

შპს „ქროსი 2“

ფინანსური ანგარიშგება

2022 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.....	16
15.	ფინანსური რისკის მართვა	16
16.	პირობითი ვალდებულებები	18
17.	გარიგებები დაკავშირებულ მხარეებთან	19
18.	სხვა შენიშვნები	19

მოგება ზარალის ანგარიშგება

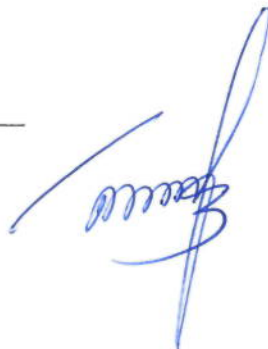
2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

(ლარი)

	შენიშვნა	2022	2021
შემოსავალი იჯარიდან		2,870,089	2,636,437
შემოსავალი მომსახურების საკომისიოდან		817,257	594,596
იჯარასთან დაკავშირებული საოპერაციო ხარჯები	6	-1,231,970	-1,055,735
		-	-
წმინდა საიჯარო შემოსავალი		2,455,376	2,175,298
ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	7	-1,486,636	-1,676,849
კურსთაშორისი სხვაობიდან მიღებული მოგება/(ზარალი)		5,278,930	2,534,895
ფინანსური საქმიანობიდან მიღებული შემოსავალი		-	-
ფინანსურ საქმიანობაზე გაწეული დანახარჯები	8	-1,781,633	-2,061,545
სხვა შემოსავალი, წმინდა		-192,089	4,080
დასაბეგრი მოგება/(ზარალი)		4,273,948	975,879
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-
წლის მოგება/(ზარალი)		4,273,948	975,879

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

დირექტორი
ჟაკ მარი ფლური



ფინანსური აღმასრულებელი
ნანა ღლონტი

ფინანსური მდგომარეობა

2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

(ლარში)

	შენიშვნა	2022	2021	1 იანვარი, 2021
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
საინვესტიციო ქონება	9	15,368,381	12,696,108	13,271,381
ავეჯი და კომპიუტერული ტექნიკა		11,678	18,183	18324
არამატერიალური აქტივები		-	-	-
		15,380,059	12,714,291	13,289,705
მიმდინარე აქტივები				
გადახდილი ავანსები		676,410	763,710	359,133
საგადასახადო აქტივები		25,888	24,506	29,045
დებიტორული ანგარიშები	10	710,717	609,751	507,488
სხვა მიმდინარე აქტივები		627	11,593	10938
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	11	95,498	634,421	32,815
		1,509,140	2,043,981	939,419
სულ აქტივები		16,889,199	14,758,272	14,229,124
კაპიტალი		-	-	-
საწესდებო კაპიტალი		-	-	-
აკუმულირებული ზარალი		-15,342,373	-19,459,878	-20,435,764
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
ნასესხები სახსრები	12	30,774,804	32,541,172	32,452,272
მიმდინარე ვალდებულებები				
ნასესხები სახსრები		1,066,234	1,352,304	1,900,680
კრედიტორული დავალიანება		390,535	320,697	309,487
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები		0	3,977	2,449
		1,456,769	1,676,978	2,212,616
სულ ვალდებულებები		32,231,573	34,218,150	34,664,888
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		16,889,200	14,758,272	14,229,124

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

დირექტორი

ფინანსური აღმასრულებელი

ფინანსური მდგომარეობა

2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

(ლარიში)

	კაპიტალი	აკუმულირებული ზარალი	სულ
ნაშთი 2021 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	-	-20,435,758	-20,435,758
წლის სრული ზარალი	-	975,881	975,881
ნაშთი 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	-	-19,459,877	-19,459,877
2021 წლის მაკორექტირებელი გატარება	-	-156,444	-156,444
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი		4,273,948	4,273,948
ნაშთი 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	-	-15,342,373	-15,342,373

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

(ლარიში)

	31 დეკემბერი, 2022 წ.	31 დეკემბერი, 2021 წ.
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული ფულადი ნაკადები		
დასაბეგრი მოგება/(ზარალი)	4,274,817	975,886
არაფულადი კორექტივები დასაბეგრი მოგების წმინდა ფულად ნაკადებთან შესაბამისობაში მოყვანის მიზნით:		
ფინანსურ საქმიანობაზე გაწეული დანახარჯები	1,854,061	-237,305
ფინანსური საქმიანობიდან მიღებული შემოსავალი	-	-
საინვესტიციო ქონების გადაფასებით მიღებული ზარალი/(მოგება)	-	-
უიმედო ვალების ზარალის რეზერვი	-	-
კურსთაშორისი სხვაობიდან მიღებული წმინდა ზარალი (მოგება)	-5,228,526	-2,521,703
ცვთა და ამორტიზაცია	959,060	1,162,123
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული მოგება საბრუნავ კაპიტალში ცვლილებებამდე	1,859,412	-620,999
საბრუნავი კაპიტალის კორექტირებები:		
ცვლილება სავაჭრო და სხვა დებიტორულ ანგარიშებში	-94,219	-102,263
ცვლილება გადახდილ ავანსებში	50,544	-400,693
ცვლილება სავაჭრო და სხვა კრედიტორულ დავალიანებებში	129,739	12,739
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული ფულადი ნაკადები	86,064	-490,216
გადახდილი პროცენტი		
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი ნაკადები	1,945,476	-1,111,215
საინვესტიციო საქმიანობა		
ძირითადი საშუალებების შეძენა	0	-8,993
საინვესტიციო ქონებაზე გაწეული ხარჯები	-3,772,410	-577,716
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი ნაკადები	-3,772,410	-586,709
საფინანსო საქმიანობა		
სესხის აღება	7,477,693	16,110,525
სესხის დაფარვა	-4,980,770	-13810993.26
ფინანსური საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი ნაკადები	2,496,923	2,299,532
ნაღდი ფული 1 იანვრის მდგომარეობით	634,421	32,815
ნაღდი ფული 31 დეკემბრის მდგომარეობით	95,498	634,421

(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, შირაზა შაფის 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.

2022 წელს კომპანიამ დაასრულა ახალი MC Donald რესტორნის მშენებლობა და 2022 წლის ოქტომბრის თვიდან ოპერირება დაიწყო MC Donald -ის ისნის რესტორანმა 10 წლიანი საიჯარო ხელშეკრულების საფუძველზე, რომელიც 2019 წელს იქნა ხელმოწერილი MC Donald -ის რესტორნების ქსელთან.

2022 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 ვეიკმე 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 საბუკის მიერ გამოცემული მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად.

2022 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.

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის მიმდინარე აქტივები მის მიმდინარე ვალდებულებებს 53.500 ლარით აჭარბებს. ხელმძღვანელობის მიზანშეწონილად მიიჩნევს ფინანსური ანგარიშგების მომზადებას ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპზე დაყრდნობით. ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების ადეკვატურობის შეფასებისას, ჯგუფი მხედველობაში იღებს შემდეგ ფაქტორებს:

(ლარში)

- ▶ კომპანიის მიღებული აქცენ-დასტური აქციონერისგან, რომლითაც ეს უკანასკნელი იღებს ვალდებულებას, საჭიროების შემთხვევაში, დაეხმაროს ორგანიზაციას საოპერაციო საქმიანობის წარმართვასა და ვალდებულებების დაფარვის თვალსაზრისით დამატებითი დაფინანსების უზრუნველყოფის გზით. სულ სასესხო ვალდებულებებზე 31 871 038 ლარი შეადგენს აქციონერისა, საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოსგან მიღებული სესხის და ბანკის სესხის თანხას. მოკლევადიანი ბანკის სასესხო ვალდებულებებზე 1 066 234 ლარი, აქციონერები არ აპირებენ, მოითხოვონ შესაბამისი ოდენობის დავალიანების დაფარვა ანგარიშგების გამოშვების თარიღიდან სულ მცირე ერთი წლის განმავლობაში, თუკი ესეთი გადახდა საფრთხეს შეუქმნის კომპანიის ფინანსურ სტაბილურობას.
- ▶ წინა წლების მსგავსად, 2023 წელს ჯგუფი მოელის სულ მცირე 3,950 000 ლარის შემოსავალს თავისი ოპერაციებიდან.

ხელმძღვანელობის აზრით ზემოაღნიშნული ინიციატივების ერთობლიობა კომპანიას უზრუნველყოფს საკმარისი ლიკვიდურობით, რომ საქმიანობა 2022 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 იჯაროდან

საინვესტიციო ქონების საოპერაციო იჯარიდან მიღებული საიჯარო 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 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.

(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 გადასაცემი 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 ეკვივალენტებს, თუ არ არის შვსდებული 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;
- ▶ დასაფარა 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 ეფექტი აღირიცხება პერსპექტიულად.

ავეჯი და კომპიუტერული ტექნიკა

ავეჯი და კომპიუტერული 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 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, როგორცაა 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.

2022 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 განსაზღვრაც შესაძლებელია.

(ლარიში)

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. საკუროს 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.

(ლარი)

6. იჯარასთან დაკავშირებული საოპერაციო ხარჯი

	2022	2021
სარემონტო, ტექნიკური მომსახურების ხარჯები	177,842	163,707
კომუნალური ხარჯები	885,709	751,945
დასუფთავების ხარჯი	40,330	28,518
დაცვის ხარჯები	59,295	62,034
სხვა საოპერაციო ხარჯ	68,794	49,531
სულ მომსახურების საკომისიოს ხარჯი	1,231,970	1,055,735

7. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები

	2022	2021
თანამშრომლებზე გაწეული ხარჯი	295,234	258,751
საგადასახადო ხარჯები, მოგების გადასახადის გარდა	112,667	112,032
მარკეტინგის ხარჯი	6,950	1,060
ცვთა და ამორტიზაცია	959,812	1,162,734
პროფესიული გასამრჯელო	49,659	61,027
სხვა ხარჯები		81,245
ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები, სულ	1,424,322	1,676,849

8. ფინანსურ საქმიანობაზე გაწეული დანახარჯები

	2022	2021
ბანკის სასესხო ვალდებულების საპროცენტო ხარჯი	394,144	586,325
აქციონერების სასესხო ვალდებულების საპროცენტო ხარჯი	1,387,489	1,475,220
სულ ფინანსურ საქმიანობაზე გაწეული ხარჯები	1,781,633	2,061,545

(ლარიში)

9. საინვესტიციო ქონება

	მიწა	შენობა	MC-Donald რესტორანი	ნაგებობები	მანქანა დანადგარები
თვითღირებულება	3,114,602	11,029,590	794,583	3,587,035	3,282,229
დაგროვილი ცვეთა		-3,484,456		-148,340	-2,806,862
საბალანსო ღირებულება 31 დეკემბერი, 2022 მდგომარეობით	3,114,602	7,545,134	794,583	3,438,695	475,367

10. დებიტორული ანგარიშები

	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021	1 იანვარი 2021
სავაჭრო და სხვა დებიტორული ანგარიშები	790,765	698,443	596,180
გამოკლებული: დებიტორული ანგარიშების გაუფასურების რეზერვი	-86,659	-88692	-88692
დებიტორული ანგარიშები, წმინდა	704,106	609,751	507,488

11. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

	31 დეკემბერი, 2022 წ.	31 დეკემბერი, 2021
ნაღდი ფულის ნაშთი სალაროში	25,521	20,219
ნაღდი ფულის ნაშთი ბანკებში	69,977	614,202
სულ	95,498	634,421

(ლარში)

12. ნასესხები სახსრები

	დაფარვის ვადა	31 დეკემბერი	31 დეკემბერი	31 დეკემბერი
		2022	2021	2020
თი-ბი-სი ბანკი სესხი 2494425-10181567		-	0	11,793,874
თი-ბი-სი ბანკი სესხი 2494425-10436391		-	0	1,051,134
თი-ბი-სი ბანკი სესხი 2494425-11070842		-	0	327,660
პრო კრედიტ ბანკი სესხი 75.8200	29/08/2031	8,777,566	11,673,675	-
პრო კრედიტ ბანკი სესხი 75.8243	16/09/2031	1,077,850	1,401,600	-
პრო კრედიტ ბანკი სესხი 75.8885	28/06/2032	507,884		
პრო კრედიტ ბანკი სესხი 75.9123	15/03/2032	568,877		
სესხებისა და გადასახდელი ანგარიშების გრძელვადიანი ნაწილი		9,865,856	11,725,275	11,271,988
სესხებისა და გადასახდელი ანგარიშების მიმდინარე ნაწილი		1,066,321	1,350,000	1,900,680
სულ		10,932,177	13,619,858	12,252,592

კომპანიის აქვს ოთხი საბანკო სესხი პროკრედიტ ბანკში. 75.8200 ბიზნეს სესხით (3 450 000 ევრო) საპროცენტო განაკვეთით - წლიური 4%. 75.8243 ბიზნეს სესხით (400 000 ევრო) საპროცენტო განაკვეთით - წლიური 4%. დამატებით, 2022 წელს კომპანიამ აიღო საინვესტიციო პროექტის დასასრულებლად 75.8885 ბიზნეს სესხით (180 000 ევრო) საპროცენტო განაკვეთით - წლიური 4% და 75.9123 ბიზნეს სესხით (200 000 ევრო) საპროცენტო განაკვეთით - წლიური 4,5% ყველა ზემოთხსენებული საბანკო სესხების უზრუნველყოფის საგანი არის კომპანიის ბალანსე არსებული საინვესტიციო ქონება. სესხების დაფარვის მეთოდი არის ყოველთვიური ძირი და პროცენტი თანაბარწილებად.

13. სესხები ძირითადი აქციონერისგან

	31 დეკემბერი	31 დეკემბერი	31 დეკემბერი
	2022 წ.	2021 წ.	2020 წ.
მიღებული სესხები			
ქაკ მარი ფლური სესხები - აშშ დოლარში	8,284,956	11,779,310	10,231,423
ქაკ მარი ფლური სესხი - ლარში	82,349	243,563	232,913
ქაკ მარი ფლური სესხი - ევროში	382,754	450,257	571,876
ალექსანდრე დარიუს ფლური- აშშ დოლარში	4,161,723	16,581	1,787,794
Brosse Holding BV - აშშ დოლარში	7,997,166	8,484,569	8,341,356
სულ	20,908,948	20,974,280	21,165,362

(ლარში)

ყველა ზემოაღნიშნული სესხი წარმოადგენს სესხებს დამფუძნებელი კომპანიის და მისი ძირითადი აქციონერების მიმართ, კომპანიის საჭიროებებისა და ხელმისაწვდომი რესურსების შესაბამისად, ძირითადი აქციონერები პერიოდულად უზრუნველყოფენ დაფინანსებას. ჟაკ მარი ფლური სესხები არის სხვადასხვა პერიოდში და სხვადასხვა ვალუტაში ნასესხები თანხები. ყველა სესხი ფორმდება წერილობით, ძირითადად მოკლევადიანი პირობით, თუმცა მუდმივად ხდება ვადის ერთი ან ორი წლით გადავადება. პროცენტისა და ძირი დასაფარია ერთიანად სესხის ვადის ამოწურვისას.

აქციონერებს აღებული აქვთ ვალდებულება, რომ არ აპირებენ მოითხოვონ შესაბამისი თანხის დაფარვა ანგარიშგების გამშვების 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-ს სესხი არის დამფუძნებლის მიერ გაცემული სესხი. ყოველ 6 თვეში ხდება დარიცხული პროცენტის კაპიტალიზაცია, სესხის გადახდის პირობაა - ვადის ამოწურვისას ერთიანი გადახდით. ის ასევე აღირიცხება გძელვადიანი ვალდებულებების ნაწილში.

14. კრედიტორული დავალიანება და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები

	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021	1 იანვარი, 2020
კრედიტორული დავალიანება მომწოდებლების მიმართ	330,653	260,815	249,605
მოიჯარეების დეპოზიტები	59,882	59,882	59,882
სხვა		3978	2448
სულ	390,535	324,675	311,935

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 პირდაპირ 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.

(ლარიში)

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

საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი არის რისკი იმისა, რომ კონტრაგენტი ვერ შეასრულებს ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვალდებულებებს და ამით კომპანიას ფინანსური ზარალი მიადგება. 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 მევალებებთან რეგულარული კომუნიკაციის მეშვეობით 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 710,717 ლარის ოდენობით დებიტორული 702 298 ლარის ოდენობით ავანსების და 95,498 ლარის ოდენობით ფულადი სახსრებისა (საბანკო ანგარიშზე) და მათი ეკვივალენტების საბალანსო ღირებულებისგან.

სავალუტო რისკი

სავალუტო რისკი არის რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის სამომავლო ფულადი ნაკადების სამართლიანი ღირებულება ცვალებადი იქნება სავალუტო კურსების შერყეობის 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			0
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	1,596	34,349	35,945
სულ ფინანსური აქტივები			35,945
ფინანსური ვალდებულებები			
მრკვევადიანი და გრძელვადიანი სესხები	20,264,583	11,033,130	31,297,713
სულ ფინანსური ვალდებულებები	20,264,583	11,033,130	31,297,713
ღია სავალუტო პოზიცია			31,333,658

(ლარიში)

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%	-371,568
ევრო	-25.00%	297,255

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 შეთანხმებული თარიღებით დაფაროს, თავისი სტრატეგიული გეგმების შესაბამისად.

კაპიტალთან დაკავშირებული რისკის მართვა

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

16. პირობითი ვალდებულებები

სამართლებრივი საქმის წარმოება – 2022 კომპანია იმყოფება სამართლებრივ დავაში შპს „ეურიპიან პრაიმ კლასს კონსტრაქშენტთან“. დავის საგანი: შპს „ეურიპიან პრაიმ კლასს კონსტრაქშენტის“ მიერ 87 824 ლარის- დავალიანების გადახდის მოთხოვნის გასაჩივრება და კომპანიის მიერ საპასუხო 44 716 ლარის დაკისრება. საქმე განიხილება თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში.

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.

(ლარში)

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 დადებოდა გარიგებები დაუკავშირებელ მხარეებს შორის.

კომპანიასა და მის დაკავშირებულ მხარეებს შორის ოპერაციების შესახებ 2022 მდგომარეობით წლის დეტალური ინფორმაცია მოცემულია ქვემოთ:

	სესხის ძირი თანხა (ნომინირებული წლის ბოლო კურსით ლარში)	დარიცხული პროცენტი (ნომინირებული წლის ბოლო კურსით ლარში)	დაბრუნებული სესხის ძირი (ნომინირებული წლის ბოლო კურსით ლარში)	გადახდილი პროცენტი (ნომინირებული წლის ბოლო კურსით ლარში)	გაცემული ხელფასი, ნეტო ლარი
„Brosse Holding BV“	594,210	603,003		-594,210	-
ჟაკ მარი ფლური	891,660	462,013	-3,409,138	-73,684	-36,000
ალექსანდრე დარიუს ფლური	3,922,518	225,563	-	-	-

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, 2021 და 2022 წლებში არ გამოვლინდა მოგების გადასახადით დასაბეგრი ოპერაციები. კომპანიას მიიღო მხოლოდ კურშთა შორის წარმოშეებული მოგება და შესაბამისად არ მიუღია გადაწყვეტილება დივიდენდების გაცემასთან დაკავშირებით.

არ გამოქვამდა 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

(ლარში)

მოეთხოვებოდა ფინანსური ანგარიშგების მომზადება. კომპანია აღრიცხვას აწარმოებდა საგადასახადო კანონმდებლობის შესაბამისად.

2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის მომზადებული ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2023 წლის 1 ოქტომბერს დირექტორის მიერ:

დირექტორი:



ჯაკ მარი ფლური