

შპს „ქროსი 2“

ფინანსური ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

შინაარსი

მოგება-ზარალის ანგარიშგება
 ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
 კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება
 ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

1.	ზოგადი ინფორმაცია.....	8
2.	მომზადების საფუძველი.....	8
3.	ფუნქციონირებადი საწარმო.....	8
5.	მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები.....	12
6.	იჯარასთან დაკავშირებული საოპერაციო ხარჯი.....	12
7.	ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები.....	12
8.	ფინანსურ საქმიანობაზე გაწეული დანახარჯები.....	13
9.	საინვესტიციო ქონება.....	13
10.	დებიტორული ანგარიშები.....	13
11.	ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები.....	14
12.	აკუმულირებული ზარალი.....	14
13.	ნასესხები სახსრები.....	14
14.	სესხები ძირითადი აქციონერისგან.....	15
15.	კრედიტორული დავალიანება და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები.....	16
16.	ფინანსური რისკის მართვა.....	16
17.	პირობითი ვალდებულებები.....	18
18.	გარიგებები დაკავშირებულ მხარეებთან.....	18
19.	სხვა შენიშვნები.....	19

მოგება ზარალის ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

(ლარიში)

	შენიშვნა	2019	2018
შემოსავალი იჯარიდან		2,561,393	2,390,171
შემოსავალი მომსახურების საკომისიოდან		374,311	380,934
იჯარასთან დაკავშირებული საოპერაციო ხარჯები	6	(781,393)	(738,220)
		-	-
წმინდა საიჯარო შემოსავალი		2,154,311	2,032,885
კაფედან მიღებული შემოსავალი		-	6,961
კაფედან გაყიდული პროდუქტების თვითღირებულება		-	(3,601)
ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	7	(1,545,844)	(1,522,127)
კურსთაშორისი სხვაობიდან მიღებული მოგება/(ზარალი)		(1,857,356)	(781,185)
ფინანსური საქმიანობიდან მიღებული შემოსავალი		-	-
ფინანსურ საქმიანობაზე გაწეული დანახარჯები	8	(2,122,614)	(2,087,156)
საექვო და უიმედო მოთხოვნების ხარჯები		-	(83,539)
სხვა შემოსავალი, წმინდა		-	(542)
დასაბეგრი მოგება/(ზარალი)		(5,525,814)	(4,471,190)
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-
წლის მოგება/(ზარალი)		(3,371,504)	(2,438,304)

ხელმოწერილი და ნებართვულია გამოსაცემად ორგანიზაციის ხელმძღვანელობის სახელით 2020 წლის 30 სექტემბერს;

დირექტორი
ეკა მარი ფლური

ფინანსური დირექტორი
ნანა ლლონტი

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(ლარი)

	შენიშვნა	2019	2018	1 იანვარი, 2018
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
საინვესტიციო ქონება	9	14,340,612	14,032,046	14,985,792
ავეჯი და კომპუტერული ტექნიკა		20,016	24,608	19,531
არამატერიალური აქტივები		-	-	320
		14,360,627	14,056,654	15,005,643
მიმდინარე აქტივები				
გადახდილი ავანსები		75,482	382,546	82,884
საგადასახადო აქტივები		99,034	17,687	241,216
დებიტორული ანგარიშები	10	365,251	413,300	451,713
სხვა მიმდინარე აქტივები		617	618	3,088
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	11	20,685	53,102	255,196
		561,070	867,252	1,034,097
სულ აქტივები		14,921,697	14,923,906	16,039,740
კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი		-	-	-
აკუმულირებული ზარალი	12	(14,381,037)	(11,009,533)	(8,571,229)
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
ნასესხები სახსრები	13	16,764,143	15,484,186	12,482,359
მიმდინარე ვალდებულებები				
ნასესხები სახსრები მიმდინარე ნაწილი		1,638,925	1,318,269	3,143,959
დამფუძნებლის სესხები	14	10,480,207	8,931,580	8,762,052
კრედიტორული დავალიანება		302,224	131,593	154,823
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	15	117,235	67,812	67,776
		12,538,591	10,449,254	12,128,610
სულ ვალდებულებები		29,302,735	25,933,440	24,610,969
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		14,921,698	14,923,907	16,039,740

ხელმოწერილი და ნებადართულია გამოსაცემად ორგანიზაციის ხელმძღვანელობის სახელით 2019 წლის 25
სექტემბერს:

დირექტორი
ქაკ მარი ფლური

ფინანსური დირექტორი
ნანა ლლონტი

კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

(ლარში)

	საწესდებო კაპიტალი	აკუმულირებული ზარალი	სულ
ნაშთი 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	-	(8,571,229)	(8,571,229)
წლის სრული ზარალი	-	(2,438,304)	(2,438,304)
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	-	(11,009,533)	(11,009,533)
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი	-	(3,371,504)	(3,371,504)
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	-	(14,381,037)	(14,381,037)

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება 2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
(ლარი)

	31 დეკემბერი, 2019 წ.	31 დეკემბერი, 2018 წ.
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული ფულადი ნაკადები დასაბეგრი მოგება/(ზარალი)	(3,371,504)	(2,448,728)
<i>არაფულადი კორექტივები დასაბეგრი მოგების წმინდა ფულად ნაკადებთან შესაბამისობაში მოყვანის მიზნით:</i>		
ფინანსურ საქმიანობაზე გაწეული დანახარჯები	2,150,092	2,087,157
ფინანსური საქმიანობიდან მიღებული შემოსავალი	-	-
საინვესტიციო ქონების გადაფასებით მიღებული ზარალი/(მოგება)	-	-
უიმედო ვალების ზარალის რეზერვი	-	83,539
კურსთაშორისი სხვაობიდან მიღებული წმინდა ზარალი (მოგება)	1,883,000	781,098
ცვეთა და ამორტიზაცია	1,108,788	1,105,284
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული მოგება საბრუნავ კაპიტალში ცვლილებებამდე	1,770,376	1,608,350
<i>საბრუნავი კაპიტალის კორექტირებები:</i>		
ცვლილება სავაჭრო და სხვა დებიტორულ ანგარიშებში	(33,299)	130,942
ცვლილება გადახდილ ავანსებში	-	-
ცვლილება სავაჭრო და სხვა კრედიტორულ დავალიანებაში	194,410	(10,830)
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული ფულადი ნაკადები	161,111	120,112
გადახდილი პროცენტი	(1,399,608)	(1,249,446)
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი ნაკადები	531,879	479,016
საინვესტიციო საქმიანობა		
ძირითადი საშუალებების შეძენა	(271)	(10,620)
საინვესტიციო ქონებაზე გაწეული ხარჯები	(1,131,070)	(401,662)
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი ნაკადები	(1,131,341)	(412,282)
საფინანსო საქმიანობა	-	-
სესხის აღება	1,847,617	13,198,993
სესხის დაფარვა	(1,280,571)	(13,467,820)
ფინანსური საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი ნაკადები	567,046	(268,827)
ნაღდი ფული 1 იანვრის მდგომარეობით	53,102	255,196
ნაღდი ფული 31 დეკემბრის მდგომარეობით	20,685	53,102

1. ზოგადი ინფორმაცია

მპს „ქროსი 2 (შემდგომში „კომპანია“) არის 2013 წლის 31 მაისს თბილისში, საქართველოში დაფუძნებული შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება. კომპანიის იურიდიული მისამართია ქ. თბილისი, ძველი თბილისის რაიონი, მირზა შაფის ქ. 48. კომპანიის ძირითადი საქმიანობის ადგილი არის, თბილისი, ნავთლუღის ქ. 8 (ა).

2014 წლის იანვარში კომპანიამ სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოსგან“ შეიძინა 13 000 კვ/მ მიწის ნაკვეთი და დაიწყო საგაქრო ცენტრის მშენებლობა. 2015 წლის ნოემბერში დასრულდა ძირითადი სამშენებლო სამუშაოები და კომპანიამ დაიწყო საოპერაციო საქმიანობა - ფართების გაქირავება სავაჭრო ობიექტებზე, რაც დღემდე კომპანიის ძირითადი საქმიანობაა.

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის დამფუძნებლების სტრუქტურა ასეთი იყო:

ნიდერლანდებში დაფუძნებული კომპანია „Brosse Holding BV“ („ძირითადი აქციონერი“)	74.50%
ანტუან ლორან ბარდონი ფიზიკური პირი (საფრანგეთის მოქალაქე)	13.50%
ალექსანდრე დარიუს ფლური ფიზიკური პირი (საფრანგეთის მოქალაქე)	9.00%
ჟაკ მარი ფლური ფლური ფიზიკური პირი (საფრანგეთის მოქალაქე)	3.00%
	100%

ძირითადი დამფუძნებლის „Brosse Holding BV“ აქციონერთა სტრუქტურა ასეთია:

ჟაკ მარი ფლური ფიზიკური პირი (საფრანგეთის მოქალაქე)	40.00%
ალექსანდრე დარიუს ფლური ფიზიკური პირი (საფრანგეთის მოქალაქე)	17.46%
ფლორენს ვეიკმე ფიზიკური პირი (ინგლისის მოქალაქე)	17.54%
რუდ ვან ჰილი ფიზიკური პირი (ნიდერლანდების მოქალაქე)	25.00%
	100.00%

2. მომზადების საფუძველი

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბუთის მიერ გამოცემული მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად.

2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადდა პირვანდელი ღირებულებით აღრიცხვის მეთოდით, გარდა ფინანსური ინსტრუმენტებისა, რომლებიც შეფასებულია გადაფასებული ღირებულებით ან სამართლიანი ღირებულებით, რაც განმარტებულია ქვემოთ, სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვაში. ფინანსურ ანგარიშგებაში ყველა თანხა წარმოდგენილია ლარში.

3. ფუნქციონირებადი საწარმო

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადდა ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპზე დაყრდნობით, რაც გულისხმობს აქტივების რეალიზაციას და ვალდებულებების დაფარვას ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში.

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის მიმდინარე ვალდებულებები მის მიმდინარე აქტივებს 11,977,521 ლარით აჭარბებს. ხელმძღვანელობის მიზანშეწონილად მიიჩნევს ფინანსური ანგარიშგების მომზადებას ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპზე დაყრდნობით. ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების ადეკვატურობის შეფასებისას, ჯგუფი მხედველობაში იღებს შემდეგ ფაქტორებს:

- კომპანიის მიღებული აქვს დასტური აქციონერისგან, რომლითაც ეს უკანასკნელი იღებს ვალდებულებას, საჭიროების შემთხვევაში, დაეხმაროს ჯგუფს საოპერაციო საქმიანობის წარმართვასა და ვალდებულებების

დაფარვის თვალსაზრისით დამატებითი დაფინანსების უზრუნველყოფის გზით. სულ მიმდინარე ვალდებულებებიდან 17, 099, 604 ლარი შეადგენს აქციონერისა და საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოსგან მიღებული სესხის თანხას. აქციონერი არ აპირებს, მოითხოვოს შესაბამისი ოდენობის დავალიანების დაფარვა ანგარიშგების გამოშვების თარიღიდან სულ მცირე ერთი წლის განმავლობაში, თუკი ესეთი გადახდა საფრთხეს შეუქმნის კომპანიის ფინანსურ სტაბილურობას.

- წინა წლების მსგავსად, 2020 წელს ჯგუფი მოელის სულ მცირე 3,000 000 ლარის შემოსავალს თავისი ოპერაციებიდან.

ხელმძღვანელობის აზრით ზემოაღნიშნული ინიციატივების ერთობლიობა კომპანიას უზრუნველყოფს საკმარისი ლიკვიდურობით, რომ საქმიანობა 2020 წლის შემდეგაც გააგრძელოს.

4. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები

სამუშაო ვალუტები და უცხოური ვალუტის კონვერტაცია

ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ლარში, რომელიც კომპანიის სამუშაო ვალუტაა. უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციები თავდაპირველად აღრიცხება სამუშაო ვალუტაში, რომლის კონვერტაცია ხდება ოპერაციების დღისთვის არსებული კურსით. უცხოურ ვალუტებში გამოხატული ფულადი აქტივები და ვალდებულებები გადაყვანილია საანგარიშგებო თარიღისთვის ლარის სპოტ გაცვლითი კურსის შესაბამისად. ყველა სხვაობა აღიარებულია სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

შემოსავლის აღიარება

შემოსავლის აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც ეკონომიკური სარგებლის მიღების ალბათობა მაღალია და შესაძლებელია მისი სანდოდ შეფასება. შემოსავლების აღიარება ხდება დარიცხვის მეთოდით.

შემოსავალი იჯარიდან

საინვესტიციო ქონების საოპერაციო იჯარიდან მიღებული საიჯარო შემოსავალი აღრიცხება დარიცხვის წრფივი მეთოდით იჯარის ვადაზე და, თავისი საოპერაციო ხასიათის გამო, მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში აისახება შემოსავლის ნაწილში.

შემოსავალი კომუნალური მომსახურებიდან და მოიჯარეებისგან ამოღებადი ხარჯები

კომპანია კლიენტებს უწევს კომუნალური მომსახურების და ფიქსირებულ გადასახადს. ამგვარი მომსახურებიდან მიღებული შემოსავლის აღიარება ხდება დარიცხვის მეთოდით და გამოიანგარიშება მრიცხველების ჩვენებების საფუძველზე. შემოსავალი კომუნალური მომსახურების და სხვა მსგავსი შემოსულობა აისახება შესაბამისი თვითღირებულებების მთლიან ოდენობაში შემოსავლის ნაწილში იმდენად, რამდენადაც ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ კომპანია ამ შემთხვევაში მოქმედებს როგორც პრინციპალი.

გადასახადები

დამატებული ღირებულების გადასახადი

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

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

საგადასახადო ორგანოსგან მიღებული ან მისთვის გადასახდელი დამატებითი ღირებულების გადასახადის წმინდა თანხა ასახულია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების წინასწარ გადახდილი გადასახადების ან სხვა საგადასახადო დავალიანების მუხლში.

აქტივებისა და ვალდებულებების კლასიფიკაცია მოკლევადიანად და გრძელვადიანად

ჯგუფი აქტივებსა და ვალდებულებებს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წარმოადგენს მათი მოკლევადიანად/გრძელვადიანად კლასიფიკაციის საფუძველზე. აქტივი მოკლევადიანია, როდესაც:

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

ყველა დანარჩენი აქტივი გრძელვადიანია.

ვალდებულება მოკლევადიანია, როდესაც:

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

ყველა დანარჩენ ვალდებულებას კომპანია “გრძელვადიანის” კატეგორიას მიაკუთვნებს.

საინვესტიციო ქონება

საინვესტიციო ქონება მოიცავს შენობა-ნაგებობებს, რომლებიც არსებითად არ არის დაკავებული კომპანიის მიერ ან კომპანიის საქმიანობისთვის, და არც ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში გაყიდვის მიზნით არის ფლობილი. მათი ფლობის მთავარი მიზანია საიჯარო შემოსავლის მიღება.

საინვესტიციო ქონება თავდაპირველად თვითღირებულებით ფასდება და იგი გარიგების დანახარჯებსაც მოიცავს. საბალანსო ღირებულებაში შედის არსებული საინვესტიციო ქონების ნაწილის გამოცვლის ხარჯი იმ დროისთვის, როცა ეს ხარჯი გაიწია, თუ დაკმაყოფილებულია აღიარების კრიტერიუმები. თავდაპირველი აღიარების შემდეგ საინვესტიციო ქონება აღირიცხება მისი თვითღირებულებიდან დაგროვილი ცვეთის გამოკლების შემდეგ მიღებული თანხით. მასში არ შედის საინვესტიციო ქონების ყოველდღიური ტექნიკური მომსახურების ხარჯი.

საინვესტიციო ქონება დაფიქსირებულია 4 ჯგუფად:

მიწა, შენობება, ნაგებობები, მანქანა დანადგარები

საინვესტიციო ქონების ცვეთის დარიცხვისთვის კომპანია იყენებს ცვეთის დარიცხვის წრფივ მეთოდს. სასარგებლო გამოყენების სავარაუდო ვადა, ნარჩენი ღირებულება და ცვეთის დარიცხვის მეთოდები გადაიხედება ყოველწლიურად და ნებისმიერი შეტანილი ცვლილების ეფექტი აღირიცხება პერსპექტიულად.

ავეჯი და კომპუტერული ტექნიკა

ავეჯი და კომპუტერული ტექნიკა (ძირითადი საშუალებები) აღრიცხულია თვითღირებულებით, საიდანაც გამოკლებულია აკუმულირებული ცვეთა. ძირითადი საშუალებების თავდაპირველი ღირებულება წარმოადგენს შესყიდვის ფასს, რომელიც მოიცავს შესყიდვის გადასახადს, რომელიც დაბრუნებას არ ექვემდებარება და აქტივის ექსპლუატაციისთვის ვარგის მდგომარეობამდე მოსაყვანად და დანიშნულების ადგილამდე მიტანასთან დაკავშირებულ პირდაპირ ხარჯებს. ამ თანხაში შედის ძირითადი საშუალების ნაწილის ჩანაცვლების ღირებულება.

ამ ხარჯის დადგომისას, თუ აღიარების კრიტერიუმები დაცულია, ძირითადი საშუალებების ექსპლუატაციაში მიღების შემდეგ გაწეული დანახარჯები, როგორიცაა შეკეთებისა და ტექნიკური მომსახურების ხარჯები, ჩვეულებრივ აისახება იმ პერიოდის მოგება-ზარალის კ ანგარიშგებაში, რომელშიც ეს ხარჯები გაიწია.

ფინანსური აქტივები

პირველადი აღიარება და შემდგომი შეფასება

ფინანსური აქტივები კომპანია განსაზღვრავს მისი ფინანსური აქტივების კლასიფიკაციას თავდაპირველი აღიარებისას ქვემოთ განმარტებული ჯგუფების მიხედვით. კომპანია არ ფლობს დაფარვის ვადამდე ფლობილ ინვესტიციებს, გასაყიდად არსებულ ან რეალური ღირებულებით აღრიცხულ ფინანსურ აქტივებს მოგებაში ან ზარალში ასახვით. კომპანია ადგენს საკუთარი ფინანსური აქტივების კლასიფიკაციის ტიპს თავდაპირველი აღიარებისას.

2019 წლის 31 დეკემბრის, 2018 წლის 31 დეკემბრისა და 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, კომპანიის ფინანსური აქტივები კლასიფიცირებულია როგორც ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები, დებიტორული ანგარიშები

დებიტორული ანგარიშები

მოთხოვნები აღიარდება ნომინალური ღირებულებით და ფინანსურ ანგარიშგებაში აისახება ნეტო (მოსალოდნელი ანაზღაურების) თანხით.

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები მოიცავს ფულად სახსრებს ბანკში და სალაროს.

ფინანსური აქტივების გაუფასურება

კომპანია თითოეული საანგარიშგებო თარიღით ასახავს ფინანსური აქტივებისა ან ფინანსური აქტივების ჯგუფის გაუფასურებას. ფინანსური აქტივი ან ფინანსური აქტივების ჯგუფი გაუფასურებულად განიხილება მხოლოდ და მხოლოდ მაშინ, თუ არსებობს გაუფასურების ობიექტური მტკიცებულება ერთი ან მეტი მოვლენის შედეგად, რომელსაც ადგილი ჰქონდა აქტივის თავდაპირველი აღიარების შემდეგ, რომელთა სარწმუნოდ განსაზღვრაც შესაძლებელია.

აქტივის საბალანსო ღირებულება მცირდება გაუფასურების რეზერვის ანგარიშის მეშვეობით და დანაკარგის თანხის აღიარება ხდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

ფინანსური ვალდებულებები

პირველადი აღიარება და შემდგომი შეფასება

ფინანსური ვალდებულებები ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილია სესხების, სავაჭრო და სხვა ფინანსური ვალდებულებების სახით. ფინანსური ვალდებულებები თავდაპირველად შეფასებულია რეალური ღირებულებით, განეტებული ტრანზაქციების ხარჯებით. ფინანსური ვალდებულებები შემდგომ აღიარდება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო მეთოდის მიხედვით. ეფექტური საპროცენტო მეთოდი წარმოადგენს ფინანსური ვალდებულების ამორტიზებული ღირებულების გამოთვლისა და ასევე, საპროცენტო ხარჯის შესაბამის პერიოდზე განაწილებისთვის გამოყენებულ მეთოდს.

სავაჭრო ვალდებულებები წარმოადგენს ჩვეულებრივი საკრედიტო პირობებით აღებულ ვალდებულებებს და პროცენტი არ ერიცხება. საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს უცხოურ ვალუტაში გამოსახული სავაჭრო ვალდებულებები გადაანგარიშდება საწარმოს ფულად ერთეულში, საანგარიშგებო თარიღისათვის არსებული სავალუტო კურსის მიხედვით. საკურსო სხვაობით წარმოქმნილი შემოსულობა ან ზარალი აისახება სხვა შემოსავალში ან სხვა ხარჯებში.

მოგებისა და ზარალის აღიარება ხდება მოგებაში ან ზარალში ვალდებულების აღიარების შეწყვეტის შემთხვევაში.

ფინანსური ვალდებულებების აღიარება წყდება მაშინ, როდესაც ისინი იფარება, ბათილდება ან ამოიწურება.

როდესაც ხდება არსებული ფინანსური ვალდებულების ჩანაცვლება სხვა ვალდებულებით იმავე კრედიტორის წინაშე არსებითად განსხვავებული პირობების ან ისეთი მნიშვნელოვნად შეცვლილი პირობების საფუძველზე, ასეთი ჩანაცვლება ან ცვლილება განიხილება, როგორც საწყისი ვალდებულების აღიარების შეწყვეტა და ახალი ვალდებულების აღიარება. შესაბამის საბალანსო ღირებულებაში სხვაობის აღიარება ხდება მოგება-ზარალის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში.

5. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები

კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების მომზადება ხელმძღვანელობისაგან მოითხოვს მოსაზრებების, შეფასებებისა და დაშვების გაკეთებას, რაც გავლენას ახდენს საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს წარმოდგენილი შემოსავლების, ხარჯების, აქტივებისა და ვალდებულებების თანხებზე და პირობითი ვალდებულებების განმარტებით შენიშვნებზე. თუმცა ამ დაშვებებისა და შეფასებების სუბიექტური ხასიათის გამო შეიძლება მნიშვნელოვანი კორექტირებების შეტანა გახდეს საჭირო მომავალი პერიოდების აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებაში.

ლიკვიდურობის ნაკლებობა ასევე მიუთითებს, რომ ქონების გასხვისების სურვილის შემთხვევაში შესაძლებელია რთული აღმოჩნდეს საინვესტიციო ქონების წარმატებით რეალიზაცია მოკლე ვადაში.

6. იჯარასთან დაკავშირებული საოპერაციო ხარჯი

	2019	2018
სარემონტო, ტექნიკური მომსახურების ხარჯები	171,922	153,758
კომუნალური ხარჯები	464,641	435,527
დაზღვევის ხარჯები	11,470	10,382
დაცვის ხარჯები	66,695	61,525
სხვა საოპერაციო ხარჯ	67,005	77,026
სულ მომსახურების საკომისიოს ხარჯი	781,732	738,218

7. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები

	2019	2018
თანამშრომლებზე გაწეული ხარჯი	197,465	219,513
საგადასახადო ხარჯები, მოგების გადასახადის გარდა	115,341	118,574
მარკეტინგის ხარჯი	4961.86	662
ცვეთა და ამორტიზაცია	1,108,788	1,105,282
პროფესიული გასამრჯელო	84,565	51,364
სხვა ხარჯები	34,723	26,732
ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები, სულ	1,545,844	1,522,127

8. ფინანსურ საქმიანობაზე გაწეული დანახარჯები

	2019	2018
ბანკის სასესხო ვალდებულების საპროცენტო ხარჯი	874,306	769,844
აქციონერების სასესხო ვალდებულების საპროცენტო ხარჯი	1,248,308	1,317,313
სულ ფინანსურ საქმიანობაზე გაწეული ხარჯები	2,122,614	2,087,156

9. საინვესტიციო ქონება

	მიწა	შენობა	ნაგებობები	მანქანა დანადგარები
თვითღირებულება	3,077,754	10,781,299	425,968	3,236,741
დაგროვილი ცვეთა		(1,610,010)	(81,679)	(1,489,462)
საბალანსო ღირებულება 31 დეკემბერი, 2019	3,077,754	9,171,289	344,289	1,747,279
მდგომარეობით				

10. დებიტორული ანგარიშები

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018	1 იანვარი, 2018 წ.
სავაჭრო და სხვა დებიტორული ანგარიშები	530,590	496,837	451,713
გამოკლებული: დებიტორული ანგარიშების გაუფასურების რეზერვი	(83,537)	(83,537)	
დებიტორული ანგარიშები, წმინდა	447,053	413,300	451,713
დებიტორული ანგარიშების რეზერვის დინამიკა ასეთია:			
	2019	2018	

გაუფასურების რეზერვი წლის დასაწყისში	83,537	83,537
დებიტორული ანგარიშების გაუფასურების რეზერვი	-	-
გაუფასურებული დებიტორული ანგარიშების გაუფასურების ჩამოწერა	-	-
გაუფასურების რეზერვი წლის ბოლოს	83,537	83,537

11. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

	31 დეკემბერი, 2019 წ.	31 დეკემბერი 2018 წ.	1 იანვარი, 2018 წ.
ნაღდი ფულის ნაშთი საღარიბოში	20,028	19,355	2667
ნაღდი ფულის ნაშთი ბანკებში	657	33,747	252,529
სულ	20,685	53,102	252,796

12. აკუმულირებული ზარალი

2018 წლის ანგარიშგებაში მოხდა ცვლილება, რამაც გამოიწვია 2018 საანგარიშო წლის ზარალის შემცირება 10,407 ლარით. შესაბამისად აკუმულირებული ზარალი 2019 წლის 1 იანვრისთვის შეადგენს 11,009,533 ლარს.

13. ნასესხები სახსრები

	დაფარვის ვადა	31 დეკემბერი 2019 წ.	31 დეკემბერი 2018 წ.	31 დეკემბერი 2017 წ.
საბანკო სესხები				
კომერციული ბანკი -სესხი 1	მარტ., 2027 წ.		-	8,553,706
კომერციული ბანკი -სესხი 2	ოქტ., 2028 წ.	10,965,709	11,011,143	
კომერციული ბანკი -სესხი 3	აპრილი., 2029 წ.	706,919		
სხვა სასესხო ვალდებულებები				
„Brosse Holding BV“ – სესხი	ოქტ., 2023 წ.	6,619,397	5,680,264	5,066,152
სულ		18,292,026	16,691,407	13,619,858

საბანკო სესხი 1 (საპროცენტო განაკვეთი 8%), რომლის ვადაც 2027 წლის მარტში იწურებოდა იქნა გადაფარული საბანკო სესხი-2-ით 2018 წლის ოქტომბერში, (საპრ. განაკვეთი 7,81%). 2019 აპრილში კომპანიამ აიღო ახალი სესხი -3, რომელიც საინვესტიციო პროექტის განხორციელებისთვის არის გამოყენებული. სესხი -3 არის მისი საპროცენტო-განაკვეთია -6% . წლის ყველა ზემოხსენებული საბანკო სესხების უზრუნველყოფის საგანი არის კომპანიის ბალანსე არსებული საინვესტიციო ქონება. ბანკის სესხები-1 და სესხი-3 ნომინირებულია აშშ დოლარში, ხოლო სესხი-2 ევროში. სესხების დაფარვის მეთოდი არის ყოველთვიური ძირი და პროცენტი თანაბარწილებად.

„BROSSE HOLDING BV“ სესხი არის დამფუძნებლის მიერ გაცემული სესხი. ყოველ 6 თვეში ხდება დარიცხული პროცენტის კაპიტალიზაცია, სესხის გადახდის პირობაა - ვადის ამოწურვისას ერთიანი გადახდით.

14. სესხები ძირითადი აქციონერისგან

	31 დეკემბერი 2019 წ.	31 დეკემბერი 2018 წ.	31 დეკემბერი 2017 წ.
მიღებული სესხები			
ქაკ არი ლური სესხები -აშშ დოლარში	8,199,623	6,678,593	6,735,318
ქაკ არი ლური სესხი - ლარში	303,170	308,895	279,735
ქაკ არი ლური სესხი - ევროში	528,324	699,166	647,467
ალექსანდრე დარიუს ფლური- აშშ დოლარში	1,449,091	1,244,926	1,099,532
სულ	10,480,207	8,931,580	8,762,052

ყველა ზემოაღნიშნული სესხი წარმოადგენს სესხს დამფუძნებელი კომპანიის ძირითადი აქციონერის მიმართ. კომპანიის საჭიროებებისა და ხელმისაწვდომი რესურსების შესაბამისად, ძირითადი აქციონერი პერიოდულად უზრუნველყოფს დაფინანსებას. ქაკ მარი ლური სესხები -აშშ დოლარში -არის აშშ დოლარში სხვადასხვა პერიოდში ნასესხები თანხების ჯამი, სესხების პირობები არის იდენტური. ყველა სესხი ფორმდება წერილობით,ძირითადად მოკლევადიანი პირობით, პროცენტიანა და დასაფარია ერთიანად სესხის ვადის ამოწურვისას.

აქციონერის-ის მიერ გაცემული სესხების ძირითადი ნაწილის დაფარვის ვადა ამოწურულია საანგარიშგებო თარიღისთვის, თუმცა კომპანიის აქციონერს აღებული აქვს ვალდებულება, რომ არ აპირებს მოითხოვოს შესაბამისი თანხის დაფარვა ანგარიშგების გამშვების თარიღიდან სულ მცირე ერთი წლის განმავლობაში, ან მოითხოვოს სესხის მხოლოდ მცირე ნაწილი.

რადგან სესხების დაფარვის ვადა ამოწურულია, ასევე თავდაპირველად სესხები გაფორმებულია როგორც მოკლევადიანი ისინი სრულად კლასიფიცირებულია მიმდინარე ვალდებულებების ნაწილში; თუმცა, სესხი არც გაუფასურებულა და არც დაფარვის ვადა გაგრძელებულა.

15. კრედიტორული დავალიანება და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018	1 იანვარი, 2018 წ.
კრედიტორული დავალიანება მომწოდებლების მიმართ	294,452	131,104	154,734
მოიჯარეების დეპოზიტები	117,236	67,760	67,760
სხვა	7,772	489	89
სულ	419,460	199,353	222,583

16. ფინანსური რისკის მართვა.

კომპანიის ძირითადი ფინანსური ვალდებულებები შედგება გრძელვადიანი და მოკლევადიანი ნასესხები სახსრებისგან, ბანკისგან და აქციონერებისგან აქციონერების მიმართ ფინანსური ვალდებულებების ძირითადი მიზანია ჯგუფის კაპიტალური და საოპერაციო ხარჯების დაფინანსება. ბანკისგან არებული კრედიტი ძირითადად ემსახურე საინვესტიციო პროექტების დაფინანსებას.

ჯგუფს აქვს პირდაპირ თავისი ოპერაციებიდან მიღებული დებიტორული ანგარიშები და ნაღდი ფული მიმდინარე ანგარიშებზე.

კომპანიას აქვს საკრედიტო, ლიკვიდურობის და სავალუტო რისკები, რომელიც 2019 წელს მნიშვნელოვნად გაიზარდა. კომპანიის საბაზრო რისკი უმნიშვნელოა, რადგანაც მას არ აქვს ისეთი მნიშვნელოვანი ფინანსური აქტივები ან ვალდებულებები, რომლებზეც სამომავლო ფულადი ნაკადების ოდენობა იმერყეებს საბაზრო ფასებში ცვლილებების გამო. კომპანიას არ გააჩნია ფინანსური აქტივები ცვლადი საპროცენტო განაკვეთებით და, შესაბამისად, არ ემუქრება საპროცენტო რისკი.

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

საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი არის რისკი იმისა, რომ კონტრაგენტი ვერ შესრულებს ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვალდებულებებს და ამით კომპანიას ფინანსური ზარალი მიადგება. კომპანიას საკრედიტო რისკი ემუქრება საოპერაციო საქმიანობის (ძირითადად სავაჭრო და სხვა დებიტორული ანგარიშები და გაცემული ავანსები).

სავაჭრო დებიტორული ანგარიშები ძირითადად შედგება იჯარასთან დაკავშირებული მოთხოვნებისგან. კომპანია ყველა აღნიშნული დებიტორული ანგარიშის საკრედიტო რისკს მართავს მევალებთან რეგულარული კომუნიკაციის შედეგობით მათი კრედიტუნარიანობის შესახებ, რაც მხედველობაში მიიღება სამომავლო სავაჭრო ურთიერთობების შესახებ გადაწყვეტილების მიღებისას.

წინასწარ გადახდილი (ავანსად გაცემული) ანგარიშები ძირითადად შედგება საინვესტიციო საქმიანობასთან დაკავშირებული, ხელშეკრულებით გათვალისწინებული, კონტრაქტორებზე გადახდილი თანხებისგან. კომპანია ავანსების ანგარიშის საკრედიტო რისკს მართავს საინვესტიციო პროექტის მუდმივი ზედამხედველობის გაწევით და კონტრაქტით გათვალისწინებული სამუშაოების ვადებში და ხარისხიანად შესრულების კონტროლით.

საკრედიტო რისკის მაქსიმალური მოცულობა საანგარიშგებო თარიღისთვის შედგება 431,799 ლარის ოდენობით დებიტორული ანგარიშების, 75,482 ლარის ოდენობით ავანსების.

სავალუტო რისკი

სავალუტო რისკი არის რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის სამომავლო ფულადი ნაკადების სამართლიანი ღირებულება ცვალებადი იქნება სავალუტო კურსების მერყეობის გამო. კომპანიის ძირითადი სავალუტო რისკები გამოწვეულია იმით, რომ ჯგუფს გააჩნია უცხოურ ვალუტაში გამოხატული სასესხო ვალდებულებები.

ღია სავალუტო პოზიციები მოცემული პერიოდისთვის:

	ლარი	აშშ დოლარში	ევროში	ჯამი
ფინანსური აქტივები				
დებიტორული ანგარიშები	198,514	316,822	-	515,336
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები				-
სულ ფინანსური აქტივები	198,514	316,822	-	515,336
ფინანსური ვალდებულებები				
კრედიტორული დავალიანება	259,808	34,644		294,452
მოკლევადიანი და გრძელვადიანი სესხები	303,170	27,233,819	1,235,244	28,772,233
სულ ფინანსური ვალდებულებები	562,978	27,268,463	1,235,244	29,066,685
ღია სავალუტო პოზიცია	(364,464)	(26,951,641)	(1,235,244)	

ქვემოთ წარმოდგენილ ცხრილში მოცემულია კომპანიის ფულადი ნაკადების მგრძნობელობა სავალუტო კურსების სავარაუდო მერყეობის მიმართ საანგარიშგებო თარიღისთვის, როცა ყველა დანარჩენი ცვლადი მუდმივია (ფულადი აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებაში მომხდარი ცვლილებების გამო):

	სავალუტო კურსის ცვლილება	სავალუტო კურსის ცვლილებით გამოწვეული შემოსავალი და ხარჯი
ლარი	25.00%	-111,283
ლარი	-25.00%	118,058

ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი ნიშნავს იმას, რომ საწარმოს შეეძლება სირთულეები და ვერ შეძლებს წარმოშობილი ფინანსური ვალდებულებების დროულად დაფარვას ნორმალურ ან სტრესულ ვითარებაში. ხელმძღვანელობა ყოველთვიურად აკვირდება მიმდინარე პროგნოზებს კომპანიის ფულად ნაკადებთან დაკავშირებით. მისი მიზანია, შეინარჩუნოს სტაბილური ფინანსური რესურსების ბაზა, რომელიც ძირითადად შედგება ნასესხები სახსრებისა და სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანებისგან, და საკმარისი დაფინანსება ჰქონდეს აქციონერისგან მიღებული კრედიტის სახით, რომ ვალდებულებები შეთანხმებული თარიღებით დაფაროს, თავისი სტრატეგიული გეგმების შესაბამისად.

ფინანსური ვალდებულებების ლიკვიდურობა 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეიძლება წარმოდგენილ იყოს შემდეგნაირად (ხელშეკრულებით გათვალისწინებული არადისკონტირებული დაფარვის ვალდებულებების მიხედვით).

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	3 თვეზე ნაკლები	3-დან 12 თვემდე	1-დან 5 წლამდე	5 წელზე მეტე	სულ
ბანკიდან ნასესხები სახსრები	444,409	1,333,227	8,888,183	1,006,810	11,672,629
დამფუძნებლის სესხი „Brosse Holding BV“	-	-	-	6,619,397	6,619,397
ძირითადი აქციონერების სესხები		303,170	10,177,037		10,480,207
კრედიტორული დავალიანება	206,628			87,824	294,452
სულ	651,038	1,636,397	19,065,220	7,714,030	29,066,685

კაპიტალთან დაკავშირებული რისკის მართვა

ჯგუფს არ გააჩნია კაპიტალთან დაკავშირებული გარე შეზღუდვები ან მოთხოვნები. კომპანიას არ გააჩნია ფორმალიზებული კაპიტალის მართვის პოლიტიკა.

17. პირობითი ვალდებულებები

სამართლებრივი საქმისწარმოება – 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანია ჩართული არ ყოფილა რაიმე სახის მნიშვნელოვან სამართლებრივ დავაში ან საქმისწარმოებაში.

საგადასახადო პირობითი ვალდებულებები

საგადასახადო რეგულაციები ხშირად ბუნდოვანია და ბევრი პრეცედენტი არ არსებობს. ამის გამო საგადასახადო რისკები საქართველოში ჩვეულებრივ გაცილებით მაღალია, ვიდრე უფრო განვითარებული საგადასახადო სისტემის მქონე ქვეყნებში. ხელმძღვანელობა მიიჩნევს, რომ კომპანია არსებითად აკმაყოფილებს იმ საგადასახადო კანონებს, რომლებიც მის საქმიანობას ეხება. ამის მიუხედავად, მაინც არსებობს იმის რისკი, რომ შესაბამისმა ორგანოებმა ამა თუ იმ კანონის სხვაგვარი ინტერპრეტაცია მოახდინონ.

18. გარიგებები დაკავშირებულ მხარეებთან

დაკავშირებული მხარეები არიან მფლობელები, აფილირებული პირები და საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული, ასევე კომპანიის და უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელ პირებს დაქვემდებარებული საწარმოები.

დაკავშირებულმა მხარეებმა შეიძლება დადონ ისეთი გარიგებები, როგორსაც არ დადებდნენ დაუკავშირებელი მხარეები და დაკავშირებულ მხარეებს შორის დადებული გარიგებები შეიძლება არ დაიდოს იმავე პირობებითა და ვადებით, როგორითაც დაიდებოდა გარიგებები დაუკავშირებელ მხარეებს შორის. კომპანიასა და მის დაკავშირებულ მხარეებს შორის თპერაციების შესახებ 2019 მდგომარეობით წლის დეტალური ინფორმაცია მოცემულია ქვემოთ:

	სესხის ძირი თანხა	დარიცხული პროცენტი	გადახდილი პროცენტი
„Brosse Holding BV“	497,399	505,722	(497,399)
ჟაკ მარი ფლური	204,539	624,874	-
ალექსანდრე დარიუს ფლური	-	114,147	-

თითოეული შესაძლო ურთიერთკავშირის განხილვისას, ყურადღება ექცევა ურთიერთობის შინაარსს და არა მხოლოდ სამართლებრივ ფორმას.

19. სხვა შენიშვნები

რადგან შპს „ქროსი 2“-ს მოგების გადასახადის აღრიცხვა ევალება ესტონური მოდელის შესაბამისად, 2019 და 2019 წლებში არ გამოვლენილა მოგების გადასახადით დასაბეგრი ოპერაციები. კომპანიას არ მიუღია მოგება და შესაბამისად არ მიუღია გადაწყვეტილება დივიდენდების გაცემასთან დაკავშირებით.

არ გამოჩენილა საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

კომპანიის მსს ფასს სტანდარტებზე გადასვლის თარიღია 2017 წლის 1 იანვარი, კომპანიის ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია საერთაშორისო ბუღალტრული სტანდარტების საბჭოს მიერ გამოცემული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტები მცირე და საშუალო საწარმოებისათვის (მსს ფასს) შესაბამისად. ადგილობრივი კანონმდებლობის შესაბამისად (მსს ფასს) სტანდარტებზე გადასვლამდე კომპანიას არ მოეთხოვებოდა ფინანსური ანგარიშგების მომზადება. კომპანია აღრიცხვას აწარმოებდა საგადასახადო კანონმდებლობის შესაბამისად.

2019 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის მომზადებული ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2019 წლის 30 სექტემბერს დირექტორის მიერ:

დირექტორი:

ჯაკ მარი ფლური

ფინანსური დირექტორი:

ნანა ლლონტი