუ გარე ინფორმაცია მიუთითებს, რომ ნაკლებ მოსალოდნელი იქნება დარჩენილი სახელშეკრულებო თანხის სრულად მიღება კომპანიის მიერ ფლობილი კრედიტის გამძლეობის მქონე მესამე პირის გაუთვალისწინებლად.

ამოუღებელი (უიმედო) აქტივები ჩამოიწერება შესაბამისი გაუფასურების ზარალის რეზერვის ხარჯზე – ამგვარი თანხები ჩამოიწერება აქტივების დაბრუნების ყველა აუცილებელი პროცედურის დასრულების და ზარალის თანხის განსაზღვრის შემდეგ.

ამოუღებელი (უიმედო) აქტივები ჩამოიწერება შესაბამისი გაუფასურების ზარალის რეზერვის ხარჯზე – ამგვარი თანხები ჩამოიწერება აქტივების დაბრუნების ყველა აუცილებელი პროცედურის დასრულების და ზარალის თანხის განსაზღვრის შემდეგ.

ფინანსური აქტივების აღიარების შეწყვეტა. კომპანია ფინანსური აქტივის აღიარებას წყვეტს აქტივიდან ფულადი ნაკადების მიღების საკონტრაქტო პირობების ვადის გასვლისას ან ამ ფინანსური აქტივისა და მის მფლობელობასთან დაკავშირებული არსებითად ყველა რისკისა და სარგებლის სხვა მხარეზე გადაცემისას. თუ კომპანიამ მფლობელობის არსებითად ყველა რისკი და სარგებელი არც სხვა მხარეს გადასცა და არც შეინარჩუნა და კვლავაც აკონტროლებს გადაცემულ აქტივს, კომპანია აღიარებს მასში შენარჩუნებულ წილს და მასთან დაკავშირებულ, თანხების გადახდის პოტენციურ ვალდებულებას. თუ კომპანიამ შეინარჩუნა ფინანსური აქტივის მფლობელობის არსებითად ყველა რისკი და სარგებელი, ის განაგრძობს ფინანსური აქტივის აღიარებას და აგრეთვე აღიარებს აღებული უზრუნველყოფილი სესხებიდან მიღებულ შემოსავალს.

ამორტიზებული ღირებულებით ასახული ფინანსური აქტივის აღიარების სრულად შეწყვეტისას, სხვაობა, ერთი მხრივ, აქტივის საბალანსო ღირებულებასა და, მეორე მხრივ, სხვა სრულ შემოსავალში აღიარებული და კაპიტალში დაგროვილი კუმულატიური მოგებისა ან ზარალისა და მიღებული და მისაღები ანაზღაურების ჯამს შორის, აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

სხვა სრულ შემოსავალში სამართლიანი ღირებულებით ასახულად კლასიფიცირებულ სავალო ინსტრუმენტში ინვესტიციის აღიარების შეწყვეტისას, ჯამური მოგება ან ზარალი, რომელიც მანამდე დაგროვილი იყო ინვესტიციების გადაფასების რეზერვში, გადაკვალიფიცირდება მოგებაში ან ზარალში.

ფინანსური ვალდებულებები და წილობრივი ინსტრუმენტები

კლასიფიცირება სესხად ან წილობრივ ინსტრუმენტად კომპანიის მიერ გამოშვებული სავალო და წილობრივი ინსტრუმენტები ფინანსურ ვალდებულებად ან წილობრივ ინსტრუმენტად კლასიფიცირდება

შპს კაზ ფროფერტი მენეჯმენტი

ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგებისთვის
2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

საკონტრაქტო პირობების, ასევე ფინანსური ვალდებულებისა და წილობრივი ინსტრუმენტის განსაზღვრების შესაბამისად.

წილობრივი ინსტრუმენტები წილობრივი ინსტრუმენტი არის ნებისმიერი კონტრაქტი, რომელიც ცხადყოფს დარჩენილი წილის არსებობას რომელიმე პირის აქტივებში ყველა ვალდებულების გამოკლების შემდეგ. კომპანიის მიერ გამოშვებული წილობრივი ინსტრუმენტები აღიარდება მიღებული შემოსავლით, ემისიის პირდაპირი ხარჯების გამოკლებით. კომპანიის საკუთარი წილობრივი ინსტრუმენტების ხელახალი შესყიდვა აისახება ან გამოიქვითება პირდაპირ კაპიტალიდან. კომპანიის საკუთარი წილობრივი ინსტრუმენტების ყიდვისას, გაყიდვისას, ემისიისას თუ გაუქმებისას მოგების ან ზარალის ასახვა მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში არ ხდება.

ფინანსური ვალდებულებები კომპანიის ფინანსური ვალდებულებები, რომლებიც წარმოდგენილია აღებული სესხებითა და სავაჭრო და სხვა გადასახდელებით, შემდგომში აისახება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით.

ფინანსური ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტა კომპანია ფინანსური ვალდებულების აღიარებას წყვეტს მხოლოდ მაშინ, როდესაც კომპანიის ვალდებულებები სრულდება, უქმდება ან ვადა გასდის. სხვაობა აღიარება-შეწყვეტილი ფინანსური ვალდებულების საბალანსო ღირებულებასა და გადახდილ და გადასახდელ ანაზღაურებას შორის აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

საწესდებო კაპიტალი. საწესდებო კაპიტალი აღიარდება კომპანიის მიერ მიღებული შენატანების სამართლიანი ღირებულებით.

დივიდენდები. დივიდენდები აღირიცხება აქციონერთა კაპიტალში მათი გამოცხადების პერიოდში. საანგარიშო პერიოდის შემდგომ გამოცხადებული დივიდენდები განიხილება, როგორც „შემდგომი მოვლენა“ და განმარტებულია შესაბამის ქვეთავში. გარიგებები აქციონერებთან აღირიცხება კაპიტალში.

წინასწარ გადახდილი გადასახადები. წინასწარ გადახდილი გადასახადები აისახება ნომინალური ღირებულებით, შეფასებული აღუდგენელი თანხების რეზერვის გამოკლებით. მოგების გადასახადისგან განსხვავებული გადასახადები აისახება ნომინალური ღირებულებით. საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები გროვდება ერთიან საგადასახადო ანგარიშზე საქართველოს შემოსავლების სამსახურში. ანგარიშსწორება ხორციელდება ნეტო საფუძველზე.

4. კრიტიკული სააღრიცხვო შეფასებები და მოსაზრებები სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებასთან დაკავშირებით

სააღრიცხვო პოლიტიკების გამოყენებისას, რომლებიც აღწერილია შენიშვნაში #3, დირექტორებს ევალებათ შეფასებების, ვარაუდებისა და დაშვებების გაკეთება აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებების თაობაზე, რომლებიც სხვა წყაროებში მკაფიოდ არ ჩანს. შეფასებები და დაშვებები ეფუძნება ისტორიულ გამოცდილებას და სხვა შესაბამის ფაქტორებს. რეალური შედეგები შეფასებებისგან შეიძლება განსხვავდებოდეს.

შეფასებები და შესაბამისი დაშვებები რეგულარულად გადაიხედება. სააღრიცხვო შეფასებების კორექტირება აღიარდება ამ კორექტირების გაკეთების პერიოდში, თუ კორექტირება მხოლოდ იმ პერიოდზე მოქმედებს, და აღიარდება კორექტირების და შემდგომ პერიოდებში, თუ კორექტირება მოქმედებს მიმდინარე და მომავალ პერიოდებზე.

2021 და 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ამ ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას არ იყო გამოყენებული დაშვებები ან განსჯები, რომლებმაც შეიძლება არსებითი გავლენა იქონიოს მოხსენებულ თანხებზე.

შპს კაზ ფროფერტი მენეჯმენტი

ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგებისთვის
2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

5. შეწყვეტილი ოპერაციები

ბიზნესის აქტივები გადაცემის ტრანზაქცია

2021 წლის 9 ნოემბერს ჰოლდინგურმა კომპანიამ - შპს „სმარტ ენერჯიმ“, მიიღო გადაწყვეტილება, განეხორციელებინა თავისი შვილობილი კომპანიის, შპს „კაზ ფროფერტი მენეჯმენტი“ რეორგანიზაცია. რეორგანიზაციის საგანი იყო იგივე ჰოლდინგის ქვეშ ახალი კომპანიის, შპს „სმარტ ტრანსის“ დაფუძნება. რეორგანიზაციის მიზანი იყო საწვავის ტრანსპორტირებიდან და მანქანების გაქირავებიდან მიღებული შემოსავლის ნაკადების გაყოფა.

რეორგანიზაციის შედეგად შპს „კაზ ფროფერტი მენეჯმენტმა“ შპს „სმარტ ტრანსს“ გადასცა შემდეგი მუხლები ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებიდან:

	31 დეკემბერი 2021
აქტივები	
გრძელვადიანი აქტივები	
ძირითადი საშუალებები	1,290,696
გაცემული სესხები	2,113,102
სულ გრძელვადიანი აქტივები	3,403,798
მიმდინარე აქტივები	
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	10,445
სულ მიმდინარე აქტივები	10,445
სულ აქტივები	3,414,243
კაპიტალი	
საწესდებო კაპიტალი	535,981
გაუნაწილებელი მოგება	2,878,262
სულ კაპიტალი	3,414,243
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი	3,414,243

შეწყვეტილი ოპერაციებიდან 2021 წლის მოგების ანალიზი

2021 წლის მოგებაში შესული შედეგები შეწყვეტილი ოპერაციებიდან მოცემულია ქვემოთ:

	2021
ამონაგები	
საიჯარო შემოსავალი	93,644
სულ ამონაგები	93,644
ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯები	(142,345)
საპროცენტო შემოსავალი	152,703
საკურსო სხვაობიდან მიღებული წმინდა მოგება	(70,353)
წლის მოგება	33,649
წლის სხვა სრული შემოსავალი	-
სულ სრული შემოსავალი	33,649

შეწყვეტილი ოპერაციების ფულადი ნაკადების ანალიზი

ეს ფინანსური ანგარიშგება არ შეიცავს რეკონსტრუირებულ შედარებით ინფორმაციას ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისთვის 2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული 12 თვიანი პერიოდისთვის, რადგან შეუძლებელია შეწყვეტილი ოპერაციებიდან წარმოქმნილი ფულადი ნაკადების გამოჯვანა.

შპს კაზ ფროფერტი მენეჯმენტი

ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგებისთვის
2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

6. ამონაგები მომხმარებელთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან

2021 და 2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის განმავლობაში კომპანიის მთლიან ამონაგებს შეადგენდა:

	2021	2020
ამონაგები საწვავის ტრანსპორტირების სერვისიდან	8,842,328	5,771,691
საიჯარო შემოსავალი	-	45,851
სულ	8,842,328	5,817,542

მთლიანი შემოსავლის 99% კომპანიამ მიიღო ერთი მომხმარებლისგან - საქართველოში წამყვანი ნავთობის საცალოდ მოვაჭრისათვის საწვავის ტრანსპორტირების მომსახურების გაწევის გზით.

7. ხელფასები და თანამშრომელთა სხვა სარგებელი

2021 და 2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის განმავლობაში კომპანიის ხელფასები და თანამშრომელთა სხვა სარგებელი, საშემოსავლო გადასახადის ჩათვლით, შეადგენდა:

	2021	2020
ხელფასები და ბონუსები	2,696,401	2,200,071
საპენსიო ხარჯები	51,943	44,887
სულ	2,748,344	2,244,958

8. სხვა საოპერაციო ხარჯები

2021 და 2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლების განმავლობაში კომპანიის საოპერაციო ხარჯები შედგებოდა:

	2021	2020
მოკლევადიან იჯარასა და დაბალფასიან აქტივებთან დაკავშირებული ხარჯები	1,553,668	153,825
საწვავის ხარჯი	1,490,523	1,006,962
სატრანსპორტო საშუალებების შეკეთება და მოვლა	338,599	279,819
დაზღვევა	89,175	89,006
სხვა	111,397	56,416
სულ	3,583,362	1,586,028

შპს კაზ ფროფერტი მენეჯმენტი

ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგებისთვის
2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

9. ძირითადი საშუალებები

	სატვირთო მანქანები	სხვა	სულ
1 იანვარი 2020	3,775,546	39,224	3,814,770
შესყიდვა	822,839	23,129	845,968
რეალიზაცია	(766,482)	-	(766,482)
31 დეკემბერი 2020	3,831,903	62,353	3,894,256
შესყიდვა	1,094,398	8,901	1,103,299
რეალიზაცია	(115,757)	(5,152)	(120,909)
გასვლა აქტივების გადაცემის ტრანზაქციის შედეგად	(1,489,460)	-	(1,489,460)
31 დეკემბერი 2021	3,321,084	66,102	3,387,186
1 იანვარი 2020	2,095,352	13,917	2,109,269
წლიური ცვეთა	784,772	6,932	791,704
რეალიზაცია	(748,933)	-	(748,933)
31 დეკემბერი 2020	2,131,191	20,849	2,152,040
წლიური ცვეთა	833,856	7,276	841,132
გაუქმება რეალიზაციის შედეგად	(106,834)	(4,839)	(111,673)
გასვლა აქტივების გადაცემის ტრანზაქციის შედეგად	(198,764)	-	(198,764)
31 დეკემბერი 2021	2,659,449	23,286	2,682,735
31 დეკემბერი 2020	1,700,712	41,504	1,742,216
31 დეკემბერი 2021	661,635	42,816	704,451

10. გაცემული სესხები

მხარე	ვალუტა	ვადა	საპროცენტო განაკვეთი	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
დაკავშირებულ მხარეებზე გაცემული სესხები	USD	2026	9%	5,124,809	95,914
დაკავშირებულ მხარეებზე გაცემული სესხები	GEL	2023	12.3%	73,057	-
დაკავშირებულ მხარეებზე გაცემული სესხები	USD	2021	7%	-	1,128,317
გამოკლებული მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი				(24,537)	-
სულ				5,173,329	1,224,231

სესხები გაიცა დაკავშირებულ მხარეებზე და არცერთი მათგანი არ არის 2021 და 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით. გაცემული სესხები აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით.

2021 და 2020 წლის 31 დეკემბრის დასრულებულ წლისათვის, კომპანიამ გაცემული სესხებიდან მიიღო 82,987 ლარისა და 18,574 ლარის საპროცენტო შემოსავალი, შესაბამისად.

შპს კაზ ფროფერტი მენეჯმენტი

ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგებისთვის
2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

11. სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება

2021 და 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის სავაჭრო დებიტორული დავალიანება შეადგენს 517,334 ლარსა და 358,347 ლარს. სავაჭრო დებიტორული დავალიანების 99% არის ერთი კონტრაგენტისგან.

2021 და 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის სავაჭრო დებიტორული დავალიანება არ არის ვადაგადაცილებული და გაუფასურებული.

2021 და 2020 წლის 31 დეკემბრის სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანებისთვის თანხების ამოღების საშუალო პერიოდი შეადგენდა 21 და 22 დღეს, შესაბამისად.

12. ფული და ფულის ექვივალენტები

		31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
მიმდინარე ანგარიშები ბანკში	საპროცენტო განაკვეთი	340,989	483,633
მოთხოვნამდე დეპოზიტები ბანკში	0,5%-4%	976,020	509,167
სულ ფული და ფულის ექვივალენტები		1,317,009	992,800

2021 და 2020 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის კომპანიამ ფულად ნაშთებზე მიიღო 17,300 ლარისა და 14,726 ლარის საპროცენტო შემოსავალი, შესაბამისად.

2021 და 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის ფული და ფულის ექვივალენტები, რომლებიც დენომინირებულია ლარში, შეადგენდა 749,916 ლარსა და 178,733 ლარს, შესაბამისად. უცხოურ ვალუტაში განთავსებული ნაშთების დეტალები წარმოდგენილია შენიშვნაში #17.

ბანკში განთავსებული არც ერთი ნაშთი ვადაგადაცილებული არ არის. მათზე ზარალის რეზერვის აღიარება არ მომხდარა მათი მოკლევადიანი ბუნებიდან გამომდინარე. საბანკო ნაშთებში შედის საქართველოში, ბანკებში მოქმედი მიმდინარე ანგარიშები და გამოიყენება კომპანიის ყოველდღიური საქმიანობის დასაფინანსებლად.

2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიის ბანკებში განთავსებული ნაღდი ფულის უმეტესობა განთავსებულია „ფიტჩ რეიტინგის“ მიერ მოკლევადიანი B და გრძელვადიანი BB- რეიტინგის მქონე ბანკებში.

13. საწესდებო კაპიტალი და გაუნაწილებელი მოგება

დივიდენდები

2021 და 2020 წლის განმავლობაში, კომპანიამ გამოაცხადა 924,357 ლარისა და 728,733 ლარის დივიდენდები, შესაბამისად. 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის გამოცხადებული არგადახდილი დივიდენდები შეადგენდა 58,125 ლარს, ხოლო გამოცხადებული და გადახდილი დივიდენდები შეადგენდა 866,232 ლარს. 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის ყველა გამოცხადებული დივიდენდი იყო გადახდილი.

რეორგანიზაცია

2021 წლის 9 ნოემბრის მოხდა კომპანიის რეორგანიზაცია და ახალი კომპანია - შპს „სმარტ ტრანსი“ დაფუძნდა იმავე ჰოლდინგის, შპს „სმარტ ენერჯის“ ქვეშ. რეორგანიზაციის შედეგად შპს „კაზ ფროფერტი მენეჯმენტმა“ გადასცა საწესდებო კაპიტალი 535,981 ლარის ოდენობით და გაუნაწილებელი მოგება 2,878,262 ლარის ოდენობით.

შპს კაზ ფროფერტი მენეჯმენტი

ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგებისთვის
2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

გადაცემული საწესდებო კაპიტალისა და გაუნაწილებელი მოგების ოდენობა განისაზღვრა გადაცემული აქტივების პროპორციულად. ტრანზაქციის დეტალები მოცემულია შენიშვნაში #5. 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის კომპანიის საწესდებო კაპიტალი და გაუნაწილებელი მოგება შეადგენდა 208,239 ლარსა და 1,294,699 ლარს შესაბამისად.

14. ნასესხები სახსრები

2021 და 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ნასესხები თანხების ვადები და პირობები იყო შემდეგი:

ნასესხები სახსრები:	ვალუტა	%	ვადა	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
ნასესხები სახსრები ფინანსური ინსტიტუტებიდან	აშშ დოლარი	8%	2026	466,445	-
ნასესხები სახსრები ფინანსური ინსტიტუტებიდან	ევრო	7%	2026	5,195,570	-
სულ ნასესხები სახსრები:				5,662,015	-
მოკლევადიანი ნაწილი				1,067,352	-
გრძელვადიანი ნაწილი				4,594,663	-
სულ ნასესხები სახსრები:				5,662,015	-

ადგილობრივი ფინანსური ინსტიტუტებიდან ნასესხები სახსრები კომპანიას აკისრებს ფინანსურ და არაფინანსურ კოვენანტებს. 2021 წლის განმავლობაში კომპანიას არ დაურღვევია აღნიშნულ სესხებთან დაკავშირებული კოვენანტები.

ნასესხები სახსრების მოძრაობა 2021 და 2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლებისთვის იყო შემდეგი:

	მოძრაობა
წმინდა ვალი 2020 წლის 1 იანვარს	132,602
დარიცხული პროცენტი	-
გადახდილი ძირი თანხა	(141,725)
გადახდილი პროცენტი	-
ზარალი საკურსო სხვაობიდან	9,123
წმინდა ვალი 2020 წლის 31 დეკემბერს	-
ძირის დამატება	6,132,396
დარიცხული პროცენტი	191,175
გადახდილი ძირი თანხა	(407,196)
გადახდილი პროცენტი	(191,175)
ზარალი საკურსო სხვაობიდან	(63,185)
წმინდა ვალი 2021 წლის 31 დეკემბერს	5,662,015

შპს კაზ ფროფერტი მენეჯმენტი

ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგებისთვის
2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

15. სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება

სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება 2021 და 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის იყო შემდეგი:

	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
სავაჭრო ვალდებულებები (ფინანსური ვალდებულებები)	409,064	141,640
მიღებული ავანსები (არაფინანსური ვალდებულება)	-	45,363
სულ	409,064	187,003

2021 და 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის საშუალო საკრედიტო პერიოდი შეადგენს 27 და 23 დღეს, შესაბამისად.

16. ფინანსური ინსტრუმენტები

სამართლიანი ღირებულების შეფასება ანალიზდება სამართლიანი ღირებულების იერარქიაში დაკავებული დონით: (1) პირველი დონე არის შეფასება კვოტირებული ფასებით (არაკორექტირებული) იდენტური აქტივებისა თუ ვალდებულებების აქტიურ ბაზრებზე, (2) მეორე დონის შეფასება არის შეფასების ტექნიკა, სადაც ყველა მნიშვნელოვან მონაცემზე დაკვირვება აქტივებისა და ვალდებულებების შემთხვევაში შესაძლებელია პირდაპირ (ანუ ფასებით) ან ირიბად (ანუ ფასების გავლით), და (3) მესამე დონის შეფასება არის ისეთი შეფასება, რომელიც არ ეფუძნება დაკვირვებად საბაზრო მონაცემებს (ანუ არადაკვირვებადი მონაცემები). ხელმძღვანელობა ფინანსური ინსტრუმენტების კატეგორიზაციისას იყენებს სამართლიანი ღირებულების იერარქიაზე დაფუძნებულ შეფასებებს. თუ სამართლიანი ღირებულების შეფასებაში გამოყენებულია დაკვირვებადი მონაცემები, რომლებსაც მნიშვნელოვნად კორექტირება ესაჭიროება, ეს შეფასება მესამე დონისაა. შესაფასებელი მონაცემის მნიშვნელობა დგინდება სამართლიანი ღირებულების შეფასებით მთლიანობაში.

ფულისა და ფულის ექვივალენტების სამართლიანი ღირებულება განისაზღვრა პირველი დონის მონაცემებით, ხოლო სხვა ფინანსური აქტივებისა და ღირებულებისა - მესამე დონის მონაცემებით.

ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივები. ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთიანი ინსტრუმენტების შეფასებული სამართლიანი ღირებულება ეფუძნება მოსალოდნელი, სამომავლო ფულადი სახსრების მოძრაობას, რომელიც დისკონტირდება ახალი, მსგავსი საკრედიტო რისკისა და დარჩენილი ვადიანობის მატარებელი ინსტრუმენტების მიმდინარე საპროცენტო განაკვეთებით. დისკონტირების განაკვეთი დამოკიდებულია კონტრაგენტის საკრედიტო რისკზე. 2021 და 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით გრძელვადიანი გაცემული სესხის სამართლიანი ღირებულება უდრის 5,716,348 ლარსა და 119,933 ლარს. სხვა ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულებები მათ სამართლიან ღირებულებებთანაა მიახლოებული.

ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული ვალდებულებები. ფიქსირებულგანაკვეთიანი, მითითებული ვადიანობის ინსტრუმენტების სავარაუდო სამართლიანი ღირებულება გამოთვლილ იქნა მოსალოდნელი ფულადი სახსრების საფუძველზე, რომლებიც დისკონტირდება მსგავსი საკრედიტო რისკისა და დარჩენილი ვადიანობის ახალი ინსტრუმენტების მიმდინარე საპროცენტო განაკვეთებით. კომპანიის ხელმძღვანელობა მიიჩნევს, რომ ფინანსურ ანგარიშგებაში აღრიცხული ფინანსური ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებები მათ სამართლიან ღირებულებებთანაა მიახლოებული. ნასესხები სახსრების სამართლიანი ღირებულება უდრის 5,929,290 ლარს.

კაპიტალის რისკის მართვა - კომპანია კაპიტალის მართავს იმის უზრუნველსაყოფად, რომ შეძლოს მოქმედი საწარმოს სტატუსის შენარჩუნება და, ამავედროულად, მოწილეთა უკუგება მაქსიმალურად გაიზარდოს სესხისა და საკუთარი კაპიტალის ბალანსის ოპტიმიზებით. კომპანიის ხელმძღვანელობა კაპიტალის სტრუქტურას რეგულარულად მიმოიხილავს. შემოწმების შედეგებზე დაყრდნობით, კომპანია აბალანსებს კაპიტალის ზოგად სტრუქტურას დივიდენდების გადახდით, ახალი სესხების აღებით თუ ძველი სესხების დაბრუნებით.

შპს კაზ ფროფერტი მენეჯმენტი

ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგებისთვის
2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

ფინანსური ინსტრუმენტების ძირითადი კატეგორიები - კომპანიის ძირითადი ფინანსური ვალდებულებები მოიცავს სავაჭრო და სხვა გადასახდელებსა და საიჯარო ვალდებულებას. ამ ფინანსური ინსტრუმენტების მთავარი დანიშნულებაა კომპანიის ოპერაციების დაფინანსება. კომპანიის სხვადასხვა ფინანსური აქტივები გააჩნია, როგორებიცაა ფული და ფულის ექვივალენტები და სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები.

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
ფინანსური აქტივები			
ფული და ფულის ექვივალენტები	14	1,317,009	992,800
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	13	517,334	358,347
გაცემული სესხები	12	5,173,329	1,224,231
სულ ფინანსური აქტივები		7,007,672	2,575,378
		31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
ნასესხები სახსრები	16	5,662,015	-
საიჯარო ვალდებულებები		97,542	79,425
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	17	409,064	141,640
სულ ფინანსური ვალდებულებები		6,168,621	221,065

კომპანიის ფინანსურ ინსტრუმენტებზე მოქმედი ძირითადი რისკებია სავალუტო, საპროცენტო განაკვეთის, საკრედიტო და ლიკვიდობის რისკები.

გეოგრაფიული რისკი. კომპანიის აქტივები ძირითადად საქართველოში მდებარეობს და მისი ბიზნეს-გეგმები კრიტიკულადაა დამოკიდებული ქვეყანაში სტაბილურობასა და წესრიგზე. ქვეყანა განაგრძობს განვითარებადი ბაზრის გარკვეული მახასიათებლების ჩვენებას. ამგვარად, კომპანია ექვემდებარება საქართველოში არსებული ბიზნეს გარემოს გაუარესების რისკებს.

სავალუტო რისკი - სავალუტო რისკი არის რისკი იმისა, რომ კომპანიის ფინანსურ შედეგებზე უარყოფით ზეგავლენას იქონიებს იმ ვალუტის გაცვლითი კურსების ცვლილება, რომლითაც კომპანია სარგებლობს. კომპანიის ზოგიერთი ტრანზაქცია უცხოურ ვალუტაშია დაფიქსირებული. უცხოური ვალუტის რისკდამოკიდებულების სამართავად წარმოებული ინსტრუმენტები არ გამოიყენება.

	31 დეკემბერი 2021		31 დეკემბერი 2020	
	აშშ დოლარი 1 = 3.0976 GEL	ევრო 1 = 3.5040 GEL	აშშ დოლარი 1 = 3.2766 GEL	ევრო 1 = 4.0233 GEL
ფინანსური აქტივები				
ფული და ფულის ექვივალენტები	260,503	306,590	365,752	448,315
გაცემული სესხები	5,124,809	-	1,128,317	-
სულ ფინანსური აქტივები	5,385,312	306,590	1,494,069	448,315
ფინანსური ვალდებულებები				
ნასესხები სახსრები	5,192,190	469,825	-	-
საიჯარო ვალდებულებები	44,193	-	45,334	-
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	4,492	-	-	-
სულ ფინანსური ვალდებულებები	5,240,875	469,825	45,334	-
სულ წმინდა პოზიცია	144,437	(163,235)	1,448,735	448,315

შემდეგ ცხრილში ნაჩვენებია კომპანიის მგრძნობელობა უცხოური ვალუტების მიმართ ფუნქციონალური ვალუტის კურსის 20%-იანი მერყეობის შემთხვევაში 2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

შპს კაზ ფროფერტი მენეჯმენტი

ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგებისთვის
2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

მგრძნობელობის ანალიზი მოიცავს საანგარიშგებო დღეს უცხოურ ვალუტაში დაფიქსირებულ ფულად კომპონენტებს:

31 დეკემბერი 2021

	ზეგავლენა	
	ლარი/აშშ დოლარი 20%	ლარი/ევრო 20%
მოგება/(ზარალი) დაბეგვრამდე	28,887/(28,887)	(32,647)/32,647

31 დეკემბერი 2020

	ზეგავლენა	
	ლარი/აშშ დოლარი 20%	ლარი/ევრო 20%
მოგება/(ზარალი) დაბეგვრამდე	289,747/(289,747)	89,663/(89,663)

საპროცენტო განაკვეთის რისკი – საპროცენტო განაკვეთის რისკი არის რისკი იმისა, რომ ცვლადი საპროცენტო განაკვეთის ცვლილება უარყოფითად აისახება კომპანიის ფინანსურ შედეგებზე. კომპანიაზე საპროცენტო განაკვეთის შეზღუდული რისკი ვრცელდება, რადგან იგი სახსრებს სესხულობს მხოლოდ ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთებით.

მგრძნობელობის ანალიზის შეზღუდვები

ზემოთ მოცემული ცხრილები ასახავს ერთი, ძირითადი დაშვების ცვლილების ეფექტს, როდესაც სხვა დაშვებები უცვლელია. სინამდვილეში, აღნიშნულ დაშვებებსა და სხვა ფაქტორებს შორის რეალური კორელაცია არსებობს. ასევე უნდა აღინიშნოს, რომ მოცემული მგრძნობიარობა არაწრფივია და შედეგებიდან უფრო დიდი ან მცირე ზეგავლენის ინტერპოლირება ან ექსტრაპოლირება არ შეიძლება.

მგრძნობელობის ანალიზში არ არის გათვალისწინებული ის ფაქტი, რომ კომპანიის აქტივები და ვალდებულებები აქტიურად იმართება. გარდა ამისა, ბაზრის რეალური მოძრაობის სხვადასხვა მომენტში კომპანიის ფინანსური მდგომარეობა შეიძლება სხვადასხვაგვარი იყოს. მაგალითად, კომპანიის ფინანსური რისკის მართვის სტრატეგია მიზნად ისახავს ბაზრის რყევის ზემოქმედების მართვას. როდესაც საინვესტიციო ბაზარი სხვადასხვა მანიშნებელ დონეს ცილდება, ხელმძღვანელობას შეუძლია გაყიდოს ინვესტიციები, შეცვალოს საინვესტიციო პორტფელის გადანაწილება და სხვა დამცავი ზომები მიიღოს. შედეგად, დაშვების ცვლილებას რეალურად შეიძლება ეფექტი არც ჰქონდეს ვალდებულებებზე, მაშინ, როდესაც აქტივები ბალანსზე საბაზრო ღირებულებითაა ასახული. ასეთ ვითარებაში, ვალდებულებებისა და აქტივების გაზომვის სხვადასხვა მეთოდმა შეიძლება აქციონერთა კაპიტალის რყევა გამოიწვიოს. მგრძნობიარობის ანალიზის შეზღუდვებს შორისაა ბაზრის ჰიპოთეტური მოძრაობის გამოყენება იმ პოტენციური რისკის საჩვენებლად, რომელიც რეალურად მხოლოდ კომპანიის თვალსაზრისის ასახავს უახლოეს მომავალში ბაზრის ცვლილების შესახებ. ამ უკანასკნელის პროგნოზირება კი საკმარისი სანდოობით შეუძლებელია. ერთ-ერთი შეზღუდვა ისიცაა, რომ ყველა საპროცენტო განაკვეთი იდენტური სახით იცვლება.

საკრედიტო რისკი. კომპანიაზე მოქმედებს საკრედიტო რისკი, რომელიც იმის რისკია, რომ კლიენტი დროულად ვერ დაფარავს კომპანიის მიმართ არსებულ დავალიანებას.

ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულება წარმოადგენს კომპანიაზე საკრედიტო რისკის მაქსიმალურ ზემოქმედებას. თუმცა მოთხოვნების ამოღებაზე ეკონომიკური ფაქტორები მოქმედებს, ხელმძღვანელობის აზრით, უკვე აღრიცხული რეზერვების მიღმა ზარალის დიდი რისკი არ არსებობს.

საკრედიტო რისკის კონცენტრაცია მაღალია იმის გამო, რომ კლიენტების ბაზა მცირე და ურთიერთდაკავშირებულია. 2021 და 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანების 99% არის ერთი კონტრაგენტისგან.

შპს კაზ ფროფერტი მენეჯმენტი

ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგებისთვის
2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

ლიკვიდობის რისკი - ლიკვიდობის რისკი არის რისკი იმისა, რომ კომპანია ვერ შეძლებს დაფარვის ვადის დადგომისას ყველა ვალდებულების გადახდას. ქვემოთ მოცემულ ცხრილებში ნაჩვენებია კომპანიის არაწარმოებული ფინანსური ვალდებულებების ნარჩენი საკონტრაქტო დაფარვის ვადები, დაფარვის შეთანხმებულ პერიოდებთან ერთად, 2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

ცხრილები შედგენილია ფინანსური ვალდებულებების არადისკონტირებული ფულადი ნაკადების გათვალისწინებით, იმ უახლოესი ვადის საფუძველზე, როდესაც კომპანიას შეიძლება გადახდა მოეთხოვოს.

	1 წელზე ნაკლები	1-5 წელი	სულ
31 დეკემბერი 2021			
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	409,064	-	409,064
საიჯარო ვალდებულება	1,471,041	5,884,163	7,355,204
ნასესხები სახსრები	73,683	33,559	107,242
	1,953,788	5,917,722	7,871,510
	1 წელზე ნაკლები	1-5 წელი	სულ
31 დეკემბერი 2020			
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	141,640	-	141,640
საიჯარო ვალდებულება	44,895	44,895	89,790
	186,535	44,895	231,430

17. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

დაკავშირებულ მხარეებს მიეკუთვნება მფლობელები, შვილობილი და კომპანიასთან საერთო საკუთრებაში და კონტროლის ქვეშ მყოფი პირები და ძირითადი მენეჯმენტის წევრები. დაკავშირებულ მხარეებს შეუძლიათ დადონ გარიგებები, რომლებიც არ შეუძლიათ არადაკავშირებულ მხარეებს, ხოლო დაკავშირებულ მხარეებს შორის გარიგებები არ შეიძლება განხორციელდეს იმავე პირობებით, როგორც გარიგებები დაკავშირებულ მხარეებს შორის.

დაკავშირებულ მხარეებთან ურთიერთობის ყოველი შესაძლო შემთხვევის განხილვისას ყურადღება ეთმობა ურთიერთობის არსს და არა მხოლოდ იურიდიულ ფორმას. კომპანიას ჰქონდა შემდეგი ნაშთები დაკავშირებულ მხარეებთან:

	2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წელი				
	საბოლოო აქციონერი	საბოლოო მშობელი კომპანია	ერთობლივ კონტროლქვეშ მყოფი საწარმოები	სხვა დაკავშირებული მხარეები	სულ
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	9,518	-	-	-	9,518
გაცემული სესხი	-	5,100,722	-	72,714	5,173,436
ამონაგები მომხმარებლებთან	68,477	-	85,425	-	153,902
გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან	-	249,434	-	3,556	252,990
საპროცენტო შემოსავალი	-	-	-	-	-

შპს კაზ ფროფერტი მენეჯმენტი

ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგებისთვის
2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

	2020 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წელი		
	საბოლოო აქციონერი	ერთობლივ კონტროლქვეშ მყოფი საწარმოები	სულ
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	22,642	9,035	31,677
გაცემული სესხი	-	1,224,231	1,224,231
ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან	45,173	21,628	66,801

მენეჯმენტის ანაზღაურება

მენეჯმენტის ანაზღაურებამ, რაც თანამშრომელთა მოკლევადიანი სარგებლითაა წარმოდგენილი, 2021 და 2020 წლებში შეადგინა 1,746,442 ლარი და 1,371,258 ლარი, შესაბამისად.

18. გარანტიები და პირობითი ვალდებულებები

გარანტიები – 2021 და 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიას არ გააჩნდა რაიმე მატერიალური ვალდებულება.

სამართლებრივი დავები - 2021 და 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანია არ იყო ჩართული რაიმე მნიშვნელოვან სამართლებრივ საქმეში.

გადასახადები – საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობაში არსებობს სხვადასხვა ინტერპრეტაციისა და ხშირი ცვლილების შესაძლებლობა. გარდა ამისა, ტრანზაქციითაა შეფასება საგადასახადო ორგანოებისა და ხელმძღვანელობის მხრიდან შეიძლება ერთმანეთს არ დაემთხვეს და ტრანზაქციები საგადასახადო ორგანოებმა ეჭვქვეშ დააყენოს. ამის გამო კომპანიას შეიძლება დაერიცხოს დამატებითი გადასახადები, ჯარიმები და საურავები. საგადასახადო შემოწმებისათვის ღიაა 2019-2021 წლები.

საოპერაციო გარემო. საქართველო, როგორც განვითარებადი ბაზარი, ხასიათდება ისეთი რისკებით, მათ შორის ეკონომიკური, პოლიტიკური და სოციალური, იურიდიული და საკანონმდებლო რისკებით, რომლებიც არ არსებობს განვითარებულ ბაზარზე. წესები და კანონები, რომლებიც გავლენას ახდენს ბიზნესზე საქართველოში, სწრაფად ვითარდება და საგადასახადო, სავალუტო და საბაჟო კანონმდებლობა სხვადასხვაგვარი ინტერპრეტაციებით ხასიათდება. საქართველოში ამჟამად მოღვაწე მეწარმეთა წინაშე დგას სხვა სამართლებრივი და ფისკალური გამოწვევებიც. საქართველოს ეკონომიკის მომავალი მიმართულება მნიშვნელოვნადაა დამოკიდებული ხელისუფლების მიერ განხორციელებული ეკონომიკური, ფისკალური და მონეტარული ღონისძიებების ეფექტურობაზე, საკანონმდებლო, მარეგულირებელი და პოლიტიკური მოვლენების პარალელურად.

ბოლო რამდენიმე წლის განმავლობაში საქართველოში რამდენიმე საკანონმდებლო ცვლილება განხორციელდა, რომლებიც ძირითადად ქვეყნის ევროკავშირთან დაახლოების გეგმებს უკავშირდება. ამ წლების განმავლობაში ჩატარებულ საკანონმდებლო ცვლილებებს ერთგვარად გზის გამკვლევის ფუნქცია ეკისრებოდა, საქართველო-ევროკავშირის დაახლოების სამოქმედო გეგმის პარალელურად მრავალი სხვა რეფორმა მოსალოდნელი.

გარდა ამისა, 2020 წლის დასაწყისიდან მოყოლებული, მსოფლიოში სწრაფად ვრცელდება ახალი კორონავირუსული დაავადება (კოვიდ-19), რასაც 2020 წლის მარტში ჯანდაცვის მსოფლიო ორგანიზაციამ მიანიჭა პანდემიის სტატუსი. ბევრი ქვეყნის მიერ კოვიდ-19-ის გავრცელების შესაკავებლად მიღებული ზომები მრავალი კომპანიისათვის მნიშვნელოვან საოპერაციო შეფერხებებს იწვევს და დიდ ზეგავლენას ახდენს გლობალურ ფინანსურ ბაზრებზე. სიტუაციის სწრაფი განვითარების გამო, ამან შეიძლება ბევრ სექტორში მოღვაწე კომპანიის ბიზნესზე იმოქმედოს, მათ შორის, თუმცა არა მხოლოდ, შეაფერხოს ბიზნესის ოპერირება საწარმოო პროცესის შეწყვეტის ან ინფრასტრუქტურის დახურვის, მიწოდების ქსელის გაწყვეტის, პერსონალის კარანტინის, შემცირებული მოთხოვნისა და დაფინანსების მოძიების გართულების გამო. შედეგად კომპანიაზე კოვიდ-19-ის მზარდი ეფექტი შეიძლება აისახოს გლობალურ ეკონომიკაზე და მსხვილ ფინანსურ ბაზრებზე მისი უარყოფითი ზემოქმედების გამო. თუმცა კოვიდ-19-ის პანდემიას ეფექტი არ ჰქონია კომპანიის ოპერაციებზე, კომპანიის კლიენტები მინიმალურად შეზღუდულ მთავრობამ. კომპანიის

შპს კაზ ფროფერტი მენეჯმენტი

ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგებისთვის
2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

ბიზნესზე კოვიდ-19-ის ეფექტის მნიშვნელობა დიდწილადაა დამოკიდებული ხანგრძლივობასა და მსოფლიოსა და საქართველოს ეკონომიკაზე პანდემიის ეფექტზე.

19. საანგარიშო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

2022 წლის 21 თებერვალს რუსეთის პრეზიდენტმა ხელი მოაწერა აღმასრულებელ ბრძანებას დონეცკის სახალხო რესპუბლიკისა და ლუგანსკის სახალხო რესპუბლიკის აღიარების შესახებ. 2022 წლის 24 თებერვალს რუსეთი შეიჭრა უკრაინაში, რაც გადაიზარდა ქვეყნებს შორის სრულმასშტაბიან ომში.

ამ მოვლენების შემდეგ აშშ-მ, დიდმა ბრიტანეთმა, ევროკავშირმა და სხვა ქვეყნებმა გაახანგრძლივეს სანქციები რუსი ჩინოვნიკების, ბიზნესმენების და კომპანიების შესახებ. ასეთმა განვითარებამ რუსული ბიზნესებისთვის შეიძლება გამოიწვიოს საერთაშორისო კაპიტალისა და საექსპორტო ბაზრების ხელმისაწვდომობა, რუსული რუბლის შესუსტება, კაპიტალის ბაზრების კლება და სხვა უარყოფითი ეკონომიკური შედეგები.

კომპანიის მენეჯმენტი აკვირდება ეკონომიკურ და პოლიტიკურ ვითარებაში განვითარებულ მოვლენებს და იღებს ზომებს, რომლებსაც საჭიროდ მიიჩნევს კომპანიის ბიზნესის მდგრადობისა და განვითარებისთვის უახლოეს მომავალში. თუმცა, ამ მოვლენების შედეგებმა და მასთან დაკავშირებულმა სამომავლო ცვლილებებმა შეიძლება მნიშვნელოვანი გავლენა იქონიოს კომპანიის ოპერაციებზე.

2022 წელს კომპანიამ გასცა დივიდენდები დამფუძნებლებზე: შპს „სმარტ ენერჯის“ და შპს „ეფკა ექთივითი ჯორჯიაზე“ 599,125 ლარისა და 599,125 ლარის ოდენობით.

20. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება

ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობამ დაამტკიცა და გამოსაშვებად ნება დართო 2022 წლის 30 სექტემბერს.