

შპს „ქროსი 2“

ფინანსური ანგარიშგება

2021 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.....	13
7.	ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები.....	13
8.	ფინანსურ საქმიანობაზე გაწეული დანახარჯები.....	13
9.	საინვესტიციო ქონება.....	14
10.	დებიტორული ანგარიშები.....	14
12.	ნასესხები სახსრები.....	15
13.	სესხები ძირითადი აქციონერისგან.....	15
14.	კრედიტორული დავალიანება და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები.....	17
15.	ფინანსური რისკის მართვა.....	17
16.	პირობითი ვალდებულებები.....	19
17.	გარიგებები დაკავშირებულ მხარეებთან.....	19
18.	სხვა შენიშვნები.....	20

მოგება ზარალის ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

(ლარში)

	შენიშვნა	2021	2020
შემოსავალი იჯარიდან		2,636,437	2,388,906
შემოსავალი მომსახურების საკომისიოდან		594,596	387,324
იჯარასთან დაკავშირებული საოპერაციო ხარჯები	6	-1,055,735	-664,992
		-	-
წმინდა საიჯარო შემოსავალი		2,175,298	2,111,238
ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	7	-1,676,849	-1,576,633
კურსთაშორისი სხვაობიდან მიღებული მოგება/(ზარალი)		2,534,895	-4,295,481
ფინანსური საქმიანობიდან მიღებული შემოსავალი		-	-
ფინანსურ საქმიანობაზე გაწეული დანახარჯები	8	-2,061,545	-2,234,714
სხვა შემოსავალი, წმინდა		4080	-553
დასაბეგრი მოგება/(ზარალი)		975,879	-5,996,143
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-
წლის მოგება/(ზარალი)		975,879	-5,996,143

ხელმოწერილი და ნებადართულია გამოსაცემად ორგანიზაციის ხელმძღვანელობის სახელით 2022 წლის 30 სექტემბერს:

დირექტორი
ქაკ მარი ფლური

ფინანსური აღმასრულებელი
ნანა ღლონტი

კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება

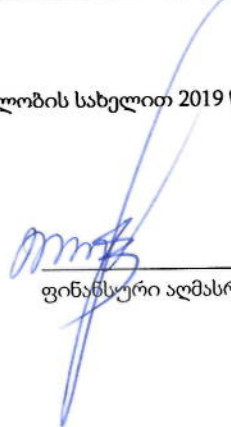
2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

(ლარში)

	შენიშვნა	2021	2020	1 იანვარი, 2020
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
საინვესტიციო ქონება	9	12,696,108	13,271,381	14,340,600
ავეჯი და კომპიუტერული ტექნიკა		18,183	18,324	20016
არამატერიალური აქტივები		-	-	-
		12,714,291	13,289,705	14,360,616
მიმდინარე აქტივები				
გადახდილი ავანსები		763,710	359,133	29,695
საგადასახადო აქტივები		24,506	29,045	43,398
დებიტორული ანგარიშები	10	609,751	507,488	426,561
სხვა მიმდინარე აქტივები		11593	10,938	15871
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	11	634,421	32,815	20,685
		2,043,981	939,419	536,210
სულ აქტივები		14,758,272	14,229,124	14,896,826
კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი		-	-	-
აკუმულირებული ზარალი		-19,459,878	-20,435,764	-14,429,940
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
ნასესხები სახსრები	12	32,541,172	32,452,272	27,040,335
მიმდინარე ვალდებულებები				
ნასესხები სახსრები		1,352,304	1,900,680	1,902,822
კრედიტორული დავალიანება		320,697	309,487	375,837
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები		3,977	2,449	7,772
		1,676,978	2,212,616	2,286,431
სულ ვალდებულებები		34,218,150	34,664,888	29,326,766
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		14,758,272	14,229,124	14,896,826

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

დირექტორი


ფინანსური აღმასრულებელი

კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

(ლარში)

	კაპიტალი	აკუმულირებული ზარალი	სულ
ნაშთი 2020 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	-	-14,439,615	-14,439,615
წლის სრული ზარალი	-	-5,996,143	-5,996,143
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	-	-20,435,758	-20,435,758
	-		
წლის მილიანი სრული შემოსავალი		975,881	-2,448,728
ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	-	-19,459,877	-11,019,940

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

(ლარში)

	31 დეკემბერი, 2021 წ.	31 დეკემბერი, 2020 წ.
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული ფულადი ნაკადები		
დასაბეგრი მოგება/(ზარალი)	975,886	-5,819,970
არაფულადი კორექტივები დასაბეგრი მოგების წმინდა ფულადი ნაკადებთან შესაბამისობაში მოყვანის მიზნით:		
ფინანსურ საქმიანობაზე გაწეული დანახარჯები	-237,305	-
ფინანსური საქმიანობიდან მიღებული შემოსავალი	-	-
საინვესტიციო ქონების გადაფასებით მიღებული ზარალი/(მოგება)	-	-
უიმედო ვალების ზარალის რეზერვი	-	-
კურსთაშორისი სხვაობიდან მიღებული წმინდა ზარალი (მოგება)	-2,521,703	4,245,074
ცეცხა და ამორტიზაცია	1,162,123	962,669
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული მოგება საბრუნავ კაპიტალში ცვლილებებამდე	-620,999	-612,227
საბრუნავი კაპიტალის კორექტირებები:		
ცვლილება სავაჭრო და სხვა დებიტორულ ანგარიშებში	-102,263	-78,953
ცვლილება გადახდილ ავანსებში	-400,693	-343,002
ცვლილება სავაჭრო და სხვა კრედიტორულ დავალიანებაში	12,739	-25,259
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული ფულადი ნაკადები	-490,216	-447,214
გადახდილი პროცენტი		
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი ნაკადები	-1,111,215	-1,059,440
საინვესტიციო საქმიანობა		
ძირითადი საშუალებების შეძენა	-8,993	-4,016
საინვესტიციო ქონებაზე გაწეული ხარჯები	-577,716	-89,134
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი ნაკადები	-586,709	-93,150
საფინანსო საქმიანობა		
სესხის აღება	16,110,525	1,164,721
სესხის დაფარვა	-13,810,993	-
ფინანსური საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი ნაკადები	2,299,532	1,164,721
ნაღდი ფული 1 იანვრის მდგომარეობით	32,815	20,686
ნაღდი ფული 31 დეკემბრის მდგომარეობით	634,421	32,815

(ლარში)

1. ზოგადი ინფორმაცია

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

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

2019 წელს კომპანიამ გააფორმა რეგულაციური ხელშეკრულება MC Donald -ის რესტორნების ქსელთან, რომელიც ითვალისწინებს ახალი MC Donald რესტორნის მშენებლობას შემდგომი გაქირავების მიზნით, რომლის ოპერირებას განახორციელებს MC Donald -ის რესტორნების ქსელის გუნდი. ხელშეკრულება გაფორმებულია 10 წლის ვადით.

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის დამფუძნებლების სტრუქტურა ასეთი იყო:

ნიდერლანდებში დაფუძნებული კომპანია „Brosse Holding BV“ („ძირითადი აქციონერი“)	76.00%
ანტუან ლორან ბარდონი ფიზიკური პირი (საფრანგეთის მოქალაქე)	12.00%
ალექსანდრე დარიუს ფლური ფიზიკური პირი (საფრანგეთის მოქალაქე)	7.86%
ჟილ პიერ-მორის კარასო ფიზიკური პირი (საფრანგეთის მოქალაქე)	4.14%
	100.00%

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 ვიკემ ფიზიკური პირი (ინგლისის მოქალაქე)	17.54%
რუდ ვან პილი ფიზიკური პირი (ნიდერლანდების მოქალაქე)	25.00%
	100.00%

2. მომზადების საფუძველი

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

2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადდა პირვანდელი ღირებულებით აღრიცხვის მეთოდით, გარდა ფინანსური ინსტრუმენტებისა, რომლებიც შეფასებულია 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.

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის მიმდინარე აქტივები მის მიმდინარე ვალდებულებებს 367 000 ლარით აჭარბებს. ხელმძღვანელობის მიზანშეწონილად მიიჩნევს ფინანსური ანგარიშგების მომზადებას

(ლარში)

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 20,974,280 ლარი შეადგენს აქციონერისა და საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოსგან მიღებული სესხის თანხას. აქციონერი არ აპირებს, მოითხოვოს შესაბამისი ოდენობის დანაშაულებების დაფარვა ანგარიშგების გამოშვების თარიღიდან სულ მცირე ერთი წლის განმავლობაში, თუკი ესეთი გადახდა საფრთხეს შეუქმნის ჯგუფის ფინანსურ სტაბილურობას.
- წინა წლების მსგავსად, 2022 წელს ჯგუფი მოელის სულ მცირე 3,750 000 ლარის შემოსავალს თავისი ოპერაციებიდან.

ხელმძღვანელობის აზრით ზემოაღნიშნული ინიციატივების ერთობლიობა კომპანიას უზრუნველყოფს საკმარისი ლიკვიდურობით, რომ საქმიანობა 2021 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 აღირიცხება 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 საოჯარო შემოსავალი აღირიცხება 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 უწესებს კომუნალური მომსახურების და ფიქსირებულ გადასახადს. ამგვარი მომსახურებებიდან მიღებული შემოსავლის აღიარება ხდება დარიცხვის მეთოდით და გამოიანგარიშება მრეწველების ჩვენების 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.

(ლარში)

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 გაქრობა;
- ▶ მოსალოდნელია მისი რეალიზება ანგარიშგების პერიოდიდან თორმეტი თვის განმავლობაში, ან
- ▶ აქტივი წარმოადგენს ფულად სახსრებს და მათ ეკვივალენტებს, 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 გაქრობა;
- ▶ 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

(ლარში)

საინვესტიციო ქონება აღირიცხება მისი თვითღირებულებიდან დაგროვილი ცვეთის გამოკლების შემდეგ მიღებული თანხით. მასში არ შედის საინვესტიციო ქონების ყოველდღიური ტექნიკური მომსახურების ხარჯი.

საინვესტიციო ქონება დაყოფილია 4 ჯგუფად:

მიწა, შენობები, 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 ფაქტი აღირიცხება პერსპექტიულად.

ავეჯი და კომპუტერული ტექნიკა

ავეჯი და კომპუტერული ტექნიკა (ძირითადი საშუალებები) აღირიცხულია თვითღირებულებით, საიდანაც გამოკლებულია აკუმულირებული ცვეთა. ძირითადი საშუალებების თავდაპირველი ღირებულება წარმოადგენს შესყიდვის ფასს, რომელიც მოიცავს შესყიდვის გადასახადს, რომელიც დაბრუნებას არ ექვემდებარება და აქტივის ექსპლუატაციისთვის ვარგის მდგომარეობაში 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 კანგარიშგებაში, 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.

2021 წლის 31 დეკემბრის 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 განსაზღვრავს შესაძლებელია.

(ლარიში)

აქტივის საბალანსო ღირებულება მცირდება გაუფასურების რეზერვის ანგარიშის შემცობით 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, განტეხილი 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 აღმოჩენდეს საინვესტიციო ქონების წარმატებით რეალიზაცია მოკლე ვადაში.

(ლარიში)

6. იჯარასთან დაკავშირებული საოპერაციო ხარჯი

	2021	2020
სარემონტო, ტექნიკური მომსახურების ხარჯები	163,707	106,180
კომუნალური ხარჯები	751,945	426,804
დასუფთავების ხარჯი	28,518	35,312
დაცვის ხარჯები	62,034	60,708
სხვა საოპერაციო ხარჯ	49,531	35,988
სულ მომსახურების საკომისიოს ხარჯი	1,055,735	664,992

7. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები

	2021	2020
თანამშრომლებზე გაწეული ხარჯი	258,751	236,405
საგადასახადო ხარჯები, მოგების გადასახადის გარდა	112,032	112,469
მარკეტინგის ხარჯი	1,060	248
ცვეთა და ამორტიზაცია	1,162,734	1,164,061
პროფესიული გასამრჯელო	61,027	17,572
სხვა ხარჯები	81,245	45,878
ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები, სულ	1,676,849	1,576,633

8. ფინანსურ საქმიანობაზე გაწეული დანახარჯები

	2021	2020
ბანკის სასესხო ვალდებულების საპროცენტო ხარჯი	586,325	813,909
აქციონერების სასესხო ვალდებულების საპროცენტო ხარჯი	1,475,220	1,420,805
სულ ფინანსურ საქმიანობაზე გაწეული ხარჯები	2,061,545	2,234,714

(ლარიში)

9. საინვესტიციო ქონება

	მიწა	შენობა	MC Donald რესტორანი	ნაგებობები	მანქანა დანადგარები
თვითღირებულება	3,077,754	10,295,233	254,210	568,891	3,278,986
დაგროვილი ცვეთა		-2,335,502		-126,221	-1,998,362
საბალანსო ღირებულება 31 დეკემბერი, 2021 მდგომარეობით	3,077,754	7,959,731	254,210	442,670	1,280,624

10. დებიტორული ანგარიშები

	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020	1 იანვარი 2020
სავაჭრო და სხვა დებიტორული ანგარიშები	698,443	596,180	513,208
გამოკლებული: დებიტორული ანგარიშების გაუფასურების რეზერვი	-88,692	-88,692	-88,692
დებიტორული ანგარიშები, წმინდა	609,751	507,488	424,516

11. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

	31 დეკემბერი, 2021 წ.	31 დეკემბერი 2020
ნაღდი ფულის ნაშთი საღაროში	20,219	16,204
ნაღდი ფულის ნაშთი ბანკებში	614,202	16,611
სულ	634,421	32,815

(ლარში)

12. ნასესხები სახსრები

	დაფარვის ვადა	31 დეკემბერი	31 დეკემბერი	31 დეკემბერი
		2021	2020	2019
თი-ბი-სი ბანკი სესხი 2494425-10181567		-	11,793,874	10,979,495
თი-ბი-სი ბანკი სესხი 2494425-10436391		-	1,051,134	706,919
თი-ბი-სი ბანკი სესხი 2494425-11070842		-	327,660	-
პრო კრედიტ ბანკი სესხი 75.8200	29/08/2031	11,673,675	-	-
პრო კრედიტ ბანკი სესხი 75.8243	16/09/2031	1,401,600	-	-
სესხებისა და გადასახდელი ანგარიშების გრძელვადიანი ნაწილი		11,725,275	11,271,988	9,783,592
სესხებისა და გადასახდელი ანგარიშების-მიმდინარე ნაწილი		1,350,000	1,900,680	1,902,822
სულ		16,691,407	13,619,858	12,252,592

2021 წლის ნოემბრის თვეში თი-ბი-სი ბანკის სესხები N 2494425-10181567, N 2494425-10436391, N 2494425-11070842 რომლებიც ნომინირებული იყო აშშ დოლარში და მათი საპროცენტო განაკვეთები იყო შესაბამისად (5,21%; 6% და 5,85%) იქნა გადაფარული პროკრედიტ ბანკის 75.8200 ბიზნეს სესხით (3 450 000 ლარი) საპროცენტო განაკვეთით - წლიური 4%, დამატებით, კომპანიამ პროკრედიტ ბანკში აიღო ახალი ბიზნეს სესხი 75.8243 საინვესტიციო პროექტის განხორციელებისთვის, რომელიც ასევე ნომინირებულია ევროში და მისი საპროცენტო განაკვეთი არის 4%. ყველა ზემოთხსენებული საბანკო სესხების უზრუნველყოფის საგანი არის კომპანიის ბალანსზე არსებული საინვესტიციო ქონება: სესხების დაფარვის მეთოდი არის ყოველთვიური ძირი და პროცენტი თანაბარწილებად.

13. სესხები ძირითადი აქციონერისგან

(ლარში)

	31 დეკემბერი 2021 წ.	31 დეკემბერი 2020 წ.	31 დეკემბერი 2019 წ.
მიღებული სესხები			
ქაკ მარი ფლური სესხები - აშშ დოლარში	11,779,310	10,231,423	8,199,625
ქაკ მარი ფლური სესხი - ლარში	243,563	232,913	303,170
ქაკ მარი ფლური სესხი - ევროში	450,257	571,876	528,322
ალექსანდრე დარიუს ფლური- აშშ დოლარში	16,581	1,787,794	1,449,091
Brosse Holding BV - აშშ დოლარში	8,484,569	8,341,356	6,763,994
სულ	20,974,280	21,165,362	17,244,202

ყველა ზემოაღნიშნული სესხი წარმოადგენს სესხებს დამფუძნებელი კომპანიის და მისი ძირითადი აქციონერების მიმართ. კომპანიის საჭიროებებისა და ხელმისაწვდომი რესურსების შესაბამისად, ძირითადი აქციონერები პერიოდულად უზრუნველყოფენ დაფინანსებას. ქაკ მარი ფლური სესხები არის სხვადასხვა პერიოდში და სხვადასხვა ვალუტაში ნასესხები თანხები. ყველა სესხი ფორმდება წერილობით, ძირითადად მოკლევადიანი პირობით, პროცენტისა და დასაფარია ერთიანად სესხის ვადის ამოწურვისას.

აქციონერის-ის მიერ გაცემული სესხების ძირითადი ნაწილის გადახდის ვადა ამოიწურა, ნაწილის ვადა გაგრძელდა. 2023 საანგარიშო წლის ბოლომდე, აქციონერებს აღებული აქვთ ვალდებულება, რომ არ აპირებენ მოითხოვონ შესაბამისი თანხის დაფარვა ანგარიშგების გამწვანების თარიღიდან სულ მცირე ერთი წლის განმავლობაში, ან მოითხოვოს სესხის მხოლოდ მცირე ნაწილი.

რადგან აქციონერების სესხების გასტუმრება არის გადავადებული და სულ მცირე მომდევნო ერთი საანგარიშგებო წლის განმავლობაში არ იქნება მოთხოვნილი აქციონერთა სესხები აღრიცხულია გძელვადიანი ვალდებულებების ნაწილში.

BROSSE HOLDING BV" სესხი არის დამფუძნებლის მიერ გაცემული სესხი. ყოველ 6 თვეში ხდება დარიცხული პროცენტის კაპიტალიზაცია, სესხის გადახდის პირობაა - ვადის ამოწურვისას ერთიანი გადახდით. ის ასევე აღირეიცხება გძელვადიანი ვალდებულებების ნაწილში.

(ლარიში)

14. კრედიტორული დავალიანება და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები

	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020	1 იანვარი, 2019
კრედიტორული დავალიანება მომწოდებლების მიმართ	260,815	249,605	315,955
მოთვარეების დეპოზიტები	59,882	59,882	59,882
სხვა	3978	2448	7772
სულ	324,675	311,935	383,609

15. ფინანსური რისკის მართვა

კომპანიის ძირითადი ფინანსური ვალდებულებები შედგება გრძელვადიანი და მოკლევადიანი ნასესხები სახსრები ბანკიდან და აქციონერებისგან. ამ ფინანსური ვალდებულებების ძირითადი მიზანია ჯგუფის კაპიტალური და საოპერაციო ხარჯების დაფინანსება. ორგანიზაციას აქვს პირდაპირი თავისი ოპერაციებიდან მიღებული დებიტორული ანგარიშები და ნაღდი ფული მიმდინარე ანგარიშებზე.

კომპანიას აქვს საკრედიტო, ლიკვიდურობის და სავალუტო რისკები. მისი საბაზრო რისკი უმნიშვნელოა, რადგანაც მას არ აქვს ისეთი მნიშვნელოვანი ფინანსური აქტივები ან ვალდებულებები, რომლებზეც სამომავლო ფულადი ნაკადების ოდენობა იმერყევებს საბაზრო ფასებში ცვლილებების გამო. ასევე არ გააჩნია ფინანსური აქტივები ცვლადი საპროცენტო განაკვეთებით და, შესაბამისად, არ ემუქრება საპროცენტო რისკი.

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

საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი არის რისკი იმისა, რომ კონტრაგენტი ვერ შეასრულებს ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვალდებულებებს და ამით კომპანიას ფინანსური ზარალი მიაღებება. კომპანიას საკრედიტო რისკი ემუქრება საოპერაციო საქმიანობის (ძირითადად სავაჭრო და სხვა დებიტორული ანგარიშები და გაცემული ავანსები) ასევე ბანკში განთავსებული ფულადი სახსრები ნაწილში.

სავაჭრო დებიტორული ანგარიშები ძირითადად შედგება იჯარასთან დაკავშირებული მოთხოვნებისგან. კომპანია ყველა აღნიშნული დებიტორული ანგარიშის საკრედიტო რისკს მართავს მევალებთან რეგულარული კომუნიკაციის მეშვეობით. მათი კრედიტუნარიანობის შესახებ, რაც შედეგელობაში 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 609,751 ლარის ოდენობით დებიტორული ანგარიშების, 788,216 ლარის ოდენობით ავანსების და 614,202 ლარის ოდენობით ფულადი სახსრების (საბანკო ანგარიშებზე) და მათი ეკვივალენტების საბალანსო ღირებულებებისგან.

(ღარში)

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.

სავალუტო რისკის ანალიზი მოცემული პერიოდისთვის:

	აშშ დოლარი	ევრო	ჯამი
ფინანსური აქტივები			
დებიტორული ანგარიშები	108,720		108,720
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	119,392	461,898	581,290
სულ ფინანსური აქტივები			690,010
ფინანსური ვალდებულებები			
მოკლევადიანი და გრძელვადიანი სესხები	20,240,460	13,525,532	33,765,992
სულ ფინანსური ვალდებულებები	20,240,460	13,525,532	33,765,992
ღია სავალუტო პოზიცია			34,456,002

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

	სავალუტო კურსის ცვლილება	სავალუტო კურსის ცვლილება
31 დეკემბერი, 2022 წ.		
ევრო	25.00%	-401,290
ევრო	-25.00%	321,032

ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი ნიშნავს იმას, რომ საწარმოს შეეძლება სირთულეები და ვერ შეძლებს წარმოშობილი ფინანსური ვალდებულებების დროულად დაფარვას ნორმალურ ან სტრესულ ვითარებაში, ხელმძღვანელობა ყოველთვის 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 შეთანხმებულ თარიღებით დაფაროს, თავისი სტრატეგიული გეგმების შესაბამისად.

(ლარი)

კაპიტალთან დაკავშირებული რისკის მართვა

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

16. პირობითი ვალდებულებები

სამართლებრივი საქმისწარმოება – 2021, 2020 წლების 31 დეკემბრის და 2020 წლის 1 იანვრის 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.

17. გარიგებები დაკავშირებულ მხარეებთან

დაკავშირებული მხარეები არიან მფლობელები, აფილირებული პირები და საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული, ასევე ჯგუფისა 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, როგორც დაიდებოდა გარიგებები დაუკავშირებელ მხარეებს შორის.

კომპანიასა და მის დაკავშირებულ მხარეებს შორის ტაპერაციების შესახებ 2021 მდგომარეობით წლის დეტალური ინფორმაცია მოცემულია ქვემოთ:

	სესხის ძირი თანხა	დარიცხული პროცენტი	გადახდილი პროცენტი	გაცემული ხელფასი	მომსახურების გასამჯელო
„Brosse Holding BV“	8 355 416	129 152		-	
ჯაკ მარი ფლური	7 120 292	5 352 837	-	36 000	
ალექსანდრე დარიუს ფლური	-	15 580	-	-	

(ლარში)

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

18. სხვა შენიშვნები

რადგან შპს „ქროსი 2“ -ს მოგების გადასახადის აღრიცხვა ევალება ესტონური მოდელის შესაბამისად, 2020 და 2021 წლებში არ გამოვლენილა მოგების გადასახადით დასაბეგრი ოპერაციები. კომპანიას არ მიუღია მოგება და შესაბამისად არ მიუღია გადაწყვეტილება დივიდენდების გაცემასთან დაკავშირებით.

არ გამოყვანდა 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 კომპანია არ მოუთხოვებოდა ფინანსური ანგარიშგების მომზადება. კომპანია აღრიცხვას აწარმოებდა საგადასახადო კანონმდებლობის შესაბამისად.

2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის მომზადებული ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2022 წლის 29 სექტემბერს დირექტორის მიერ:

დირექტორი:

ჯაკ მარი ფლური