შპს „კაზ ფროფერთი მენეჯმენტი“

ფინანსური ანგარიშგება და დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

შპს კაზ ფროფერთი მენეჯმენტი

სარჩევი

გვერდი

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე 1

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა 2-4

ფინანსური ანგარიშგება 2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის:

- მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლების ანგარიშგება 5
- ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 6
- კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება 7
- ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგება 8

ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ ანგარიშგებაზე:

1. ზოგადი ინფორმაცია 9
2. ახალი და შესწორებული ფინანსური საერთაშორისო სტანდარტების ინტერპრეტაციების გამოყენება 9
3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა 11
4. კრიტიკული სააღრიცხვო შეფასებები და მოსაზრებები სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებასთან დაკავშირებით 18
5. შეწყვეტილი ოპერაციები 19
6. ამონაგები მომხმარებელთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან 20
7. ხელფასები და თანამშრომელთა სხვა სარგებელი 20
8. სხვა საოპერაციო ხარჯები 20
9. ფინანსური შემოსავალი - წმინდა 20
10. სხვა შემოსავალი 21
11. ძირითადი საშუალებები 21
12. გაცემული სესხები 22
13. სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება 22
14. ფული და ფულის ექვივალენტები 22
15. საწესდებო კაპიტალი და გაუნაწილებელი მოგება 23
16. ნასესხები სახსრები 23
17. სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება 24
18. ფინანსური ინსტრუმენტები 24
19. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან 28
20. გარანტიები და პირობითი ვალდებულებები 28
21. საანგარიშო პერიოდის შემდგომი მოვლენები 29
22. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება 29

შპს „კაზ ფროფერთი მენეჯმენტი“

„ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე“

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად ასახავს შპს „კაზ ფროფერთი მენეჯმენტის“ („კომპანია“) ფინანსურ მდგომარეობას 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მისი ოპერაციების შედეგებს, კაპიტალის ცვლილებასა და ფულადი ნაკადების მოძრაობას იმავე თარიღით დასრულებული წლისათვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს“) შესაბამისად.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:

- მართებული ბუღალტრული პრინციპების არჩევასა და მათ თანმიმდევრულ შესრულებაზე;
- ინფორმაციის წარდგენაზე, ბუღალტრული პოლიტიკის ჩათვლით, რომელიც უზრუნველყოფს მართებულ, საიმედო, შესადარის და გასაგებ ინფორმაციას;
- დამატებითი ინფორმაციის წარდგენის უზრუნველყოფაზე, იმ შემთხვევაში, თუ ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების სპეციფიური მოთხოვნები არ არის საკმარისი იმისათვის, რომ მომხმარებელმა გააანალიზოს კონკრეტული გარიგების, სხვა მოვლენებისა და პირობების გავლენა კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობასა და ფინანსურ შედეგებზე;
- კომპანიის უწყვეტად ფუნქციონირების მუშაობის უნარის შეფასებაზე;

ხელმძღვანელობა აგრეთვე პასუხისმგებელია:

- კომპანიის ეფექტური და მყარი შიდა კონტროლის სისტემის შემუშავებაზე, დანერგვასა და შენარჩუნებაზე;
- ისეთი ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე, რომელიც წარმოადგენს და ხსნის კომპანიის გარიგებებს და ნებისმიერ დროს უზრუნველყოფს კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის საკმარისი სიზუსტით წარდგენას და ფასს-თან შესაბამისობას.
- სავალდებულო ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე ადგილობრივი კანონმდებლობისა და ბუღალტრული სტანდარტების შესაბამისად;
- კომპანიის აქტივების უსაფრთხოების უზრუნველსაყოფად საჭირო ქმედებების განხორციელებაზე; და
- თაღლითობისა და სხვა დარღვევების აღმოჩენასა და თავიდან აცილებაზე.

კომპანიის ფინანსური ანგარიშგება 2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის დამტკიცებულია ხელმძღვანელობის მიერ 2023 წლის 3 აგვისტოს:

ხელმძღვანელობის სახელით:

_____	_____
დავით დევდარიანი	**მარიკა ვახტანგიშვილი**
გენერალური დირექტორი	**ფინანსური დირექტორი**
3 აგვისტო 2023	3 აგვისტო 2023
თბილისი, საქართველო	თბილისი, საქართველო

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „კაზ ფროფერთი მენეჯმენტის“ აქციონერებს:

მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ შპს „კაზ ფროფერთი მენეჯმენტის“ („კომპანია“) ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც მოიცავს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებას 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე, მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლების, კაპიტალის ცვლილებებისა და ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგებებს 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის და ახსნა-განმარტებით შენიშვნებს ბუღალტრული აღრიცხვის პოლიტიკის ძირითადი პრინციპების ჩათვლით (ერთობლივად „ფინანსური ანგარიშგება“).

ჩვენი აზრით, თანდართული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მისი საქმიანობის შედეგებსა და ფულადი ნაკადების მოძრაობას 2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად.

მოსაზრების საფუძველი

აუდიტი ჩატარდა აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს) შესაბამისად. აღნიშნული სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობა განმარტებულია ჩვენი ანგარიშის ქვეთავში „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“. ჩვენ ვმოქმედებდით კომპანიისგან დამოუკიდებლად, როგორც ამას მოითხოვს ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს დოკუმენტი „პროფესიონალ ბუღალტერთა ეთიკის კოდექსი“ (პბეკ კოდექსი) და საქართველოში აუდიტის განხორციელებისას საჭირო ეთიკური მოთხოვნები. შესაბამისად, ჩვენ მიერ შესრულებული ეთიკური ვალდებულებები შეესაბამებოდა პბეკ კოდექსის მოთხოვნებით განსაზღვრულ სტანდარტებს. ჩვენი ღრმა რწმენით, ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისია მოსაზრების გამოსათქმელად.

მნიშვნელოვან გარემოებათა ამსახველი აბზაცი

როგორც ეს ფინანსური ანგარიშგების მე-6 შენიშვნაშია ნაჩვენები, 2022 და 2021 წლების 31 დეკემბერს დასრულებულ წლებში კომპანიის მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან ამონაგების 99% მოდიოდა ერთ მხარეზე. ჩვენი მოსაზრება ამ საკითხთან მიმართებაში მოდიფიცირებული არ არის.

ხელმძღვანელობისა და ფინანსურ ანგარიშგებაზე პასუხისმგებელ პირთა მოვალეობები

ხელმძღვანელობა მოვალეა, მოამზადოს და ობიექტურად წარმოადგინოს ფინანსური ანგარიშგება ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად და უზრუნველყოს იმგვარი შიდა კონტროლის სისტემის არსებობა, რომელიც, მისი აზრით, აუცილებელია ისეთი ფინანსური

ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს შეცდომით და თაღლითობით გამოწვეულ არსებით უზუსტობებს.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ხელმძღვანელობა მოვალეა, შეაფასოს კომპანიის მხრიდან საქმიანობის გაგრძელების (უწყვეტი საწარმოს პრინციპის) უნარი, აგრეთვე, აუცილებლობის შემთხვევაში, განმარტოს უწყვეტი საწარმოს პრინციპთან დაკავშირებული საკითხები და აღნიშნული პრინციპი გამოიყენოს ბუღალტრული აღრიცხვის საფუძვლად გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც ხელმძღვანელობა ან მიზნად ისახავს კომპანიის ლიკვიდაციას თუ საქმიანობის შეწყვეტას, ან არ გააჩნია ამისგან განსხვავებული ქმედების რეალისტური ალტერნატივა.

ზედამხედველობაზე პასუხისმგებელი პირები მოვალენი არიან, უზედამხედველონ კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების პროცესს.

აუდიტორის მოვალეობები ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის პროცესში

ჩვენი ამოცანაა, მოვიპოვოთ იმის საფუძვლიანი რწმენა, რომ ფინანსური ანგარიშგება მთლიანობაში არ შეიცავს შეცდომით და თაღლითობით გამოწვეულ არსებით უზუსტობებს და გავცეთ აუდიტორული დასკვნა, რომელიც ჩვენი თვალსაზრისის გამომხატველი იქნება. საფუძვლიანი რწმენა მაღალი ხარისხის რწმენას წარმოადგენს, მაგრამ, ამავდროულად, არ არის იმის გარანტია, რომ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტებით ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის გამოავლენს არსებითი ხასიათის უზუსტობას ასეთის არსებობის შემთხვევაში. უზუსტობები შეიძლება წარმოიშვას როგორც თაღლითობის, აგრეთვე შეცდომის შედეგად და არსებითად ითვლება მაშინ, როდესაც, დამოუკიდებლად თუ ერთობლივად, შეიძლება პოტენციურად ზეგავლენას ახდენდეს ამ ფინანსური ანგარიშგების საფუძველზე მის მომხმარებელთა მიერ მიღებულ ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე.

აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების საფუძველზე, აუდიტის მთელი პროცესის განმავლობაში გამოვთქვამთ პროფესიულ თვალსაზრისს და ვინარჩუნებთ პროფესიულ სკეპტიციზმს. გარდა ამისა:

- ჩვენ ამოვიცნობთ და ვაფასებთ ფინანსურ ანგარიშგებაში თაღლითობითა თუ შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ აუდიტის პროცედურებს ამ რისკებზე რეაგირების თვალსაზრისით და მოვიპოვებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებას, რაც საკმარისი და ადეკვატური საფუძველი იქნება ჩვენი დასკვნის ჩამოსაყალიბებლად. თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობის ვერშემჩნევის რისკი შეცდომის შედეგად გაპარული არსებითი უზუსტობის ვერშემჩნევის რისკს აღემატება, რადგან თაღლითობა შეიძლება ხდებოდეს საიდუმლო გარიგების, გაყალბების, ინფორმაციის წინასწარგანზრახული გამოტოვების, ინფორმაციის არასწორად წარმოდგენის ან შიდა კონტროლის მექანიზმის დარღვევის გზით;
- მოცემული ვითარებისათვის შესაფერისი აუდიტის პროცედურების დაგეგმვის მიზნით, ვიქმნით წარმოდგენას არსებული შიდა კონტროლის მექანიზმების თაობაზე, რაც არ გულისხმობს კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტურობის თაობაზე აზრის გამოთქმის განზრახვას;
- ვაფასებთ ბუღალტრული აღრიცხვის გამოყენებული პოლიტიკების შესაბამისობას და ხელმძღვანელობის მიერ გაკეთებული ბუღალტრული პროგნოზებისა და განმარტებების მართებულობას;
- ვაკეთებთ დასკვნას ხელმძღვანელობის მხრიდან აღრიცხვის უწყვეტი საწარმოს პრინციპზე საფუძველზე წარმოების თაობაზე და, მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებების საფუძველზე, გამოვთქვამთ თვალსაზრისს, არსებობს თუ არა არსებითი ხასიათის განუსაზღვრელობა ისეთ პირობებთან თუ მოვლენებთან მიმართებაში, რამაც შეიძლება ეჭვქვეშ დააყენოს კომპანიის უნარი, გააგრძელოს საქმიანობა. თუ ჩვენი დასკვნის მიხედვით, არსებითი განუსაზღვრელობა არსებობს, ჩვენ ვალდებულები ვართ, ჩვენ მიერ შემუშავებულ აუდიტორის ანგარიშში ყურადღება გავამახვილოთ ფინანსურ ანგარიშგებაში მოცემულ განმარტებებზე, ხოლო თუ ამგვარი განმარტებები არასაკმარისია, შევცვალოთ კიდეც დასკვნა. ჩვენი დასკვნები ეფუძნება აუდიტორის ანგარიშის მომზადების თარიღისათვის მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებას. თუმცა, მას შემდეგ, მომავალში დამდგარმა მოვლენებმა თუ გარემოებებმა შეიძლება კომპანია აიძულოს, შეწყვიტოს მოქმედი საწარმოს პრინციპით მოქმედება.

- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების მთლიან სტრუქტურას, შინაარსსა და წარმოდგენის ფორმას, მათ შორის განმარტებებს და ასევე იმას, თუ როგორ შეესაბამება ფინანსური ანგარიშგების მიერ შესაბამისი ტრანზაქციებისა და მოვლენების ასახვა ინფორმაციის ობიექტურად წარმოდგენის პრინციპს.

სხვა საკითხებს შორის, ჩვენ ზედამხედველობაზე პასუხისმგებელ პირებს ვატყობინებთ აუდიტის დაგეგმილ შინაარსსა და განრიგს, ასევე აუდიტის შედეგად მოპოვებულ მტკიცებულებებს, მათ შორის, შიდა კონტროლში აუდიტის დროს აღმოჩენილ მნიშვნელოვან ხარვეზებს.

შოთა ნანიტაშვილი

დელოიტი და ტუშის სახელით

3 აგვისტო 2023
თბილისი, საქართველო

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლების ანგარიშგება
2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

	შენიშვნა	2022	2021
განგრძობადი ოპერაციები			
ამონაგები მომხმარებელთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან	6	6,997,271	8,842,328
ხელფასები და თანამშრომელთა სხვა სარგებელი	7	(1,582,862)	(2,748,344)
ცვეთა და ამორტიზაცია		(213,977)	(771,713)
სხვა საოპერაციო ხარჯები	8	(3,823,533)	(3,583,362)
ფინანსური შემოსავალი	9	520,116	100,287
ფინანსური დანახარჯები	9	(397,139)	(203,794)
წმინდა ზარალი უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციებიდან		(8,834)	(16,471)
გაუფასურების ხარჯი გაცემულ სესხებზე, წმინდა		-	(24,537)
სხვა შემოსავალი	10	23,456	138,070
სხვა ხარჯი		(40,156)	(12,767)
მოგება დაბეგვრამდე		**1,474,342**	**1,719,697**
მოგებიდან გადასახადის ხარჯი		-	-
წლიური მოგება განგრძობადი ოპერაციებიდა		**1,474,342**	**1,719,697**
შეწყვეტილი ოპერაციები			
წლიური მოგება შეწყვეტილი ოპერაციებიდან	5	-	33,649
წლიური მოგება		**1,474,342**	**1,753,346**
სხვა წლიური სრული შემოსავალი		-	-
წლის სრული მოგება		**1,474,342**	**1,753,346**

ხელმძღვანელობის სახელით:

დავით დევდარიანი	**მარიკა ვახტანგიშვილი**
გენერალური დირექტორი	**ფინანსური დირექტორი**
3 აგვისტო 2023	3 აგვისტო 2023
თბილისი, საქართველო	თბილისი, საქართველო

შპს „კაზ ფროფერთი მენეჯმენტი“

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	11	681,224	704,451
აქტივის გამოყენების უფლება		181,882	94,749
არამატერიალური აქტივები		532	1,277
ძირითად საშუალებებზე გადახდილი ავანსები		304	232
გაცემული სესხები	12	4,068,938	5,173,329
სულ გრძელვადიანი აქტივები		**4,932,880**	**5,974,038**
მიმდინარე აქტივები			
მარაგები		25,570	39,698
გაცემული სესხები	12	98,891	-
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	13	264,562	517,334
ფული და ფულის ექვივალენტები	14	858,123	1,317,009
სულ მიმდინარე აქტივები		**1,247,146**	**1,874,041**
სულ აქტივები		**6,180,026**	**7,848,079**
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	15	208,239	208,239
გაუნაწილებელი მოგება	15	1,150,011	1,294,699
სულ კაპიტალი		**1,358,250**	**1,502,938**
ვალდებულებები			
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
ნასესხები სახსრები	16	3,752,234	4,594,663
საიჯარო ვალდებულება		111,580	17,091
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		**3,863,814**	**4,611,754**
მიმდინარე ვალდებულებები			
ნასესხები სახსრები	16	616,462	1,067,352
საიჯარო ვალდებულებები, მიმდინარე ნაწილი		68,724	80,451
საგადასახადო ვალდებულებები		98,619	118,395
გადასახდელი დივიდენდები		-	58,125
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	17	174,157	409,064
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		**957,962**	**1,733,387**
სულ ვალდებულებები		**4,821,776**	**6,345,141**
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		**6,180,026**	**7,848,079**

ხელმძღვანელობის სახელით:

_____

დავით დევდარიანი
გენერალური დირექტორი

3 აგვისტო 2023
თბილისი, საქართველო

_____

მარიკა ვახტანგიშვილი
ფინანსური დირექტორი

3 აგვისტო 2023
თბილისი, საქართველო

შპს „კაზ ფროფერთი მენეჯმენტი“

კაპიტალში ცვლილების ანგარიშგება
2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

	შენიშვნა	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ კაპიტალი
ნაშთი 1 იანვარი 2021		**744,220**	**3,343,972**	**4,088,192**
სულ წლის სრული შემოსავალი		-	1,753,346	1,753,346
გაცემული დივიდენდები	5	(535,981)	(2,878,262)	(3,414,243)
სულ წლის სრული შემოსავალი	15	-	(924,357)	(924,357)
ნაშთი 31 დეკემბერი 2021		**208,239**	**1,294,699**	**1,502,938**
სულ წლის სრული შემოსავალი		-	1,474,342	1,474,342
გაცემული დივიდენდები	15	-	(1,619,030)	(1,619,030)
ნაშთი 31 დეკემბერი 2022		**208,239**	**1,150,011**	**1,358,250**

ხელმძღვანელობის სახელით:

დავით დევდარიანი
გენერალური დირექტორი

3 აგვისტო 2023
თბილისი, საქართველო

მარიკა ვახტანგიშვილი
ფინანსური დირექტორი

3 აგვისტო 2023
თბილისი, საქართველო

ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგება
2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

	შენიშვნა	2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წელი	2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წელი
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან			
წლის მოგება დაბეგვრამდე		1,474,342	1,753,346
შესწორებები:			
ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯი		213,977	914,058
მოგება ნასესხები სახსრების მოდიფიკაციიდან	16	(1,689)	-
ძირითადი საშუალების გასვლიდან მიღებული ზარალი/(მოგება)		9,759	(9,131)
ფინანსური შემოსავალი	5,9	(520,116)	(252,990)
ფინანსური ხარჯი	9	397,139	203,794
ფინანსურ და საინვესტიციო საქმიანობისთვის მიკუთვნებადი წმინდა საკურსო სხვაობა		8,834	86,824
ფულადი სახსრების შემოდინება საოპერაციო საქმიანობიდან საოპერაციო აქტივებისა და ვალდებულებების ცვლილებებამდე		**1,582,246**	**2,695,901**
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანების კლება/(ზრდა)		252,772	(169,432)
მარაგების კლება		14,128	13,379
გადახდილი ავანსების (ზრდა)/კლება		(72)	30,868
გადასახდელი გადასახადების კლება		(19,776)	(1,214)
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანების (კლება)/ზრდა		(234,907)	222,061
მიღებული პროცენტი		**1,594,391**	**2,791,563**
გადახდილი პროცენტი		13,957	-
წმინდა ფულადი სახსრების შემოდინება საოპერაციო საქმიანობიდან	16	(364,269)	(191,175)
წმინდა ფულადი სახსრების შემოდინება საოპერაციო საქმიანობიდან		**1,244,079**	**2,600,388**
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
ძირითად საშუალებებსა და არამატერიალურ აქტივებზე გადახდილი თანხები		(122,775)	(1,104,193)
ძირითადი საშუალებების გასხვისებიდან მიღებული შემოსავლები		-	18,367
გაცემული სესხები		(50,000)	(6,466,131)
გაცემული სესხებისგან მიღებული თანხები		942,757	577,291
საინვესტიციო საქმიანობიდან მიღებული/(გამოყენებული) წმინდა ფული		**769,982**	**(6,974,666)**
ფულადი ნაკადები ფინანსური საქმიანობიდან			
ნასესხები სახსრების მიღება	16	-	6,132,396
ნასესხები სახსრების გადახდა	16	(617,839)	(407,196)
საიჯარო ვალდებულებების დაფარვა		(84,642)	(86,789)
დივიდენდის განაწილება	15	(1,677,155)	(866,232)
ფინანსურ საქმიანობაში (გამოყენებული)/მიღებული წმინდა ფული		**(2,379,636)**	**4,772,179**
უცხოური ვალუტის კურსის ცვლილების ეფექტი ფულსა და ფულის ექვივალენტებზე		(93,311)	(73,692)
ფულისა და ფულის ექვივალენტების (კლება)/ზრდა		**(365,575)**	**397,901**
ფული და ფულის ექვივალენტები პერიოდის დასაწყისში	14	**1,317,009**	**992,800**
ფული და ფულის ექვივალენტები პერიოდის ბოლოს	14	**858,123**	**1,317,009**

ხელმძღვანელობის სახელით:

დავით დევდარიანი
გენერალური დირექტორი

3 აგვისტო 2023
თბილისი, საქართველო

მარიკა ვახტანგიშვილი
ფინანსური დირექტორი

3 აგვისტო 2023
თბილისი, საქართველო

ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგებისთვის
2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს "კაზ ფროფერთი 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.

კომპანიის ძირითადი საქმიანობაა საწვავის ტრანსპორტირება გზით.

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

2022 და 2021 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.

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის საბოლოო აქციონერები იყვნენ: მიხეილ ჩხარტიშვილი - 50% და ნათია ჩხარტიშვილი - 50%.

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

2022 და 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიას ჰყავდა 36 და 37 თანამშრომელი, შესაბამისად.

2. ახალი და შესწორებული ფინანსური საერთაშორისო სტანდარტების ინტერპრეტაციების გამოყენება

2022 წელს კომპანიამ დანერგა შემდეგი ახალი და შესწორებული სტანდარტები:

შემდეგი შესწორებები და ინტერპერტაციები ძალაშია 2022 წლის 1 იანვარს ან მას შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის:

- **შესწორება სტანდარტში ფასს 3 - ფასს 3-ის შესწორება - კონცეპტუალურ ჩარჩოზე მითითება**

კომპანიამ მიმდინარე წელს პირველად დანერგა ფასს 3 - ბიზნეს კომბინაციების, შესწორება. ამ ცვლილებებით განახლდა ფასს 3 ისე, რომ იგი იგი ეხება 2018 წლის კონცეპტუალურ ჩარჩოს 1989 წლის ჩარჩოს ნაცვლად. მათ ასევე დაამატეს ფასს 3-ს მოთხოვნა, რომ ბასს 37 - რეზერვები, პირობითი ვალდებულებები და პირობითი აქტივების, სტანდარტში შემავალი ვალდებულებებისთვის, მყიდველმა უნდა გამოიყენოს ბასს 37, რათა დაადგინოს, არსებობს თუ არა წარსული მოვლენების შედეგად წარმოქნილი მიმდინარე ვალდებულება შეძენის თარიღისთვის. გადასახადისთვის, რომელიც შედის ფასიკ 21 - გადასახადების, ფარგლებში, მყიდველი იყენებს ფასიკ 21-ს, რათა დადგინდეს, შეძენის თარიღისთვის წარმოიშვა თუ არა ისეთი დამავალდებულებელი მოვლენა, რომელიც წარმოშობს გადასახადის გადახდის ვალდებულებას.

- **ბასს 16-ის შესწორება - *დაგეგმილ გამოყენებამდე მიღებული შემოსავალი***

კომპანიამ წელს პირველად დანერგა ბასს 16 - ძირითადი საშუალებების, შესწორებები. ცვლილებები კრძალავს ძირითადი საშუალებების ღირებულებიდან გამოქვითვას გაყიდვიდან ნებისმიერ ისეთ შემოსავლს, რომელიც მიღებულია ამ აქტივის გამოსაყენებლად მისაწვდომობამდე, ე.ი. იმ შემოსავლებს, რომლებიც მიღებულია აქტივის იმ ადგილას მიტანამდე და იმ მდგომარეობამდე მიყვანამდე, რომელიც აუცილებელია იმისთვის, რომ აქტივმა შეძლოს ხელმძღვანელობის მიერ დადგენილი წესით ოპერირება. შესაბამისად, კომპანია გაყიდვებიდან მიღებულ ასეთ შემოსავალსა და მასთან დაკავშირებულ ხარჯებს მოგებასა ან ზარალში აღიარებს. კოპანია ზომავს ამ ერთეულების ღირებულებას ბასს 2 - მარაგების,

შესაბამისად. ზემოაღნიშნული სტანდარტები და ინტერპრეტაციები განხილულ იქნა კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ, მაგრამ არ ქონდა მნიშვნელოვანი გავლენა კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

ცვლილებები ასევე განმარტავს "აქტივის გამართულად ფუნქციონირების შემოწმების" მნიშვნელობას. ბასს 16 ახლა განსაზღვრავს ამას, როგორც შეფასებას, არის თუ არა აქტივის ტექნიკური და ფიზიკური ფუნქციონირებადობა ისეთი, რომ მისი გამოყენება შესაძლებელია საქონლის ან მომსახურების წარმოებასა ან მიწოდებაში, სხვებისთვის მისაქირავებლად ან ადმინისტრაციული მიზნებისთვის.

იმ შემთხვევაში, თუ ცალკე არ არის წარმოდგენილი სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, ფინანსური ანგარიშგება უნდა ასახავდეს მოგებასა ან ზარალში შემავალი შემოსავლების და ღირებულების ოდენობას, რომელიც ეხება ისეთ წარმოებულ ერთეულებს, რომლებიც არ არის კომპანიის ჩვეულებრივი საქმიანობის შედეგი, და სრული შემოსავლების ანგარიშგების რომელ პუნქტ(ებ)ს მოიცავს ასეთი შემოსავალი და ღირებულება.

- **შესწორება ბასს 37 წამგებიანი კონტრაქტები —ხელშეკრულების შესრულების ღირებულება**

კომპანიამ წელს პირველად დანერგა ბასს 37-ის ცვლილებები. ცვლილებები განმარტავს, რომ ხელშეკრულების შესრულების ღირებულება მოიცავს იმ ხარჯებს, რომლებიც პირდაპირ კავშირშია ხელშეკრულებასთან. ხარჯები, რომლებიც უშუალოდ ეხება ხელშეკრულებას, შედგება როგორც ამ ხელშეკრულების შესრულების ზღვრული ხარჯებისგან (მაგალითად პირდაპირი შრომითი დანახარჯი ან მასალები), ასევე, სხვა ხარჯების მიკუთვნებისგან, რომლებიც უშუალოდ ხელშეკრულების შესრულებასთანაა დაკავშირებული (მაგალითად ცვეთის ხარჯის მიკუთვნება იმ ძირითადი საშუალებისთვის, რომელიც ხელშეკრულების შესრულებისთვის გამოიყენება).

კომპანიამ მიმდინარე წელს პირველად დანერგა ცვლილებები, რომლებიც შედის ფასს ბუღალტრული აღრიცხვის სტანდარტების წლიური გაუმჯობესება - 2018-2020 წლების ციკლში. წლიური გაუმჯობესებები მოიცავს ცვლილებებს ოთხ სტანდარტში.

- **ფასს 1 - ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების პირველად გამოყენება**

ცვლილება დამატებით შეღავათს უქმნის შვილობილ კომპანიას, რომელიც პირველად დანერგვას ახორციელებს უფრო გვიან, ვიდრე მისი მშობელი, კუმულაციური საკურსო სხვაობების აღრიცხვის თვალსაზრისით. შესწორების შედეგად, შვილობილ კომპანიას, რომელიც იყენებს ფასს 1:დ16(ა)-ის გამონაკლისს,

ახლა, ასევე, შეუძლია აირჩიოს კუმულაციური საკურსო სხვაობების გაზომვა ყველა უცხოური ვალუტის ოპერაციისთვის იმ საბალანსო ღირებულებით, რომელიც შესული იქნება მშობლის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ფასს ბუღალტრული აღრიცხვის სტანდარტებზე გადასვლის თარიღისთვის , თუ არ განხორციელებულა კონსოლიდაციის პროცედურებისა და საწარმოთა გაერთიანების ეფექტების კორექტირება, როდესაც მშობელმა შეიძინა შვილობილი კომპანია. მსგავსი არჩევანი ხელმისაწვდომია მეკავშირე ან ერთობლივი საწარმოსთვის, რომელიც იყენებს ფასს 1:დ16(ა) გამონაკლისს.

- **ფასს 9 ფინანსური ინსტრუმენტები**

ცვლილება განმარტავს, რომ ფინანსური ვალდებულების აღიარების გაუქმების მიზნით „10 პროცენტის“ ტესტის გამოყენებისას, საწარმომ უნდა ჩათვალოს მხოლოდ საწარმოს (მსესხებელს) და გამსესხებელს შორის გადახდილი ან მიღებული საკომისიოები, მათ შორის რომელიმე საწარმოს მიერ ან სხვის მაგიერ გადახდილი ან მიღებული საკომისიოები.

- **ფასს 16 იჯარები**

ცვლილებები აღარ ითვალისწინებს საიჯარო ქონების კეთილმოწყობის ანაზღაურების ჩვენებას.

- **ბასს 41 სოფლის მეურნეობა**

ცვლილების შედეგად საწარმოებისთვის გაუქმდა ბასს 41-ის მოთხოვნა სამართლიანი ღირებულების განსაზღვრისას დაბეგვრასთან დაკავშირებული ფულადი ნაკადების ამოღებასთან დაკავშირებით. ამას შესაბამისობაში მოყავს ბასს 41-ის სამართლიანი ღირებულების გაზომვა ფასს 13 - სამართლიანი ღირებულების გაზომვის მოთხოვნები - მოხდეს შიდა თანმიმდევრული ფულადი ნაკადებისა და დისკონტირების განაკვეთების გამოყენება და საშუალება მისცეს მომმზადებელს, განსაზღვროს, გამოიყენოს გადასახადამდე თუ გადასახადის შემდგომი ფულადი ნაკადები და დისკონტირებული განაკვეთები ყველაზე სწორი სამართლიანი ღირებულების შესაფასებლად.

ზემოთ აღნიშნული სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების გადახედვა მოხდა კომპანიის ხელმძღვანელობის 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 შეტანა ინვესტორსა და მის მეკავშირე ან ერთობლივ საწარმოს შორის*	*შესწორების ძალაში შესვლის თარიღი ჯერ კიდევ დასადგენია საბჭოს მიერ, თუმცა ადრეული გამოყენება დაშვებულია*
შესწორება სტანდარტში ბასს 1	*ვალდებულებათა კლასიფიკაცია მიმდინარე ან გრძელვადიან ვალდებულებებად*	*ძალაშია 2023 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 („ბასს“) 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 ღირებულებას.

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 ღირებულებს 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 აღნიშული აქტივის ან ვალდებულების შემთხვევაში; და
- მე-3 დონის მონაცემები არის აქტივის ან ვალდებულების ისეთი მონაცემები, ხილული არ არის.

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. 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.

ურთიერთჩათვლა. 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 ფროფერთი 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 დადგენილი გაცვლითი კურსით. ანგარიშგების ყოველი პერიოდის ბოლოს, უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული ფულადი ნაკადები გადაყვანილია მოცემულ თარიღში არსებული დადგენილი კურსით. ყველა რეალიზებული და არარეალიზებული მოგება და ზარალი, რომელიც წარმოშობილია საკურსო სხვაობით, შედის პერიოდის მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

ქვემოთ მოცემულია ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას კომპანიის მიერ გამოყენებული წლის ბოლოს არსებული გაცვლითი კურსები:

	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021
ლარი/აშშ დოლარი	2.7020	3.0976
ლარი/ევრო	2.8844	3.5040

მოგების გადასახადები. მოგების გადასახადები აღირიცხება 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.

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
- წარმომადგენლობითი ხარჯები, რომლებიც აჭარბებს 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.

ხელმძღვანელობამ გადახედა და შეცვალა მანქანების სასარგებლო საციცოხლო ვადები 2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის. შეფასებისას გათვალისწინებული იყო შემდეგი ძირითადი ფაქტორები: (ა) აქტივების მოსალოდნელი გამოყენება; (ბ) მოსალოდნელი ფიზიკური ცვეთა, რაც დამოკიდებულია საოპერაციო ფაქტორებზე და მოვლაზე; და (გ) ტექნიკური ან კომერციული მოძველება, რომელიც გამოწვეულია ბაზრის პირობების ცვლილებებით:

- სატვირთო მანქანების საწყისი სასარგებლო ვადები ნაკლებად იყო შეფასებული;
- კომპანიის ექსპერტებმა და ტექნიკურმა პერსონალმა შეაფასა თითოეული ძირითადი საშუალებების მოსალოდნელი ფიზიკური ცვეთა. საოპერაციო ფაქტორებისა და მოვლის საფუძველზე განისაზღვრა ექსპლუატაციის ყველაზე რეალური ვადები 2022 წლის 1 იანვრისთვის.

კომპანიის ძირითადი საშუალებების ცვეთის განაკვეთები შემდეგია:

	2022	2021
სატვირთო მანქანები	8 წელი	5-8 წელი
სხვა ძირითადი საშუალებები	5 წელი	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.

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-მოდელზე.

კომპანია ფინანსურ აქტივებს ამორტიზებული ღირებულებით აფასებს, თუ დაკმაყოფილდა შემდეგი ორი პირობა: ფინანსურ აქტივს კომპანია ფლობს ისეთი ბიზნეს-მოდელით, 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 ძირი 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):

- 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 ძირი 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 ღირებულებ ით წარმოდგენილი სავალო ინსტრუმენტი შეუქცევადად დაადგინოს, როგორც მოგებაში ან ზარალში სამართლიანი ღირებულებ ით ასახული, თუ ასეთი ქმედება მთლიანად აღმოფხვრის ან მნიშვნელოვნად ამცირებს საბუღალტრო შეუსაბამობას.

ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდი - ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდი არის სავალო 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 შემოდინებების (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 სავალო ინსტრუმენტის ამორტიზებულ ღირებულებამდე.

ფინანსური აქტივის ამორტიზებული ღირებულება არის ის ღირებულება, რომლითაც ფინანსური აქტივი ფასდება თავდაპირველი აღიარებისას, ძირი 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 დებიტორული დავალიანება - სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება არის არაწარმოებული ფინანსური აქტივები ფიქსირებული ან დადგენადი გადახდებით, რომლებიც არ კოტირდება აქტიურ ბაზარზე. სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება 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 ეკვივალენტები აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით. ფულსა და ფულის ექვივალენტებში არ შედის შეზღუდული ნაშთები ფულადი ნაკადების ანგარიშგების მიზნებისათვის.

ფინანსური აქტივების გაუფასურება -კომპანია მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის („მსზ“) 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 გადეფოლტებულად, როდესაც სახელშეკრულებო გადახდები ვადაგადაცილებულია. თუმცა, ზოგიერთ შემთხვევაში, კომპანიამ შეიძლება ასევე მიიჩნიოს ფინანსური აქტივი გადეფოლტებულად, 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 გამაძლიერებელი მექანიზმების გაუთვალისწინებლად.

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

წინა პერიოდებში ჩამოწერილი თანხების შემდგომი ამოღება კრედიტდება გაუფასურების ზარალის ანგარიშზე წლის მოგება-ზარალში.

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

<u>კლასიფიცირება სესხად ან წილობრივ ინსტრუმენტად</u> კომპანიის მიერ გამოშვებული სავალო და წილობრივი ინსტრუმენტები ფინანსურ ვალდებულებად ან წილობრივ ინსტრუმენტად კლასიფიცირდება საკონტრაქტო პირობების, ასევე ფინანსური ვალდებულებისა და წილობრივი ინსტრუმენტის განსაზღვრების შესაბამისად.

<u>წილობრივი ინსტრუმენტები</u> 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.

<u>ფინანსური ვალდებულებები</u> კომპანიის ფინანსური ვალდებულებები (წარმოდგენილი აღებული სესხებითა და სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანებით), შემდგომში აისახება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით.

<u>ფინანსური ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტა</u> 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, ხელმძღვანელობას ევალება 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.

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო სასიცოცხლო ვადა. ძირითადი საშუალებების სასარგებლო ვადის შეფასება განსჯის საკითხია მსგავსი აქტივების გამოცდილებაზე დაყრდნობით. აქტივებში ჩადებული მომავალი ეკონომიკური სარგებელი ძირითადად გამოყენების გზით მიიღება. თუმცა, სხვა ფაქტორები, როგორიცაა ტექნიკური ან კომერციული მოძველება და ცვეთა, ხშირად იწვევს აქტივებში განსახიერებული ეკონომიკური სარგებლის შემცირებას. ხელმძღვანელობა აფასებს დარჩენილ სასარგებლო სიცოცხლეს აქტივების ამჟამინდელი ტექნიკური პირობებისა და სავარაუდო პერიოდის შესაბამისად, რომლის დროსაც მოსალოდნელია, რომ აქტივები კომპანიისთვის სარგებელის მიიღებს. გათვალისწინებულია შემდეგი ძირითადი ფაქტორები: (ა) აქტივების მოსალოდნელი გამოყენება; (ბ) მოსალოდნელი ფიზიკური, რაც დამოკიდებულია საოპერაციო ფაქტორებსა და მოვლაზე და (გ) ტექნიკური ან კომერციული მოძველება, რომელიც წარმოიქმნება ბაზრის პირობების ცვლილების შედეგად.

როგორც ეს აღწერილია შენიშვნაში 3, კომპანიამ გამოიყენა შესაძლებლობა, რომ შეეფასებინა სატვირთო მანქანების სასიცოცხლო ვადები 2022 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით. ახალი საციცოცხლო ვადების გამოყენება მოხდა პროსპექტიულად ამ თარიღიდან. სასიცოცხლო ვადების ცვლილების სრული ეფექტი შეადგენდა 189,711 ლარს 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის.

5. შეწყვეტილი ოპერაციები

ბიზნესის აქტივები გადაცემის ტრანზაქცია

2021 წლის 9 ნოემბერს ჰოლდინგურმა კომპანიამ - შპს „სმარტ ენერჯიმ“, მიიღო გადაწყვეტილება, განეხორციელებინა თავისი შვილობილი კომპანიის, შპს „კაზ ფროფერთი მენეჯმენტის“ 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 ფროფერთი 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 ოპერციებიდან 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 გამოჯვნა.

6. ამონაგები მომხმარებელთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან

2022 და 2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის განმავლობაში კომპანიის მთლიან ამონაგებს შეადგენდა:

	2022	2021
ამონაგები საწვავის ტრანსპორტირების სერვისიდან	6,982,709	8,842,328
სხვა შემოსავალი	14,562	-
სულ	**6,997,271**	**8,842,328**

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

7. ხელფასები და თანამშრომელთა სხვა სარგებელი

2022 და 2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის განმავლობაში კომპანიის ხელფასები და თანამშრომელთა სხვა სარგებელი, საშემოსავლო გადასახადის ჩათვლით, შეადგენდა:

	2022	2021
ხელფასები და ბონუსები	1,553,931	2,696,401
საპენსიო ხარჯები	28,931	51,943
სულ	**1,582,862**	**2,748,344**

8. სხვა საოპერაციო ხარჯები

2022 და 2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლების განმავლობაში კომპანიის საოპერაციო ხარჯები შედგებოდა:

	2022	2021
საწვავის ხარჯი	1,773,476	1,490,523
მოკლევადიან იჯარასა და დაბალფასიან აქტივებთან დაკავშირებული ხარჯები	1,531,454	1,553,668
სატრანსპორტო საშუალებების შეკეთება და მოვლა	384,099	338,599
დაზღვევა	68,943	89,175
სხვა	65,561	111,397
სულ	**3,823,533**	**3,583,362**

9. ფინანსური შემოსავალი - წმინდა

	2022	2021
საპროცენტო შემოსავალი გაცემული სესხებიდან	506,159	82,987
საპროცენტო შემოსავალი ფული და ფულის ექვივალენტებიდან	13,957	17,300
ფინანსური შემოსავალი	**520,116**	**100,287**
საპროცენტო ხარჯი ნასესხებ სახსრებზე	(387,369)	(191,175)
საპროცენტო ხარჯი იჯარაზე	(6,141)	(12,619)
სხვა ფინანსური ხარჯები	(3,629)	-
ფინანსური ხარჯი	**(397,139)**	**(203,794)**
წმინდა ფინანსური შემოსავალი/(ხარჯი)	**122,977**	**(103,507)**

10. სხვა შემოსავალი

2022 და 2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლების განმავლობაში კომპანიის სხვა არასაოპერაციო შემოსავლებს შეადგენდა:

	2022	2021
ძირითადი საშუალების რეალიზაციიდან მიღებული მოგება	-	9,131
COVID-19 ისგან გამოწვეული სარგებელი	-	6,513
სხვა შემოსავალი	23,456	122,426
სულ	**23,456**	**138,070**

2021 წლის განმავლობაში კომპანიამ სახელმწიფოსგან მიიღო სუბსიდია საშემოსავლო გადასახადზე COVID-თან დაკავშირებული სიტუაციის გამო.

11. ძირითადი საშუალებები

	სატვირთო მანქანები	სხვა	სულ
1 იანვარი 2021	**3,831,903**	**62,353**	**3,894,256**
შესყიდვა	1,094,398	8,901	1,103,299
გასვლა	(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**
შესყიდვა	90,815	31,960	122,775
გასვლა	(14,804)	(286)	(15,090)
31 დეკემბერი 2022	**3,397,095**	**97,776**	**3,494,871**
1 იანვარი 2021	**2,131,191**	**20,849**	**2,152,040**
წლიური ცვეთა	833,856	7,276	841,132
გასვლა	(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**
წლიური ცვეთა	127,543	8,716	136,259
გაუქმება გასვლის შედეგად	(5,061)	(286)	(5,347)
31 დეკემბერი 2022	**2,781,931**	**31,716**	**2,813,647**
31 დეკემბერი 2022	**615,164**	**66,060**	**681,224**
31 დეკემბერი 2021	**661,635**	**42,816**	**704,451**

სატვირთო მანქანები დატვირთულია გირაოთი კომერციული ბანკისგან ნასესხები სახსრების უზრუნველსაყოფად (შენიშვნა 16).

12. გაცემული სესხები

მხარე	ვალუტა	ვადა	საპროცენტო განაკვეთი	31 დეკემბერი 2022	31დეკემბერი 2021
დაკავშირებულ მხარეებზე გაცემული სესხები	აშშ დოლარი	2026	9%	4,093,475	5,124,809
დაკავშირებულ მხარეებზე გაცემული სესხები	ლარი	2023	12.3%	98,891	73,057
გამოკლებული მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი				(24,537)	(24,537)
სულ				**4,167,829**	**5,173,329**
მოკლევადიანი				98,891	-
გრძელვადიანი				4,068,938	5,173,329
სულ				**4,167,829**	**5,173,329**

სესხები გაიცა დაკავშირებულ მხარეებზე და არცერთი მათგანი არ არის ვადაგადაცილებული 2022 და 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით. გაცემული სესხები აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით.

2022 და 2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებულ წლისათვის, კომპანიამ გაცემული სესხებიდან მიიღო 506,159 ლარისა და 82,987 ლარის საპროცენტო შემოსავალი, შესაბამისად.

13. სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება

2022 და 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის სავაჭრო დებიტორული დავალიანება შეადგენს 264,562 ლარსა და 517,334 ლარს, შესაბამისად. სავაჭრო დებიტორული დავალიანების 99% არის ერთი კონტრაგენტისგან.

2022 და 2021 წლის 31 დეკემბერს სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანებისთვის თანხების ამოღების საშუალო პერიოდი შეადგენდა 21 დღეს, შესაბამისად.

2022 და 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის სავაჭრო დებიტორული დავალიანება არ არის ვადაგადაცილებული და გაუფასურებული.

14. ფული და ფულის ექვივალენტები

	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021
მიმდინარე ანგარიშები ბანკში	858,123	1,317,009
სულ ფული და ფულის ექვივალენტები	**858,123**	**1,317,009**

2022 და 2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის კომპანიამ ფულად ნაშთებზე მიიღო 13,957 ლარისა და 17,300 ლარის საპროცენტო შემოსავალი, შესაბამისად.

2022 და 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის ფული და ფულის ექვივალენტები, რომლებიც დენომინირებულია ლარში, შეადგენდა 407,336 ლარსა და 749,916 ლარს, შესაბამისად. უცხოურ ვალუტაში განთავსებული ნაშთების დეტალები წარმოდგენილია შენიშვნაში #18.

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.

2022 და 2021 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიის ბანკებში განთავსებული ნაღდი ფულის უმეტესობა განთავსებულია „ფიტჩ რეიტინგის“ მიერ B (მოკლევადიანი რეიტინგი) BB (გრძელვადიანი რეიტინგი) რეიტინგის მქონე ბანკებში.

15. საწესდებო კაპიტალი და გაუნაწილებელი მოგება

დივიდენდები

2022 და 2021 წლის განმავლობაში, კომპანიამ გამოაცხადა 1,619,030 ლარისა და 924,357 ლარის დივიდენდები, შესაბამისად. 2022 წლის 31 დეკემბრისთვის ყველა გამოცხადებული დივიდენდი გადახდილი იყო. 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის გამოცხადებული არგადახდილი დივიდენდები შეადგენდა 58,125 ლარს, ხოლო გამოცხადებული და გადახდილი დივიდენდები შეადგენდა 866,232 ლარს. 2

რეორგანიზაცია

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

გადაცემული საწესდებო კაპიტალისა და გაუნაწილებელი მოგების ოდენობა განისაზღვრა გადაცემული აქტივების პროპორციულად. ტრანზაქციის დეტალები მოცემულია შენიშვნაში #5.

2022 წლის 31 დეკემბრისთვის კომპანიის საწესდებო კაპიტალი და გაუნაწილებელი მოგება შეადგენდა 208,239 ლარსა და 1,150,011 ლარს შესაბამისად. 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის კომპანიის საწესდებო კაპიტალი და გაუნაწილებელი მოგება შეადგენდა 208,239 ლარსა და 1,294,699 ლარს შესაბამისად.

16. ნასესხები სახსრები

2022 და 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ნასესხები თანხების ვადები და პირობები იყო შემდეგი:

ნასესხები სახსრები:	**ვალუტა**	**%**	**ვადა**	**31 დეკემბერი 2022**	**31დეკემბერი 2021**
ნასესხები სახსრები ფინანსური ინსტიტუტებიდან	დოლარი	8%	2026-2028	4,041,741	5,195,570
ნასესხები სახსრები ფინანსური ინსტიტუტებიდან	ევრო	7%	2026-2028	326,955	466,445
სულ ნასესხები სახსრები:				**4,368,696**	**5,662,015**
მოკლევადიანი ნაწილი				616,462	1,067,352
გრძელვადიანი ნაწილი				3,752,234	4,594,663
სულ ნასესხები სახსრები:				**4,368,696**	**5,662,015**

2022 წლის მაისში მოხდა ნასესხები სესხების რესტრუქტურიზაცია და დაფარვის ვადა გაიზარდა 2026 წლიდან 2028 წლამდე. ამან გამოიწვია 1,689 ლარის ოდენობის მოდიფიკაციის მოგების აღიარება.

ადგილობრივი ფინანსური ინსტიტუტებიდან ნასესხები სახსრები კომპანიას აკისრებს არაფინანსურ კოვენანტებს. 2022 წლის განმავლობაში კომპანიას არ დაურღვევია აღნიშნულ სესხებთან დაკავშირებული კოვენანტები.

ნასესხები სახსრების მოძრაობა 2022 და 2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლებისთვის იყო შემდეგი:

	მოძრაობა
წმინდა ვალი 2021 წლის 1 იანვარს	-
ძირის დამატება	6,132,396
დარიცხული პროცენტი	191,366
გადახდილი ძირი თანხა	(407,196)
გადახდილი პროცენტი	(191,175)
მოგება საკურსო სხვაობიდან	(63,376)
წმინდა ვალი 2021 წლის 31 დეკემბერს	**5,662,015**
მოდიფიკაცია	(1,689)
დარიცხული პროცენტი	390,998
გადახდილი ძირი თანხა	(617,839)
გადახდილი პროცენტი	(364,269)
მოგება საკურსო სხვაობიდან	(700,520)
წმინდა ვალი 2022 წლის 31 დეკემბერს	**4,368,696**

17. სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება

სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება 2022 და 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის იყო შემდეგი:

	31 დეკემბერი 2022	31დეკემბერი 2021
სავაჭრო ვალდებულებები (ფინანსური ვალდებულებები)	174,157	409,064
სულ	**174,157**	**409,064**

2022 და 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის საშუალო საკრედიტო პერიოდი შეადგენს 27 დღეს, შესაბამისად.

18. 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 მთლიანობაში სამართლიანი ღირებულების შეფასებით.

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

ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგებისთვის
2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივები. ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთიანი ინსტრუმენტების შეფასებული სამართლიანი ღირებულება ეფუძნება მოსალოდნელ, სამომავლო ფულადი სახსრების მოძრაობას, რომელიც დისკონტირდება ახალი, მსგავსი საკრედიტო რისკისა და დარჩენილი ვადიანობის მატარებელი ინსტრუმენტების მიმდინარე საპროცენტო განაკვეთებით. დისკონტირების განაკვეთი დამოკიდებულია კონტრაგენტის საკრედიტო რისკზე. 2022 და 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით გრძელვადიანი გაცემული სესხის სამართლიანი ღირებულება უდრის 4,733,154 ლარსა და 5,716,348 ლარს, შესაბამისად. 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 დისკონტირდა 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. 2022 და 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ნასესხები სახსრების სამართლიანი ღირებულება უდრის 4,231,043 ლარსა და 5,929,290 ლარს, შესაბამისად.

კაპიტალის რისკის მართვა - კომპანია კაპიტალს მართავს იმის უზრუნველსაყოფად, რომ შეძლოს მოქმედი საწარმოს სტატუსის შენარჩუნება და, ამავდროულად, 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.

ფინანსური ინსტრუმენტების ძირითადი კატეგორიები - კომპანიის ძირითადი ფინანსური ვალდებულებები მოიცავს ნასესხებ სახსრებს,სავაჭრო და სხვა კრედიტორულ დავალიანებას. ამ ფინანსური ინსტრუმენტების მთავარი დანიშნულებაა კომპანიის ოპერაციების დაფინანსება. კომპანიის სხვადასხვა ფინანსური აქტივები გააჩნია, როგორებიცაა სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება და ფული და ფულის ექვივალენტები.

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2022	31დეკემბერი 2021
ფინანსური აქტივები			
ფული და ფულის ექვივალენტები	14	858,123	1,317,009
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	13	264,562	517,334
გაცემული სესხები	12	4,167,829	5,173,329
სულ ფინანსური აქტივები		**5,290,514**	**7,007,672**

		31 დეკემბერი 2022	31დეკემბერი 2021
ნასესხები სახსრები	16	4,368,696	5,662,015
საიჯარო ვალდებულებები		180,304	97,542
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	17	174,157	409,064
სულ ფინანსური ვალდებულებები		**4,723,157**	**6,168,621**

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.

ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგებისთვის
2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

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 2022		31 დეკემბერი 2021	
	ევრო 1 = 2.8844 ლარი		აშშ დოლარი 1 = 3.0976 ლარი	ევრო 1 = 3.5040 ლარი
ფინანსური აქტივები				
ფული და ფულის ექვივალენტები		228,139	260,503	306,590
გაცემული სესხები		-	5,124,809	-
სულ ფინანსური აქტივები		**228,139**	**5,385,312**	**306,590**
ფინანსური ვალდებულებები				
ნასესხები სახსრები		326,955	5,192,190	469,825
საოჯარო ვალდებულებები		-	44,193	-
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	-	-	4,492	-
სულ ფინანსური ვალდებულებები		**326,955**	**5,240,875**	**469,825**
სულ წმინდა პოზიცია		**(98,816)**	**144,437**	**(163,235)**

შემდეგ ცხრილში ნაჩვენებია კომპანიის მგრძნობელობა უცხოური ვალუტების მიმართ ფუნქციონალური ვალუტის კურსის 20%-იანი მერყეობის შემთხვევაში 2022 და 2021 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

ანალიზი გამოყენებულ იქნა საანგარიშო თარიღისთვის შესაბამის ვალუტაში დენომინირებული მონეტარული აქტივებისთვის.

31 დეკემბერი 2022	**ზეგავლენა**	
	ლარი/აშშ დოლარი 20%	**ლარი/ევრო 20%**
მოგება/(ზარალი) დაბეგვრამდე	33,097/(33,097)	(19,763)/19,763

31 დეკემბერი 2021	**ზეგავლენა**	
	ლარი/აშშ დოლარი 20%	**ლარი/ევრო 20%**
მოგება/(ზარალი) დაბეგვრამდე	28,887/(28,887)	(32,647)/32,647

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.

<u>მგრძნობელობის ანალიზის შეზღუდვები</u>

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 თვალსაზრისს 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. 2022 და 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანების 99% არის ერთი კონტრაგენტისგან.

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, 2022 და 2021 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	საბალანსო ღირებულება
31 დეკემბერი 2022				
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	174,157	-	174,157	174,157
საიჯარო ვალდებულება	933,839	4,424,066	5,357,905	4,368,696
ნასესხები სახსრები	74,636	101,272	175,908	180,304
	1,182,632	**4,525,338**	**5,707,970**	**4,723,157**

	1 წელზე ნაკლები	1-5 წელი	სულ	საბალანსო ღირებულება
31 დეკემბერი 2021				
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული	409,064	-	409,064	409,064
საიჯარო ვალდებულება	1,471,041	5,884,163	7,355,204	5,662,015
ნასესხები სახსრები	73,683	33,559	107,242	97,542
	1,953,788	**5,917,722**	**7,871,510**	**6,168,621**

19. 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 არადაკავშირებულ მხარეებს შორის.

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

	2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წელი			
	საბოლოო აქციონერი	საბოლოო მშობელი კომპანია	სხვა დაკავშირებული მხარეები	სულ
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	9,518	-	-	**9,518**
გაცემული სესხი	-	4,068,938	98,891	**4,167,829**
საოჯარო ვალდებულება	-	-	108,898	**108,898**
ფინანსური ხარჯი	-	-	1,428	**1,428**
ფინანსური შემოსავალი	-	493,995	12,164	**506,159**

	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 გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან	68,477	-	85,425	-	**153,902**
საპროცენტო შემოსავალი	-	249,434	-	3,556	**252,990**

ხელმძღვანელობის ანაზღაურება

ხელმძღვანელობის ანაზღაურებამ, რაც თანამშრომელთა მოკლევადიანი სარგებლითაა წარმოდგენილი, 2022 და 2021 წლებში შეადგინა 538,525 ლარი და 1,746,442 ლარი, შესაბამისად.

20. გარანტიები და პირობითი ვალდებულებები

გარანტიები – 2022 და 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიას არ გააჩნდა რაიმე არსებითი ვალდებულება.

სამართლებრივი დავები - 2022 და 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიას არ ჰქონდა რაიმე არსებითი სამართლებრივი დავები.

გადასახადები – საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობაში არსებობს სხვადასხვა ინტერპრეტაციისა და ხშირი ცვლილების შესაძლებლობა. გარდა ამისა, ტრანზაქციათა 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 2020-2022 წლები.

საოპერაციო გარემო. საქართველო, როგორც განვითარებადი ბაზარი, ხასიათდება მეტად სხვადასხვა რისკებით, ვიდე უფრო განვითარებული ბაზრები. ეს მოიცავს ეკონომიკურ, პოლიტიკურ და სოციალურ, იურიდიული და საკანონმდებლო რისკებს. წესები და კანონები, რომლებიც გავლენას ახდენს ბიზნესზე საქართველოში, სწრაფად ვითარდება და საგადასახადო, სავალუტო და საბაჟო კანონმდებლობა სხვადასხვაგვარი ინტერპრეტაციებით ხასიათდება. 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. 2016-2021 განმავლობაში ჩატარებულ საკანონმდებლო ცვლილებებს ერთგვარად გზის გამკვლევის ფუნქცია ეკისრებოდა, საქართველო-ევროკავშირის დაახლოების სამოქმედო გეგმის პარალელურად მრავალი სხვა რეფორმაა მოსალოდნელი.

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 ხელმძღვანელობა 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.

21. საანგარიშო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

2023 წლის მაისში კომპანიის 50% უკან იყიდა შპს „სმარტ ენერჯიმ“, რომელიც კომპანიის ერთპიროვნული მფლობელი გახდა.

2023 წლის განმავლობაში, კომპანიამ გამოაცხადა დივიდენდები აქციონერებისთვის: შპს „სმარტ ენერჯისა“ და შპს „ეფ.კა. ექთივითი ჯორჯიასთვის“ 445,650 ლარისა და 27,000 ლარის ოდენობით, შესაბამისად.

22. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება

ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობამ დაამტკიცა და გამოსაშვებად ნება დართო 2023 წლის 3 აგვისტოს.

მთარგმნელი: ნინო მახარაძე

შპს „კაზ ფროფერთი მენეჯმენტი“

ფინანსური ანგარიშგება და დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

შპს კაზ ფროფერთი მენეჯმენტი

სარჩევი

	გვერდი
ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე	1
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა	2-4
ფინანსური ანგარიშგება 2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის:	
მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლების ანგარიშგება	5
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	6
კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება	7
ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგება	8
ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ ანგარიშგებაზე:	
1. ზოგადი ინფორმაცია	9
2. ახალი და შესწორებული ფინანსური საერთაშორისო სტანდარტების ინტერპრეტაციების გამოყენება	9
3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა	11
4. კრიტიკული სააღრიცხვო შეფასებები და მოსაზრებები სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებასთან დაკავშირებით	18
5. შეწყვეტილი ოპერაციები	19
6. ამონაგები მომხმარებელთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან	20
7. ხელფასები და თანამშრომელთა სხვა სარგებელი	20
8. სხვა საოპერაციო ხარჯები	20
9. ფინანსური შემოსავალი - წმინდა	20
10. სხვა შემოსავალი	21
11. ძირითადი საშუალებები	21
12. გაცემული სესხები	22
13. სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	22
14. ფული და ფულის ექვივალენტები	22
15. საწესდებო კაპიტალი და გაუნაწილებელი მოგება	23
16. ნასესხები სახსრები	23
17. სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	24
18. ფინანსური ინსტრუმენტები	24
19. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	28
20. გარანტიები და პირობითი ვალდებულებები	28
21. საანგარიშო პერიოდის შემდგომი მოვლენები	29
22. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება	29

შპს „კაზ ფროფერთი მენეჯმენტი“

„ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე“

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად ასახავს შპს „კაზ ფროფერთი მენეჯმენტის“ („კომპანია“) ფინანსურ მდგომარეობას 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მისი ოპერაციების შედეგებს, კაპიტალის ცვლილებასა და ფულადი ნაკადების მოძრაობას იმავე თარიღით დასრულებული წლისათვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს“) შესაბამისად.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:

- მართებული ბუღალტრული პრინციპების არჩევასა და მათ თანმიმდევრულ შესრულებაზე;
- ინფორმაციის წარდგენაზე, ბუღალტრული პოლიტიკის ჩათვლით, რომელიც უზრუნველყოფს მართებულ, საიმედო, შესადარის და გასაგებ ინფორმაციას;
- დამატებითი ინფორმაციის წარდგენის უზრუნველყოფაზე, იმ შემთხვევაში, თუ ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების სპეციფიური მოთხოვნები არ არის საკმარისი იმისათვის, რომ მომხმარებელმა გააანალიზოს კონკრეტული გარიგების, სხვა მოვლენებისა და პირობების გავლენა კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობასა და ფინანსურ შედეგებზე;
- კომპანიის უწყვეტად ფუნქციონირების მუშაობის უნარის შეფასებაზე;

ხელმძღვანელობა აგრეთვე პასუხისმგებელია:

- კომპანიის ეფექტური და მყარი შიდა კონტროლის სისტემის შემუშავებაზე, დანერგვასა და შენარჩუნებაზე;
- ისეთი ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე, რომელიც წარმოადგენს და ხსნის კომპანიის გარიგებებს და ნებისმიერ დროს უზრუნველყოფს კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის საკმარისი სიზუსტით წარდგენას და ფასს-თან შესაბამისობას.
- სავალდებულო ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე ადგილობრივი კანონმდებლობისა და ბუღალტრული სტანდარტების შესაბამისად;
- კომპანიის აქტივების უსაფრთხოების უზრუნველსაყოფად საჭირო ქმედებების განხორციელებაზე; და
- თაღლითობისა და სხვა დარღვევების აღმოჩენასა და თავიდან აცილებაზე.

კომპანიის ფინანსური ანგარიშგება 2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის დამტკიცებულია ხელმძღვანელობის მიერ 2023 წლის 3 აგვისტოს:

ხელმძღვანელობის სახელით:

დავით დევდარიანი
გენერალური დირექტორი

3 აგვისტო 2023
თბილისი, საქართველო

მარიკა ვახტანგიშვილი
ფინანსური დირექტორი

3 აგვისტო 2023
თბილისი, საქართველო

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „კაზ ფროფერთი მენეჯმენტის“ აქციონერებს:

მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ შპს „კაზ ფროფერთი მენეჯმენტის“ („კომპანია“) ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც მოიცავს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებას 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე, მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლების, კაპიტალის ცვლილებებისა და ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგებებს 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის და ახსნა-განმარტებით შენიშვნებს ბუღალტრული აღრიცხვის პოლიტიკის ძირითადი პრინციპების ჩათვლით (ერთობლივად „ფინანსური ანგარიშგება“).

ჩვენი აზრით, თანდართული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მისი საქმიანობის შედეგებსა და ფულადი ნაკადების მოძრაობას 2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად.

მოსაზრების საფუძველი

აუდიტი ჩატარდა აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს) შესაბამისად. აღნიშნული სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობა განმარტებულია ჩვენი ანგარიშის ქვეთავში „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“. ჩვენ ვმოქმედებდით კომპანიისგან დამოუკიდებლად, როგორც ამას მოითხოვს ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს დოკუმენტი „პროფესიონალ ბუღალტერთა ეთიკის კოდექსი“ (პბეკ კოდექსი) და საქართველოში აუდიტის განხორციელებისას საჭირო ეთიკური მოთხოვნები. შესაბამისად, ჩვენ მიერ შესრულებული ეთიკური ვალდებულებები შეესაბამებოდა პბეკ კოდექსის მოთხოვნებით განსაზღვრულ სტანდარტებს. ჩვენი ღრმა რწმენით, ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისია მოსაზრების გამოსათქმელად.

მნიშვნელოვან გარემოებათა ამსახველი აბზაცი

როგორც ეს ფინანსური ანგარიშგების მე-6 შენიშვნაშია ნაჩვენები, 2022 და 2021 წლების 31 დეკემბერს დასრულებულ წლებში კომპანიის მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან ამონაგების 99% მოდიოდა ერთ მხარეზე. ჩვენი მოსაზრება ამ საკითხთან მიმართებაში მოდიფიცირებული არ არის.

ხელმძღვანელობისა და ფინანსურ ანგარიშგებაზე პასუხისმგებელ პირთა მოვალეობები

ხელმძღვანელობა მოვალეა, მოამზადოს და ობიექტურად წარმოადგინოს ფინანსური ანგარიშგება ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად და უზრუნველყოს იმგვარი შიდა კონტროლის სისტემის არსებობა, რომელიც, მისი აზრით, აუცილებელია ისეთი ფინანსური

ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს შეცდომით და თაღლითობით გამოწვეულ არსებით უზუსტობებს.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ხელმძღვანელობა მოვალეა, შეაფასოს კომპანიის მხრიდან საქმიანობის გაგრძელების (უწყვეტი საწარმოს პრინციპის) უნარი, აგრეთვე, აუცილებლობის შემთხვევაში, განმარტოს უწყვეტი საწარმოს პრინციპთან დაკავშირებული საკითხები და აღნიშნული პრინციპი გამოიყენოს ბუღალტრული აღრიცხვის საფუძვლად გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც ხელმძღვანელობა ან მიზნად ისახავს კომპანიის ლიკვიდაციას თუ საქმიანობის შეწყვეტას, ან არ გააჩნია ამისგან განსხვავებული ქმედების რეალისტური ალტერნატივა.

ზედამხედველობაზე პასუხისმგებელი პირები მოვალენი არიან, უზედამხედველონ კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების პროცესს.

აუდიტორის მოვალეობები ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის პროცესში

ჩვენი ამოცანაა, მოვიპოვოთ იმის საფუძვლიანი რწმენა, რომ ფინანსური ანგარიშგება მთლიანობაში არ შეიცავს შეცდომით და თაღლითობით გამოწვეულ არსებით უზუსტობებს და გავცეთ აუდიტორული დასკვნა, რომელიც ჩვენი თვალსაზრისის გამომხატველი იქნება. საფუძვლიანი რწმენა მაღალი ხარისხის რწმენას წარმოადგენს, მაგრამ, ამავდროულად, არ არის იმის გარანტია, რომ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტებით ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის გამოავლენს არსებითი ხასიათის უზუსტობას ასეთის არსებობის შემთხვევაში. უზუსტობები შეიძლება წარმოიშვას როგორც თაღლითობის, აგრეთვე შეცდომის შედეგად და არსებითად ითვლება მაშინ, როდესაც, დამოუკიდებლად თუ ერთობლივად, შეიძლება პოტენციურად ზეგავლენას ახდენდეს ამ ფინანსური ანგარიშგების საფუძველზე მის მომხმარებელთა მიერ მიღებულ ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე.

აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების საფუძველზე, აუდიტის მთელი პროცესის განმავლობაში გამოვთქვამთ პროფესიულ თვალსაზრისს და ვინარჩუნებთ პროფესიულ სკეპტიციზმს. გარდა ამისა:

- ჩვენ ამოვიცნობთ და ვაფასებთ ფინანსურ ანგარიშგებაში თაღლითობითა თუ შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ აუდიტის პროცედურებს ამ რისკებზე რეაგირების თვალსაზრისით და მოვიპოვებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებას, რაც საკმარისი და ადეკვატური საფუძველი იქნება ჩვენი დასკვნის ჩამოსაყალიბებლად. თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობის ვერშემჩნევის რისკი შეცდომის შედეგად გაპარული არსებითი უზუსტობის ვერშემჩნევის რისკს აღემატება, რადგან თაღლითობა შეიძლება ხდებოდეს საიდუმლო გარიგების, გაყალბების, ინფორმაციის წინასწარგანზრახული გამოტოვების, ინფორმაციის არასწორად წარმოდგენის ან შიდა კონტროლის მექანიზმის დარღვევის გზით;
- მოცემული ვითარებისათვის შესაფერისი აუდიტის პროცედურების დაგეგმვის მიზნით, ვიქმნით წარმოდგენას არსებული შიდა კონტროლის მექანიზმების თაობაზე, რაც არ გულისხმობს კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტურობის თაობაზე აზრის გამოთქმის განზრახვას;
- ვაფასებთ ბუღალტრული აღრიცხვის გამოყენებული პოლიტიკების შესაბამისობას და ხელმძღვანელობის მიერ გაკეთებული ბუღალტრული პროგნოზებისა და განმარტებების მართებულობას;
- ვაკეთებთ დასკვნას ხელმძღვანელობის მხრიდან აღრიცხვის უწყვეტი საწარმოს პრინციპზე საფუძველზე წარმოების თაობაზე და, მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებების საფუძველზე, გამოვთქვამთ თვალსაზრისს, არსებობს თუ არა არსებითი ხასიათის განუსაზღვრელობა ისეთ პირობებთან თუ მოვლენებთან მიმართებაში, რამაც შეიძლება ეჭვქვეშ დააყენოს კომპანიის უნარი, გააგრძელოს საქმიანობა. თუ ჩვენი დასკვნის მიხედვით, არსებითი განუსაზღვრელობა არსებობს, ჩვენ ვალდებულები ვართ, ჩვენ მიერ შემოუშავებულ აუდიტორის ანგარიშში ყურადღება გავამახვილოთ ფინანსურ ანგარიშგებაში მოცემულ განმარტებებზე, ხოლო თუ ამგვარი განმარტებები არასაკმარისია, შევცვალოთ კიდეც დასკვნა. ჩვენი დასკვნები ეფუძნება აუდიტორის ანგარიშის მომზადების თარიღისათვის მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებას. თუმცა, მას შემდეგ, მომავალში დამდგარმა მოვლენებმა თუ გარემოებებმა შეიძლება კომპანია აიძულოს, შეწყვიტოს მოქმედი საწარმოს პრინციპით მოქმედება.

- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების მთლიან სტრუქტურას, შინაარსსა და წარმოდგენის ფორმას, მათ შორის განმარტებებს და ასევე იმას, თუ როგორ შეესაბამება ფინანსური ანგარიშგების მიერ შესაბამისი ტრანზაქციებისა და მოვლენების ასახვა ინფორმაციის ობიექტურად წარმოდგენის პრინციპს.

სხვა საკითხებს შორის, ჩვენ ზედამხედველობაზე პასუხისმგებელ პირებს ვატყობინებთ აუდიტის დაგეგმილ შინაარსსა და განრიგს, ასევე აუდიტის შედეგად მოპოვებულ მტკიცებულებებს, მათ შორის, შიდა კონტროლში აუდიტის დროს აღმოჩენილ მნიშვნელოვან ხარვეზებს.

შოთა ნანიტაშვილი

დელოიტი და ტუშის სახელით

3 აგვისტო 2023
თბილისი, საქართველო

შპს „კაზ ფროფერთი მენეჯმენტი“

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლების ანგარიშგება
2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

	შენიშვნა	2022	2021
განგრძობადი ოპერაციები			
ამონაგები მომხმარებელთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან	6	6,997,271	8,842,328
ხელფასები და თანამშრომელთა სხვა სარგებელი	7	(1,582,862)	(2,748,344)
ცვეთა და ამორტიზაცია		(213,977)	(771,713)
სხვა საოპერაციო ხარჯები	8	(3,823,533)	(3,583,362)
ფინანსური შემოსავალი	9	520,116	100,287
ფინანსური დანახარჯები	9	(397,139)	(203,794)
წმინდა ზარალი უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციებიდან		(8,834)	(16,471)
გაუფასურების ხარჯი გაცემულ სესხებზე, წმინდა		-	(24,537)
სხვა შემოსავალი	10	23,456	138,070
სხვა ხარჯი		(40,156)	(12,767)
მოგება დაბეგვრამდე		**1,474,342**	**1,719,697**
მოგებიდან გადასახადის ხარჯი		-	-
წლიური მოგება განგრძობადი ოპერაციებიდა		**1,474,342**	**1,719,697**
შეწყვეტილი ოპერაციები			
წლიური მოგება შეწყვეტილი ოპერაციებიდან	5	-	33,649
წლიური მოგება		**1,474,342**	**1,753,346**
სხვა წლიური სრული შემოსავალი		-	-
წლის სრული მოგება		**1,474,342**	**1,753,346**

ხელმძღვანელობის სახელით:

დავით დევდარიანი
გენერალური დირექტორი

3 აგვისტო 2023
თბილისი, საქართველო

მარიკა ვახტანგიშვილი
ფინანსური დირექტორი

3 აგვისტო 2023
თბილისი, საქართველო

შპს „კაზ ფროფერთი მენეჯმენტი“

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

აქტივები	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	11	681,224	704,451
აქტივის გამოყენების უფლება		181,882	94,749
არამატერიალური აქტივები		532	1,277
ძირითად საშუალებებზე გადახდილი ავანსები		304	232
გაცემული სესხები	12	4,068,938	5,173,329
სულ გრძელვადიანი აქტივები		**4,932,880**	**5,974,038**
მიმდინარე აქტივები			
მარაგები		25,570	39,698
გაცემული სესხები	12	98,891	-
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	13	264,562	517,334
ფული და ფულის ექვივალენტები	14	858,123	1,317,009
სულ მიმდინარე აქტივები		**1,247,146**	**1,874,041**
სულ აქტივები		**6,180,026**	**7,848,079**
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	15	208,239	208,239
გაუნაწილებელი მოგება	15	1,150,011	1,294,699
სულ კაპიტალი		**1,358,250**	**1,502,938**
ვალდებულებები			
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
ნასესხები სახსრები	16	3,752,234	4,594,663
საიჯარო ვალდებულება		111,580	17,091
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		**3,863,814**	**4,611,754**
მიმდინარე ვალდებულებები			
ნასესხები სახსრები	16	616,462	1,067,352
საიჯარო ვალდებულებები, მიმდინარე ნაწილი		68,724	80,451
საგადასახადო ვალდებულებები		98,619	118,395
გადასახდელი დივიდენდები		-	58,125
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	17	174,157	409,064
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		**957,962**	**1,733,387**
სულ ვალდებულებები		**4,821,776**	**6,345,141**
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		**6,180,026**	**7,848,079**

ხელმძღვანელობის სახელით:

დავით დევდარიანი
გენერალური დირექტორი

3 აგვისტო 2023
თბილისი, საქართველო

მარიკა ვახტანგიშვილი
ფინანსური დირექტორი

3 აგვისტო 2023
თბილისი, საქართველო

შპს „კაზ ფროფერთი მენეჯმენტი“

კაპიტალში ცვლილების ანგარიშგება
2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

	შენიშვნა	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ კაპიტალი
ნაშთი 1 იანვარი 2021		**744,220**	**3,343,972**	**4,088,192**
სულ წლის სრული შემოსავალი		-	1,753,346	1,753,346
გაცემული დივიდენდები	5	(535,981)	(2,878,262)	(3,414,243)
სულ წლის სრული შემოსავალი	15	-	(924,357)	(924,357)
ნაშთი 31 დეკემბერი 2021		**208,239**	**1,294,699**	**1,502,938**
სულ წლის სრული შემოსავალი		-	1,474,342	1,474,342
გაცემული დივიდენდები	15	-	(1,619,030)	(1,619,030)
ნაშთი 31 დეკემბერი 2022		**208,239**	**1,150,011**	**1,358,250**

ხელმძღვანელობის სახელით:

დავით დევდარიანი
გენერალური დირექტორი

3 აგვისტო 2023
თბილისი, საქართველო

მარიკა ვახტანგიშვილი
ფინანსური დირექტორი

3 აგვისტო 2023
თბილისი, საქართველო

შპს „კაზ ფროფერთი მენეჯმენტი“

ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგება
2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

	შენიშვნა	2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წელი	2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წელი
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან			
წლის მოგება დაბეგვრამდე		1,474,342	1,753,346
შესწორებები:			
ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯი		213,977	914,058
მოგება ნასესხები სახსრების მოდიფიკაციიდან	16	(1,689)	-
ძირითადი საშუალების გასვლიდან მიღებული ზარალი/(მოგება)		9,759	(9,131)
ფინანსური შემოსავალი	5,9	(520,116)	(252,990)
ფინანსური ხარჯი	9	397,139	203,794
ფინანსურ და საინვესტიციო საქმიანობისთვის მიკუთვნებადი წმინდა საკურსო სხვაობა		8,834	86,824
ფულადი სახსრების შემოდინება საოპერაციო საქმიანობიდან საოპერაციო აქტივებისა და ვალდებულებების ცვლილებებამდე		**1,582,246**	**2,695,901**
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანების კლება/(ზრდა)		252,772	(169,432)
მარაგების კლება		14,128	13,379
გადახდილი ავანსების (ზრდა)/კლება		(72)	30,868
გადასახდელი გადასახადების კლება		(19,776)	(1,214)
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანების (კლება)/ზრდა		(234,907)	222,061
მიღებული პროცენტი		**1,594,391**	**2,791,563**
გადახდილი პროცენტი		13,957	-
წმინდა ფულადი სახსრების შემოდინება საოპერაციო საქმიანობიდან	16	(364,269)	(191,175)
წმინდა ფულადი სახსრების შემოდინება საოპერაციო საქმიანობიდან		**1,244,079**	**2,600,388**
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
ძირითად საშუალებებსა და არამატერიალურ აქტივებზე გადახდილი თანხები		(122,775)	(1,104,193)
ძირითადი საშუალებების გასხვისებიდან მიღებული შემოსავლები		-	18,367
გაცემული სესხები		(50,000)	(6,466,131)
გაცემული სესხებისგან მიღებული თანხები		942,757	577,291
საინვესტიციო საქმიანობიდან მიღებული/(გამოყენებული) წმინდა ფული		**769,982**	**(6,974,666)**
ფულადი ნაკადები ფინანსური საქმიანობიდან			
ნასესხები სახსრების მიღება	16	-	6,132,396
ნასესხები სახსრების გადახდა	16	(617,839)	(407,196)
საიჯარო ვალდებულებების დაფარვა		(84,642)	(86,789)
დივიდენდის განაწილება	15	(1,677,155)	(866,232)
ფინანსურ საქმიანობაში (გამოყენებული)/მიღებული წმინდა ფული		**(2,379,636)**	**4,772,179**
უცხოური ვალუტის კურსის ცვლილების ეფექტი ფულსა და ფულის ექვივალენტებზე		(93,311)	(73,692)
ფულისა და ფულის ექვივალენტების (კლება)/ზრდა		**(365,575)**	**397,901**
ფული და ფულის ექვივალენტები პერიოდის დასაწყისში	14	**1,317,009**	**992,800**
ფული და ფულის ექვივალენტები პერიოდის ბოლოს	14	**858,123**	**1,317,009**

ხელმძღვანელობის სახელით:

დავით დევდარიანი
გენერალური დირექტორი

3 აგვისტო 2023
თბილისი, საქართველო

მარიკა ვახტანგიშვილი
ფინანსური დირექტორი

3 აგვისტო 2023
თბილისი, საქართველო

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს "კაზ ფროფერთი 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.

კომპანიის ძირითადი საქმიანობაა საწვავის ტრანსპორტირება გზით.

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

2022 და 2021 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.

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის საბოლოო აქციონერები იყვნენ: მიხეილ ჩხარტიშვილი - 50% და ნათია ჩხარტიშვილი - 50%.

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

2022 და 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიას ჰყავდა 36 და 37 თანამშრომელი, შესაბამისად.

2. ახალი და შესწორებული ფინანსური საერთაშორისო სტანდარტების ინტერპრეტაციების გამოყენება

2022 წელს კომპანიამ დანერგა შემდეგი ახალი და შესწორებული სტანდარტები:

შემდეგი შესწორებები და ინტერპერტაციები ძალაშია 2022 წლის 1 იანვარს ან მას შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის:

- **შესწორება სტანდარტში ფასს 3 - ფასს 3-ის შესწორება - კონცეპტუალურ ჩარჩოზე მითითება**

კომპანიამ მიმდინარე წელს პირველად დანერგა ფასს 3 - ბიზნეს კომბინაციების, შესწორება. ამ ცვლილებებით განახლდა ფასს 3 ისე, რომ იგი იგი ეხება 2018 წლის კონცეპტუალურ ჩარჩოს 1989 წლის ჩარჩოს ნაცვლად. მათ ასევე დაამატეს ფასს 3-ს მოთხოვნა, რომ ბასს 37 - რეზერვები, პირობითი ვალდებულებები და პირობითი აქტივების, სტანდარტში შემავალი ვალდებულებებისთვის, მყიდველმა უნდა გამოიყენოს ბასს 37, რათა დაადგინოს, არსებობს თუ არა წარსული მოვლენების შედეგად წარმოქნილი მიმდინარე ვალდებულება შეძენის თარიღისთვის. გადასახადისთვის, რომელიც შედის ფასიკ 21 - გადასახადების, ფარგლებში, მყიდველი იყენებს ფასიკ 21-ს, რათა დადგინდეს, შეძენის თარიღისთვის წარმოიშვა თუ არა ისეთი დამავალდებულებელი მოვლენა, რომელიც წარმოშობს გადასახადის გადახდის ვალდებულებას.

- **ბასს 16-ის შესწორება** - *დაგეგმილ გამოყენებამდე მიღებული შემოსავალი*

კომპანიამ წელს პირველად დანერგა ბასს 16 - ძირითადი საშუალებების, შესწორებები. ცვლილებები კრძალავს ძირითადი საშუალებების ღირებულებიდან გამოქვითვას გაყიდვიდან ნებისმიერ ისეთ შემოსავლს, რომელიც მიღებულია ამ აქტივის გამოსაყენებლად მისაწვდომობამდე, ე.ი. იმ შემოსავლებს, რომლებიც მიღებულია აქტივის იმ ადგილას მიტანამდე და იმ მდგომარეობამდე მიყვანამდე, რომელიც აუცილებელია იმისთვის, რომ აქტივმა შეძლოს ხელმძღვანელობის მიერ დადგენილი წესით ოპერირება. შესაბამისად, კომპანია გაყიდვებიდან მიღებულ ასეთ შემოსავალსა და მასთან დაკავშირებულ ხარჯებს მოგებასა ან ზარალში აღიარებს. კოპანია ზომავს ამ ერთეულების ღირებულებას ბასს 2 - მარაგების,

შესაბამისად. ზემოაღნიშნული სტანდარტები და ინტერპრეტაციები განხილულ იქნა კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ, მაგრამ არ ქონდა მნიშვნელოვანი გავლენა კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

ცვლილებები ასევე განმარტავს "აქტივის გამართულად ფუნქციონირების შემოწმების" მნიშვნელობას. ბასს 16 ახლა განსაზღვრავს ამას, როგორც შეფასებას, არის თუ არა აქტივის ტექნიკური და ფიზიკური ფუნქციონირებადობა ისეთი, რომ მისი გამოყენება შესაძლებელია საქონლის ან მომსახურების წარმოებასა ან მიწოდებაში, სხვებისთვის მისაქირავებლად ან ადმინისტრაციული მიზნებისთვის.

იმ შემთხვევაში, თუ ცალკე არ არის წარმოდგენილი სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, ფინანსური ანგარიშგება უნდა ასახავდეს მოგებასა ან ზარალში შემავალი შემოსავლების და ღირებულების ოდენობას, რომელიც ეხება ისეთ წარმოებულ ერთეულებს, რომლებიც არ არის კომპანიის ჩვეულებრივი საქმიანობის შედეგი, და სრული შემოსავლების ანგარიშგების რომელ პუნქტ(ებ)ს მოიცავს ასეთი შემოსავალი და ღირებულება.

- **შესწორება ბასს 37 წამგებიანი კონტრაქტები —ხელშეკრულების შესრულების ღირებულება**

კომპანიამ წელს პირველად დანერგა ბასს 37-ის ცვლილებები. ცვლილებები განმარტავს, რომ ხელშეკრულების შესრულების ღირებულება მოიცავს იმ ხარჯებს, რომლებიც პირდაპირ კავშირშია ხელშეკრულებასთან. ხარჯები, რომლებიც უშუალოდ ეხება ხელშეკრულებას, შედგება როგორც ამ ხელშეკრულების შესრულების ზღვრული ხარჯებისგან (მაგალითად პირდაპირი შრომითი დანახარჯი ან მასალები), ასევე, სხვა ხარჯების მიკუთვნებისგან, რომლებიც უშუალოდ ხელშეკრულების შესრულებასთანაა დაკავშირებული (მაგალითად ცვეთის ხარჯის მიკუთვნება იმ ძირითადი საშუალებისთვის, რომელიც ხელშეკრულების შესრულებისთვის გამოიყენება).

კომპანიამ მიმდინარე წელს პირველად დანერგა ცვლილებები, რომლებიც შედის ფასს ბუღალტრული აღრიცხვის სტანდარტების წლიური გაუმჯობესება - 2018-2020 წლების ციკლში. წლიური გაუმჯობესებები მოიცავს ცვლილებებს ოთხ სტანდარტში.

- **ფასს 1 - ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების პირველად გამოყენება**

ცვლილება დამატებით შეღავათს უქმნის შვილობილ კომპანიას, რომელიც პირველად დანერგვას ახორციელებს უფრო გვიან, ვიდრე მისი მშობელი, კუმულაციური საკურსო სხვაობების აღრიცხვის თვალსაზრისით. შესწორების შედეგად, შვილობილ კომპანიას, რომელიც იყენებს ფასს 1:დ16(ა)-ის გამონაკლისს,

ახლა, ასევე, შეუძლია აირჩიოს კუმულაციური საკურსო სხვაობების გაზომვა ყველა უცხოური ვალუტის ოპერაციისთვის იმ საბალანსო ღირებულებით, რომელიც შესული იქნება მშობლის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ფასს ბუღალტრული აღრიცხვის სტანდარტებზე გადასვლის თარიღისთვის , თუ არ განხორციელებულა კონსოლიდაციის პროცედურებისა და საწარმოთა გაერთიანების ეფექტების კორექტირება, როდესაც მშობელმა შეიძინა შვილობილი კომპანია. მსგავსი არჩევანი ხელმისაწვდომია მეკავშირე ან ერთობლივი საწარმოსთვის, რომელიც იყენებს ფასს 1:დ16(ა) გამონაკლისს.

- **ფასს 9 ფინანსური ინსტრუმენტები**

ცვლილება განმარტავს, რომ ფინანსური ვალდებულების აღიარების გაუქმების მიზნით „10 პროცენტის“ ტესტის გამოყენებისას, საწარმომ უნდა ჩათვალოს მხოლოდ საწარმოს (მსესხებელს) და გამსესხებელს შორის გადახდილი ან მიღებული საკომისიოები, მათ შორის რომელიმე საწარმოს მიერ ან სხვის მაგიერ გადახდილი ან მიღებული საკომისიოები.

- **ფასს 16 იჯარები**

ცვლილებები აღარ ითვალისწინებს საიჯარო ქონების კეთილმოწყობის ანაზღაურების ჩვენებას.

- **ბასს 41 სოფლის მეურნეობა**

ცვლილების შედეგად საწარმოებისთვის გაუქმდა ბასს 41-ის მოთხოვნა სამართლიანი ღირებულების განსაზღვრისას დაბეგვრასთან დაკავშირებული ფულადი ნაკადების ამოღებასთან დაკავშირებით. ამას შესაბამისობაში მოყავს ბასს 41-ის სამართლიანი ღირებულების გაზომვა ფასს 13 - სამართლიანი ღირებულების გაზომვის მოთხოვნები - მოხდეს შიდა თანმიმდევრული ფულადი ნაკადებისა და დისკონტირების განაკვეთების გამოყენება და საშუალება მისცეს მომმზადებელს, განსაზღვროს, გამოიყენოს გადასახადამდე თუ გადასახადის შემდგომი ფულადი ნაკადები და დისკონტირებული განაკვეთები ყველაზე სწორი სამართლიანი ღირებულების შესაფასებლად.

ზემოთ აღნიშნული სტანდარტებისა და ინტერპერატიცების გადახედვა მოხდა კომპანიის ხელმძღვანელობის 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 შეტანა ინვესტორსა და მის მეკავშირე ან ერთობლივ საწარმოს შორის*	*შესწორების ძალაში შესვლის თარიღი ჯერ კიდევ დასადგენია საბჭოს მიერ, თუმცა ადრეული გამოყენება დაშვებულია*
შესწორება სტანდარტში ბასს 1	*ვალდებულებათა კლასიფიკაცია მიმდინარე ან გრძელვადიან ვალდებულებებად*	*ძალაშია 2023 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 („ბასსს“) 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 ღირებულებას.

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 აღნიშული აქტივის ან ვალდებულების შემთხვევაში; და
- მე-3 დონის მონაცემები არის აქტივის ან ვალდებულების ისეთი მონაცემები, ხილული არ არის.

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. 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.

ურთიერთჩათვლა. 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 ფროფერთი 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 დადგენილი გაცვლითი კურსით. ანგარიშგების ყოველი პერიოდის ბოლოს, უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული ფულადი ნაკადები გადაყვანილია მოცემულ თარიღში არსებული დადგენილი კურსით. ყველა რეალიზებული და არარეალიზებული მოგება და ზარალი, რომელიც წარმოშობილია საკურსო სხვაობით, შედის პერიოდის მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

ქვემოთ მოცემულია ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას კომპანიის მიერ გამოყენებული წლის ბოლოს არსებული გაცვლითი კურსები:

	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021
ლარი/აშშ დოლარი	2.7020	3.0976
ლარი/ევრო	2.8844	3.5040

მოგების გადასახადები. მოგების გადასახადები აღირიცხება 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.

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
- წარმომადგენლობითი ხარჯები, რომლებიც აჭარბებს 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.

ხელმძღვანელობამ გადახედა და შეცვალა მანქანების სასარგებლო საციცხლო ვადები 2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის. შეფასებისას გათვალისწინებული იყო შემდეგი ძირითადი ფაქტორები: (ა) აქტივების მოსალოდნელი გამოყენება; (ბ) მოსალოდნელი ფიზიკური ცვეთა, რაც დამოკიდებულია საოპერაციო ფაქტორებზე და მოვლაზე; და (გ) ტექნიკური ან კომერციული მოძველება, რომელიც გამოწვეულია ბაზრის პირობების ცვლილებებით:

- სატვირთო მანქანების საწყისი სასარგებლო ვადები ნაკლებად იყო შეფასებული;
- კომპანიის ექსპერტებმა და ტექნიკურმა პერსონალმა შეაფასა თითოეული ძირითადი საშუალებების მოსალოდნელი ფიზიკური ცვეთა. საოპერაციო ფაქტორებისა და მოვლის საფუძველზე განისაზღვრა ექსპლუატაციის ყველაზე რეალური ვადები 2022 წლის 1 იანვრისთვის.

კომპანიის ძირითადი საშუალებების ცვეთის განაკვეთები შემდეგია:

	2022	2021
სატვირთო მანქანები	8 წელი	5-8 წელი
სხვა ძირითადი საშუალებები	5 წელი	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.

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-მოდელზე.

კომპანია ფინანსურ აქტივებს ამორტიზებული ღირებულებით აფასებს, თუ დაკმაყოფილდა შემდეგი ორი პირობა: ფინანსურ აქტივს კომპანია ფლობს ისეთი ბიზნეს-მოდელით, 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 ძირი 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):

- 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 ძირი 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 ღირებულებ ით წარმოდგენილი სავალო ინსტრუმენტი შეუქცევადად დაადგინოს, როგორც მოგებაში ან ზარალში სამართლიანი ღირებულებ ით ასახული, თუ ასეთი ქმედება მთლიანად აღმოფხვრის ან მნიშვნელოვნად ამცირებს საბუღალტრო შეუსაბამობას.

ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდი - ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდი არის სავალო 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 შემოდინებების (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 სავალო ინსტრუმენტის ამორტიზებულ ღირებულებამდე.

ფინანსური აქტივის ამორტიზებული ღირებულება არის ის ღირებულება, რომლითაც ფინანსური აქტივი ფასდება თავდაპირველი აღიარებისას, ძირი 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 დებიტორული დავალიანება - სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება არის არაწარმოებული ფინანსური აქტივები ფიქსირებული ან დადგენადი გადახდებით, რომლებიც არ კოტირდება აქტიურ ბაზარზე. სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება 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 ეკვივალენტები აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით. ფულსა და ფულის ექვივალენტებში არ შედის შეზღუდული ნაშთები ფულადი ნაკადების ანგარიშგების მიზნებისათვის.

ფინანსური აქტივების გაუფასურება -კომპანია მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის („მსზ“) 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 გადეფოლტებულად, როდესაც სახელშეკრულებო გადახდები ვადაგადაცილებულია. თუმცა, ზოგიერთ შემთხვევაში, კომპანიამ შეიძლება ასევე მიიჩნიოს ფინანსური აქტივი გადეფოლტებულად, 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 გამაძლიერებელი მექანიზმების გაუთვალისწინებლად.

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

წინა პერიოდებში ჩამოწერილი თანხების შემდგომი ამოღება კრედიტდება გაუფასურების ზარალის ანგარიშზე წლის მოგება-ზარალში.

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 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 (წარმოდგენილი აღებული სესხებითა და სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანებით), 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, ხელმძღვანელობას ევალება 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.

<u>ძირითადი საშუალებების სასარგებლო სასიცოცხლო ვადა.</u> ძირითადი საშუალებების სასარგებლო ვადის შეფასება განსჯის საკითხია მსგავსი აქტივების გამოცდილებაზე დაყრდნობით. აქტივებში ჩადებული მომავალი ეკონომიკური სარგებელი ძირითადად გამოყენების გზით მიიღება. თუმცა, სხვა ფაქტორები, როგორიცაა ტექნიკური ან კომერციული მოძველება და ცვეთა, ხშირად იწვევს აქტივებში განსახიერებული ეკონომიკური სარგებლის შემცირებას. ხელმძღვანელობა აფასებს დარჩენილ სასარგებლო სიცოცხლეს აქტივების ამჟამინდელი ტექნიკური პირობებისა და სავარაუდო პერიოდის შესაბამისად, რომლის დროსაც მოსალოდნელია, რომ აქტივები კომპანიისთვის სარგებელის მიიღებს. გათვალისწინებულია შემდეგი ძირითადი ფაქტორები: (ა) აქტივების მოსალოდნელი გამოყენება; (ბ) მოსალოდნელი ფიზიკური, რაც დამოკიდებულია საოპერაციო ფაქტორებსა და მოვლაზე და (გ) ტექნიკური ან კომერციული მოძველება, რომელიც წარმოიქმნება ბაზრის პირობების ცვლილების შედეგად.

როგორც ეს აღწერილია შენიშვნაში 3, კომპანიამ გამოიყენა შესაძლებლობა, რომ შეეფასებინა სატვირთო მანქანების სასიცოცხლო ვადები 2022 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით. ახალი საციცოცხლო ვადების გამოყენება მოხდა პროსპექტიულად ამ თარიღიდან. სასიცოცხლო ვადების ცვლილების სრული ეფექტი შეადგენდა 189,711 ლარს 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის.

5. შეწყვეტილი ოპერაციები

ბიზნესის აქტივები გადაცემის ტრანზაქცია

2021 წლის 9 ნოემბერს ჰოლდინგურმა კომპანიამ - შპს „სმარტ ენერჯიმ", მიიღო გადაწყვეტილება, განეხორციელებინა თავისი შვილობილი კომპანიის, შპს „კაზ ფროფერთი მენეჯმენტის" 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 ფროფერთი 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 ოპერციებიდან 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 გამოყვნა.

6. ამონაგები მომხმარებელთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან

2022 და 2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის განმავლობაში კომპანიის მთლიან ამონაგებს შეადგენდა:

	2022	2021
ამონაგები საწვავის ტრანსპორტირების სერვისიდან	6,982,709	8,842,328
სხვა შემოსავალი	14,562	-
სულ	**6,997,271**	**8,842,328**

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

7. ხელფასები და თანამშრომელთა სხვა სარგებელი

2022 და 2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის განმავლობაში კომპანიის ხელფასები და თანამშრომელთა სხვა სარგებელი, საშემოსავლო გადასახადის ჩათვლით, შეადგენდა:

	2022	2021
ხელფასები და ბონუსები	1,553,931	2,696,401
საპენსიო ხარჯები	28,931	51,943
სულ	**1,582,862**	**2,748,344**

8. სხვა საოპერაციო ხარჯები

2022 და 2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლების განმავლობაში კომპანიის საოპერაციო ხარჯები შედგებოდა:

	2022	2021
საწვავის ხარჯი	1,773,476	1,490,523
მოკლევადიან იჯარასა და დაბალფასიან აქტივებთან დაკავშირებული ხარჯები	1,531,454	1,553,668
სატრანსპორტო საშუალებების შეკეთება და მოვლა	384,099	338,599
დაზღვევა	68,943	89,175
სხვა	65,561	111,397
სულ	**3,823,533**	**3,583,362**

9. ფინანსური შემოსავალი - წმინდა

	2022	2021
საპროცენტო შემოსავალი გაცემული სესხებიდან	506,159	82,987
საპროცენტო შემოსავალი ფული და ფულის ექვივალენტებიდან	13,957	17,300
ფინანსური შემოსავალი	**520,116**	**100,287**
საპროცენტო ხარჯი ნასესხებ სახსრებზე	(387,369)	(191,175)
საპროცენტო ხარჯი იჯარაზე	(6,141)	(12,619)
სხვა ფინანსური ხარჯები	(3,629)	-
ფინანსური ხარჯი	**(397,139)**	**(203,794)**
წმინდა ფინანსური შემოსავალი/(ხარჯი)	**122,977**	**(103,507)**

10. სხვა შემოსავალი

2022 და 2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლების განმავლობაში კომპანიის სხვა არასაოპერაციო შემოსავლებს შეადგენდა:

	2022	2021
ძირითადი საშუალების რეალიზაციიდან მიღებული მოგება	-	9,131
COVID-19 ისგან გამოწვეული სარგებელი	-	6,513
სხვა შემოსავალი	23,456	122,426
სულ	**23,456**	**138,070**

2021 წლის განმავლობაში კომპანიამ სახელმწიფოსგან მიიღო სუბსიდია საშემოსავლო გადასახადზე COVID-თან დაკავშირებული სიტუაციის გამო.

11. ძირითადი საშუალებები

	სატვირთო მანქანები	სხვა	სულ
1 იანვარი 2021	**3,831,903**	**62,353**	**3,894,256**
შესყიდვა	1,094,398	8,901	1,103,299
გასვლა	(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**
შესყიდვა	90,815	31,960	122,775
გასვლა	(14,804)	(286)	(15,090)
31 დეკემბერი 2022	**3,397,095**	**97,776**	**3,494,871**
1 იანვარი 2021	**2,131,191**	**20,849**	**2,152,040**
წლიური ცვეთა	833,856	7,276	841,132
გასვლა	(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**
წლიური ცვეთა	127,543	8,716	136,259
გაუქმება გასვლის შედეგად	(5,061)	(286)	(5,347)
31 დეკემბერი 2022	**2,781,931**	**31,716**	**2,813,647**
31 დეკემბერი 2022	**615,164**	**66,060**	**681,224**
31 დეკემბერი 2021	**661,635**	**42,816**	**704,451**

სატვირთო მანქანები დატვირთულია გირაოთი კომერციული ბანკისგან ნასესხები სახსრების უზრუნველსაყოფად (შენიშვნა 16).

12. გაცემული სესხები

მხარე	ვალუტა	ვადა	საპროცენტო განაკვეთი	31 დეკემბერი 2022	31დეკემბერი 2021
დაკავშირებულ მხარეებზე გაცემული სესხები	აშშ დოლარი	2026	9%	4,093,475	5,124,809
დაკავშირებულ მხარეებზე გაცემული სესხები	ლარი	2023	12.3%	98,891	73,057
გამოკლებული მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი				(24,537)	(24,537)
სულ				**4,167,829**	**5,173,329**
მოკლევადიანი				98,891	-
გრძელვადიანი				4,068,938	5,173,329
სულ				**4,167,829**	**5,173,329**

სესხები გაიცა დაკავშირებულ მხარეებზე და არცერთი მათგანი არ არის ვადაგადაცილებული 2022 და 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით. გაცემული სესხები აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით.

2022 და 2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებულ წლისათვის, კომპანიამ გაცემული სესხებიდან მიიღო 506,159 ლარისა და 82,987 ლარის საპროცენტო შემოსავალი, შესაბამისად.

13. სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება

2022 და 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის სავაჭრო დებიტორული დავალიანება შეადგენს 264,562 ლარსა და 517,334 ლარს, შესაბამისად. სავაჭრო დებიტორული დავალიანების 99% არის ერთი კონტრაგენტისგან.

2022 და 2021 წლის 31 დეკემბერს სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანებისთვის თანხების ამოღების საშუალო პერიოდი შეადგენდა 21 დღეს, შესაბამისად.

2022 და 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის სავაჭრო დებიტორული დავალიანება არ არის ვადაგადაცილებული და გაუფასურებული.

14. ფული და ფულის ექვივალენტები

	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021
მიმდინარე ანგარიშები ბანკში	858,123	1,317,009
სულ ფული და ფულის ექვივალენტები	**858,123**	**1,317,009**

2022 და 2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის კომპანიამ ფულად ნაშთებზე მიიღო 13,957 ლარისა და 17,300 ლარის საპროცენტო შემოსავალი, შესაბამისად.

2022 და 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის ფული და ფულის ექვივალენტები, რომლებიც დენომინირებულია ლარში, შეადგენდა 407,336 ლარსა და 749,916 ლარს, შესაბამისად. უცხოურ ვალუტაში განთავსებული ნაშთების დეტალები წარმოდგენილია შენიშვნაში #18.

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.

2022 და 2021 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიის ბანკებში განთავსებული ნაღდი ფულის უმეტესობა განთავსებულია „ფიტჩ რეიტინგის" მიერ B (მოკლევადიანი რეიტინგი) BB (გრძელვადიანი რეიტინგი) რეიტინგის მქონე ბანკებში.

15. საწესდებო კაპიტალი და გაუნაწილებელი მოგება

დივიდენდები

2022 და 2021 წლის განმავლობაში, კომპანიამ გამოაცხადა 1,619,030 ლარისა და 924,357 ლარის დივიდენდები, შესაბამისად. 2022 წლის 31 დეკემბრისთვის ყველა გამოცხადებული დივიდენდი გადახდილი იყო. 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის გამოცხადებული არგადახდილი დივიდენდები შეადგენდა 58,125 ლარს, ხოლო გამოცხადებული და გადახდილი დივიდენდები შეადგენდა 866,232 ლარს. 2

რეორგანიზაცია

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

გადაცემული საწესდებო კაპიტალისა და გაუნაწილებელი მოგების ოდენობა განისაზღვრა გადაცემული აქტივების პროპორციულად. ტრანზაქციის დეტალები მოცემულია შენიშვნაში #5.

2022 წლის 31 დეკემბრისთვის კომპანიის საწესდებო კაპიტალი და გაუნაწილებელი მოგება შეადგენდა 208,239 ლარსა და 1,150,011 ლარს შესაბამისად. 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის კომპანიის საწესდებო კაპიტალი და გაუნაწილებელი მოგება შეადგენდა 208,239 ლარსა და 1,294,699 ლარს შესაბამისად.

16. ნასესხები სახსრები

2022 და 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ნასესხები თანხების ვადები და პირობები იყო შემდეგი:

ნასესხები სახსრები:	**ვალუტა**	**%**	**ვადა**	**31 დეკემბერი 2022**	**31დეკემბერი 2021**
ნასესხები სახსრები ფინანსური ინსტიტუტებიდან	დოლარი	8%	2026-2028	4,041,741	5,195,570
ნასესხები სახსრები ფინანსური ინსტიტუტებიდან	ევრო	7%	2026-2028	326,955	466,445
სულ ნასესხები სახსრები:				**4,368,696**	**5,662,015**
მოკლევადიანი ნაწილი				616,462	1,067,352
გრძელვადიანი ნაწილი				3,752,234	4,594,663
სულ ნასესხები სახსრები:				**4,368,696**	**5,662,015**

2022 წლის მაისში მოხდა ნასესხები სესხების რესტრუქტურიზაცია და დაფარვის ვადა გაიზარდა 2026 წლიდან 2028 წლამდე. ამან გამოიწვია 1,689 ლარის ოდენობის მოდიფიკაციის მოგების აღიარება.

ადგილობრივი ფინანსური ინსტიტუტებიდან ნასესხები სახსრები კომპანიას აკისრებს არაფინანსურ კოვენანტებს. 2022 წლის განმავლობაში კომპანიას არ დაურღვევია აღნიშნულ სესხებთან დაკავშირებული კოვენანტები.

ნასესხები სახსრების მოძრაობა 2022 და 2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლებისთვის იყო შემდეგი:

	მოძრაობა
წმინდა ვალი 2021 წლის 1 იანვარს	
ძირის დამატება	-
დარიცხული პროცენტი	6,132,396
გადახდილი ძირი თანხა	191,366
გადახდილი პროცენტი	(407,196)
მოგება საკურსო სხვაობიდან	(191,175)
წმინდა ვალი 2021 წლის 31 დეკემბერს	(63,376)
მოდიფიკაცია	**5,662,015**
დარიცხული პროცენტი	(1,689)
გადახდილი ძირი თანხა	390,998
გადახდილი პროცენტი	(617,839)
მოგება საკურსო სხვაობიდან	(364,269)
	(700,520)
წმინდა ვალი 2022 წლის 31 დეკემბერს	**4,368,696**

17. სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება

სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება 2022 და 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის იყო შემდეგი:

	31 დეკემბერი 2022	31დეკემბერი 2021
სავაჭრო ვალდებულებები (ფინანსური ვალდებულებები)	174,157	409,064
სულ	**174,157**	**409,064**

2022 და 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის საშუალო საკრედიტო პერიოდი შეადგენს 27 დღეს, შესაბამისად.

18. 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 მთლიანობაში სამართლიანი ღირებულების შეფასებით.

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 მოსალოდნელ, სამომავლო ფულადი სახსრების მოძრაობას, რომელიც დისკონტირდება ახალი, მსგავსი საკრედიტო რისკისა და დარჩენილი ვადიანობის მატარებელი ინსტრუმენტების მიმდინარე საპროცენტო განაკვეთებით. დისკონტირების განაკვეთი დამოკიდებულია კონტრაგენტის საკრედიტო რისკზე. 2022 და 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით გრძელვადიანი გაცემული სესხის სამართლიანი ღირებულება უდრის 4,733,154 ლარსა და 5,716,348 ლარს, შესაბამისად. 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 დისკონტირდა 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. 2022 და 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ნასესხები სახსრების სამართლიანი ღირებულება უდრის 4,231,043 ლარსა და 5,929,290 ლარს, შესაბამისად.

კაპიტალის რისკის მართვა - კომპანია კაპიტალს მართავს იმის უზრუნველსაყოფად, რომ შეძლოს მოქმედი საწარმოს სტატუსის შენარჩუნება და, ამავდროულად, 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.

ფინანსური ინსტრუმენტების ძირითადი კატეგორიები - კომპანიის ძირითადი ფინანსური ვალდებულებები მოიცავს ნასესხებ სახსრებს,სავაჭრო და სხვა კრედიტორულ დავალიანებას. ამ ფინანსური ინსტრუმენტების მთავარი დანიშნულებაა კომპანიის ოპერაციების დაფინანსება. კომპანიის სხვადასხვა ფინანსური აქტივები გააჩნია, როგორებიცაა სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება და ფული და ფულის ექვივალენტები.

ფინანსური აქტივები	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2022	31დეკემბერი 2021
ფული და ფულის ექვივალენტები	14	858,123	1,317,009
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	13	264,562	517,334
გაცემული სესხები	12	4,167,829	5,173,329
სულ ფინანსური აქტივები		**5,290,514**	**7,007,672**

		31 დეკემბერი 2022	31დეკემბერი 2021
ნასესხები სახსრები	16	4,368,696	5,662,015
საიჯარო ვალდებულებები		180,304	97,542
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	17	174,157	409,064
სულ ფინანსური ვალდებულებები		**4,723,157**	**6,168,621**

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.

ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგებისთვის
2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

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 2022	31 დეკემბერი 2021	
	ევრო 1 = 2.8844 ლარი	აშშ დოლარი 1 = 3.0976 ლარი	ევრო 1 = 3.5040 ლარი
ფინანსური აქტივები			
ფული და ფულის ექვივალენტები	228,139	260,503	306,590
გაცემული სესხები	-	5,124,809	-
სულ ფინანსური აქტივები	**228,139**	**5,385,312**	**306,590**
ფინანსური ვალდებულებები			
ნასესხები სახსრები	326,955	5,192,190	469,825
საიჯარო ვალდებულებები	-	44,193	-
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	-	4,492	-
სულ ფინანსური ვალდებულებები	**326,955**	**5,240,875**	**469,825**
სულ წმინდა პოზიცია	**(98,816)**	**144,437**	**(163,235)**

შემდეგ ცხრილში ნაჩვენებია კომპანიის მგრძნობელობა უცხოური ვალუტების მიმართ ფუნქციონალური ვალუტის კურსის 20%-იანი მერყეობის შემთხვევაში 2022 და 2021 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

ანალიზი გამოყენებულ იქნა საანგარიშო თარიღისთვის შესაბამის ვალუტაში დენომინირებული მონეტარული აქტივებისთვის.

31 დეკემბერი 2022

	ზეგავლენა	
	ლარი/აშშ დოლარი 20%	**ლარი/ევრო 20%**
მოგება/(ზარალი) დაბეგვრამდე	33,097/(33,097)	(19,763)/19,763

31 დეკემბერი 2021

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

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.

<u>მგრძნობელობის ანალიზის შეზღუდვები</u>

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 მგრძნობიაროება 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 თვალსაზრისს 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. 2022 და 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანების 99% არის ერთი კონტრაგენტისგან.

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, 2022 და 2021 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

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

31 დეკემბერი 2022	1 წელზე ნაკლები	1-5 წელი	სულ	საბალანსო ღირებულება
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	174,157	-	174,157	174,157
საიჯარო ვალდებულება	933,839	4,424,066	5,357,905	4,368,696
ნასესხები სახსრები	74,636	101,272	175,908	180,304
	1,182,632	**4,525,338**	**5,707,970**	**4,723,157**

31 დეკემბერი 2021	1 წელზე ნაკლები	1-5 წელი	სულ	საბალანსო ღირებულება
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული	409,064	-	409,064	409,064
საიჯარო ვალდებულება	1,471,041	5,884,163	7,355,204	5,662,015
ნასესხები სახსრები	73,683	33,559	107,242	97,542
	1,953,788	**5,917,722**	**7,871,510**	**6,168,621**

19. 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 არადაკავშირებულ მხარეებს შორის.

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

	2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წელი			
	საბოლოო აქციონერი	საბოლოო მშობელი კომპანია	სხვა დაკავშირებული მხარეები	სულ
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	9,518	-	-	**9,518**
გაცემული სესხი	-	4,068,938	98,891	**4,167,829**
საიჯარო ვალდებულება	-	-	108,898	**108,898**
ფინანსური ხარჯი	-	-	1,428	**1,428**
ფინანსური შემოსავალი	-	493,995	12,164	**506,159**

	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 გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან	68,477	-	85,425	-	**153,902**
საპროცენტო შემოსავალი	-	249,434	-	3,556	**252,990**

ხელმძღვანელობის ანაზღაურება

ხელმძღვანელობის ანაზღაურებამ, რაც თანამშრომელთა მოკლევადიანი სარგებლითაა წარმოდგენილი, 2022 და 2021 წლებში შეადგინა 538,525 ლარი და 1,746,442 ლარი, შესაბამისად.

20. გარანტიები და პირობითი ვალდებულებები

გარანტიები – 2022 და 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიას არ გააჩნდა რაიმე არსებითი ვალდებულება.

სამართლებრივი დავები - 2022 და 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიას არ ჰქონდა რაიმე არსებითი სამართლებრივი დავები.

გადასახადები – საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობაში არსებობს სხვადასხვა ინტერპრეტაციისა და ხშირი ცვლილების შესაძლებლობა. გარდა ამისა, ტრანზაქციათა 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 2020-2022 წლები.

საოპერაციო გარემო. საქართველო, როგორც განვითარებადი ბაზარი, ხასიათდება მეტად სხვადასხვა რისკებით, ვიდე უფრო განვითარებული ბაზრები. ეს მოიცავს ეკონომიკურ, პოლიტიკურ და სოციალურ, იურიდიული და საკანონმდებლო რისკებს. წესები და კანონები, რომლებიც გავლენას ახდენს ბიზნესზე საქართველოში, სწრაფად ვითარდება და საგადასახადო, სავალუტო და საბაჟო კანონმდებლობა სხვადასხვაგვარი ინტერპრეტაციებით ხასიათდება. 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. 2016-2021 განმავლობაში ჩატარებულ საკანონმდებლო ცვლილებებს ერთგვარად გზის გამკვლევის ფუნქცია ეკისრებოდა, საქართველო-ევროკავშირის დაახლოების სამოქმედო გეგმის პარალელურად მრავალი სხვა რეფორმაა მოსალოდნელი.

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 ხელმძღვანელობა 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.

21. საანგარიშო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

2023 წლის მაისში კომპანიის 50% უკან იყიდა შპს „სმარტ ენერჯიმ“, რომელიც კომპანიის ერთპიროვნული მფლობელი გახდა.

2023 წლის განმავლობაში, კომპანიამ გამოაცხადა დივიდენდები აქციონერებისთვის: შპს „სმარტ ენერჯისა“ და შპს „ეფ.კა. ექთივითი ჯორჯიასთვის“ 445,650 ლარისა და 27,000 ლარის ოდენობით, შესაბამისად.

22. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება

ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობამ დაამტკიცა და გამოსაშვებად ნება დართო 2023 წლის 3 აგვისტოს.

მთარგმნელი: ნინო მახარაძე

ნინო მახარაძე

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N231372754
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	29.09.2023 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	დოკუმენტის თარგმანზე დიპლომირებული მთარგმნელის ხელმოწერის დამოწმება
ნოტარიუსი	გიორგი ჭიტაშვილი
სანოტარო ბიუროს მისამართი	ქალაქი თბილისი, სულხან ცინცაძის ქუჩა #38
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	99402907012823

მე, ნოტარიუსი გიორგი ჭიტაშვილი, რომლის სანოტარო ბიურო მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, ს. ცინცაძის ქ. №38, ვამოწმებ დიპლომირებული მთარგმნელის ნინო მახარაძის (დაბ. 21.03.1991 წელს, პირადი # 01024079993, რეგ. მისამართზე: თბილისი, ალექსანდრე ყაზბეგის გამზირი, N 35ბ, ბინა 9, დიპლომის ნომერი HSG # 000131) ხელმოწერის ნამდვილობას. მთარგმნელი გაფრთხილებულია, რომ პასუხს აგებს თარგმანის სიზუსტეზე და იგი იძლევა თარგმანის სისწორის გარანტიას. ხელმომწერის ვინაობა და ქმედუნარიანობა შემოწმებულია.

გადახდილია საზღაური, „სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 29.12.2011 წლის №507 დადგენილების (რომელშიც შესულია ცვლილება საქართველოს მთავრობის 2022 წლის 30 მაისის # 272 დადგენილებით) 31-ე მუხლის შესაბამისად, 93.00 ლარი, ასევე დღგ, საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 166-ე მუხლის თანახმად, 16.74 ლარი, აგრეთვე სანოტარო მოქმედების ელექტრონულ სანოტარო რეესტრში რეგისტრაციის საფასური, ამავე დადგენილების 39-ე მუხლის შესაბამისად, 5.00 ლარი, სულ 114.74 ლარი.

ნოტარიუსი: გ. ჭიტაშვილი

სანოტარო მოქმედებისა და სანოტარო აქტის შესახებ ინფორმაციის (მისი შექმნის, შეცვლის და/ან გაუქმების შესახებ) მიღება–გადამოწმება შეგიძლიათ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის ვებ–გვერდზე: www.notary.ge ასევე შეგიძლიათ დარეკოთ ტელეფონზე: +995(32) 2 66 19 18