

შპს „ქროსი 2“

ფინანსური ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

შინაარსი

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

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

Contents

1.	ზოგადი ინფორმაცია.....	8
2.	მომზადების საფუძველი	8
3.	ფუნქციონირებადი საწარმო	8
4.	სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები	9
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
11.	ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	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

2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

(ლარში)

	შენიშვნა	2023	2022
შემოსავალი იჯარიდან		4,319,819	2,870,089
შემოსავალი მომსახურების საკომისიოდან			817,257
იჯარასთან დაკავშირებული საოპერაციო ხარჯები	6	-1,414,021	-1,231,970
			-
წმინდა საიჯარო შემოსავალი		2,905,798	2,455,376
ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	7	-1,808,302	-1,486,636
კურსთაშორისი სხვაობიდან მიღებული მოგება/(ზარალი)		-253,428	5,278,930
ფინანსური საქმიანობიდან მიღებული შემოსავალი			-
ფინანსურ საქმიანობაზე გაწეული დანახარჯები	8	-1,619,954	-1,781,633
სხვა შემოსავალი, წმინდა		77,107	-192,089
დასაბეგრი მოგება/(ზარალი)		-698,779	4,273,948
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-
წლის მოგება/(ზარალი)		-698,779	4,273,948

ხელმოწერილი და ნებადართულია გამოსაცემად ორგანიზაციის ხელმძღვანელობის სახელით 2024 წლის 30 სექტემბერს:

დირექტორი
ქაკ მარი ფლური

ფინანსური აღმასრულებელი
ნანა ღლონტი

ფინანსური მდგომარეობა

2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

(ლარიში)

	შენიშვნა	2023	2022	1 იანვარი, 2022
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
საინვესტიციო ქონება	9	14,913,637	15,368,381	12,696,108
ავეჯი და კომპუტერული ტექნიკა		6,114	11,678	18,183
არამატერიალური აქტივები		-	-	-
		14,919,751	15,380,059	12,714,291
მიმდინარე აქტივები				
გადახდილი ავანსები		455,133	676,410	763,710
საგადასახადო აქტივები			25,888	24,506
დებიტორული ანგარიშები	10	843,050	710,717	609,751
სხვა მიმდინარე აქტივები		1,422	627	11,593
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	11	149,395	95,498	634,421
		1,449,000	1,509,140	2,043,981
სულ აქტივები		16,368,751	16,889,199	14,758,272
კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი		-	-	-
აკუმულირებული ზარალი		-16,070,298	-15,342,373	-19,459,878
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
ნასესხები სახსრები	12	30,723,124	30,774,804	32,541,172
მიმდინარე ვალდებულებები				
ნასესხები სახსრები		1,141,654	1,066,234	1,352,304
კრედიტორული დავალიანება		279,929	390,535	320,697
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები		294,342	0	3,977
		1,715,925	1,456,769	1,676,978
სულ ვალდებულებები		32,439,049	32,231,573	34,218,150
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		16,368,751	16,889,200	14,758,272

დირექტორი

ფინანსური აღმასრულებელი

ფინანსური მდგომარეობა

2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

(ლარში)

	კაპიტალი	აკუმულირებული ზარალი	სულ
ნაშთი 2022 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	-	-19,459,878	-19,459,878
წლის სრული ზარალი	-	4,117,505	975,881
ნაშთი 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	-	-15,342,373	-19,459,877
2023 წლის მაკორექტირებელი გატარება	-	-29,146	-156,444
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი		-698,779	4,273,948
ნაშთი 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	-	-16,070,298	-15,342,373

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

(ლარში)

	31 დეკემბერი, 2023 წ.	31 დეკემბერი, 2022 წ.
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული ფულადი ნაკადები		
დასაბეგრი მოგება/(ზარალი)	-727,925	4,274,817
<i>არაფულადი კორექტივები დასაბეგრი მოგების წმინდა ფულად ნაკადებთან შესაბამისობაში მოყვანის მიზნით:</i>		
ფინანსურ საქმიანობაზე გაწეული დანახარჯები	503,113	1854061.24
ფინანსური საქმიანობიდან მიღებული შემოსავალი	-	-
საინვესტიციო ქონების გადაფასებით მიღებული ზარალი/(მოგება)	-	-
უიმედო ვალების ზარალის რეზერვი	-	-
კურსთაშორისი სხვაობიდან მიღებული წმინდა ზარალი (მოგება)	253,371	-5,228,526
ცვეთა და ამორტიზაცია	1,212,998	959,060
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული მოგება საბრუნავ კაპიტალში ცვლილებებამდე	1,241,557	1,859,412
<i>საბრუნავი კაპიტალის კორექტირებები:</i>		
ცვლილება სავაჭრო და სხვა დებიტორულ ანგარიშებში	-132,333	-94,219
ცვლილება გადახდილ ავანსებში	246,371	50,544
ცვლილება სავაჭრო და სხვა კრედიტორულ დავალიანებაში	183,739	129,739
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული ფულადი ნაკადები	297,777	86,064
გადახდილი პროცენტი		
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი ნაკადები	1,539,333	1,945,476
საინვესტიციო საქმიანობა		
ძირითადი საშუალებების შეძენა	0	0
საინვესტიციო ქონებაზე გაწეული ხარჯები	-752,690	-3,772,410
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი ნაკადები	-752,690	-3,772,410
საფინანსო საქმიანობა		
სესხის აღება	1,396,135	7,477,693
სესხის დაფარვა	-2,128,880	-4980770.09
ფინანსური საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი ნაკადები	-732,746	2,496,923
ნაღდი ფული 1 იანვრის მდგომარეობით	95,498	634,421
ნაღდი ფული 31 დეკემბრის მდგომარეობით	149,395	95,498

(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, მირზა 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 ისინი რესტორანმა 10 წლიანი საიჯარო ხელშეკრულების საფუძველზე, რომელიც 2019 წელს იქნა ხელმოწერილი MC Donald -ის რესტორნების ქსელთან.

2023 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 (ინგლისი 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.

2023 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 პროცესებში.

ხელმძღვანელობის მიზანშეწონილად მიიჩნევს ფინანსური ანგარიშგების მომზადებას ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპზე დაყრდნობით. ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების ადეკვატურობის შეფასებისას, ჯგუფი მხედველობაში იღებს შემდეგ ფაქტორებს:

(ლარში)

- ▶ კომპანიის მიღებული აქვს 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 31 864 778 ლარი შეადგენს აქციონერისა, საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოსგან მიღებული სესხის და ბანკის სესხის თანხას. მოკლევადიანი ბანკის სასესხო ვალდებულებებზე 1 141 654 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, 2024 წელს ჯგუფი მოელის სულ მცირე 4,300 000 ლარის შემოსავალს თავისი ოპერაციებიდან.

ხელმძღვანელობის აზრით ზემოაღნიშნული ინიციატივების ერთობლიობა კომპანიას უზრუნველყოფს საკმარისი ლიკვიდურობით, რომ საქმიანობა 2023 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 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 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.

(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 ვაჭრობა;
- ▶ მოსალოდნელია მისი რეალიზება ანგარიშგების პერიოდიდან თორმეტი თვის განმავლობაში, ან
- ▶ აქტივი წარმოადგენს ფულად სახსრებს და მათ ეკვივალენტებს, თუ არ არის შეზღუდული მისი გადაცვლა 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

(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, შენობებია, 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) 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 ასახება 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.

2023 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 ასახება 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.

(ლარში)

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, განეჭებული ტრანზაქციების

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

	2023	2022
სარემონტო, ტექნიკური მომსახურების ხარჯები	234,070	177,842
კომუნალური ხარჯები	985,144	885,709
დასუფთავების ხარჯი	39,661	40,330
დაცვის ხარჯები	62,383	59,295
სხვა საოპერაციო ხარჯ	90,589	68,794
სულ მომსახურების საკომისიოს ხარჯი	1,411,847	1,231,970

7. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები

	2023	2022
თანამშრომლებზე გაწეული ხარჯი	312,775	295,234
საგადასახადო ხარჯები, მოგების გადასახადის გარდა	122,929	112,667
მარკეტინგის ხარჯი	2,246	6,950
ცვეთა და ამორტიზაცია	1,212,998	959,812
პროფესიული გასამრჯელო	89,007	49,659
სხვა ხარჯები	68,640	
ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები, სულ	1,808,595	1,424,322

8. ფინანსურ საქმიანობაზე გაწეული დანახარჯები

	2023	2022
ბანკის სასესხო ვალდებულების საპროცენტო ხარჯი	378,853	394,144
აქციონერების სასესხო ვალდებულების საპროცენტო ხარჯი	1,175,483	1,387,489
სულ ფინანსურ საქმიანობაზე გაწეული ხარჯები	1,554,336	1,781,633

(ლარიში)

9. საინვესტიციო ქონება

	მიწა	შენობა	MC Donald რესტორანი	ნაგებობები	მანქანა დანადგარები
თვითღირებულება	3,140,609	11,361,820	906,709	3,743,881	3,353,233
დაგროვილი ცვეთა		-4,091,890		-552,729	-2,947,996
საბალანსო ღირებულება 31 დეკემბერი, 2023 მდგომარეობით	3,140,609	7,269,930	906,709	3,191,152	405,237

10. დებიტორული ანგარიშები

	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022	1 იანვარი 2022
სავაჭრო და სხვა დებიტორული ანგარიშები	922,345	790,765	698,443
გამოკლებული: დებიტორული ანგარიშების გაუფასურების რეზერვი	-86,659	-86,659	-88,692
დებიტორული ანგარიშები, წმინდა	835,686	609,751	507,488

11. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

	31 დეკემბერი, 2023 წ.	31 დეკემბერი 2022
ნაღდი ფულის ნაშთი სალაროში	48,266	25,521
ნაღდი ფულის ნაშთი ბანკებში	101,129	69,977
სულ	149,395	95,498

(ლარში)

12. ნასესხები სახსრები

	დაფარვის ვადა	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021
პრო კრედიტ ბანკი სესხი 75.8200	29/08/2031	7,235,141	8,777,566	11,673,675
პრო კრედიტ ბანკი სესხი 75.8243	16/09/2031	890,830	1,077,850	1,401,600
პრო კრედიტ ბანკი სესხი 75.8885	28/06/2032	426,472	507,884	
პრო კრედიტ ბანკი სესხი 75.9123	15/03/2032	482,667	568,877	
სესხებისა და გადასახდელი ანგარიშების გრძელვადიანი ნაწილი		7,893,449	9,865,856	11,725,275
სესხებისა და გადასახდელი ანგარიშების მიმდინარე ნაწილი		1,141,661	1,066,321	1,350,000
სულ		9,035,110	10,932,177	13,075,275

კომპანიის აქვს ოთხი საბანკო სესხი პროკრედიტ ბანკში. 75.8200 ბიზნეს სესხით (3 450 00 ევრო) საპროცენტო განაკვეთით - წლიური 4%. 75.8243 ბიზნეს სესხით (400 000 ევრო) საპროცენტო განაკვეთით - წლიური 4%. დამატებით, 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 ზემოხსენებული 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 2023 წ.	31 დეკემბერი 2022 წ.	31 დეკემბერი 2021 წ.
მიღებული სესხები			
ქაკ მარი ფლური სესხები - აშშ დოლარში	8,604,727	8,284,956	11,779,310
ქაკ მარი ფლური სესხი - ლარში	7,273,632	82,349	243,563
ქაკ მარი ფლური სესხი - ევროში	86,655	382,754	450,257
ალექსანდრე დარიუს ფლური- აშშ დოლარში	407,313	4,161,723	16,581
Brosse Holding BV - აშშ დოლარში	5,285,092	7,997,166	8,484,569
სულ	21,657,419	20,908,948	20,974,280

(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. პროცენტიანი 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 გპელვადიანი 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 აღირიცხება გპელვადიანი ვალდებულებების ნაწილში.

14. კრედიტორული დავალიანება და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები

	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022	1 იანვარი, 2022
კრედიტორული დავალიანება მომწოდებლების მიმართ	227,043	330,653	260,815
მოიჯარეების დეპოზიტები	86,659	59,882	59,882
სხვა			3978
სულ	313,702	390,535	324,675

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.

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

(ლარიში)

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 მევალებთან 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 843,050 ლარის ოდენობით დებიტორული 455,133 ლარის ოდენობით ავანსების და 149, 395 ლარის ოდენობით ფულადი სახსრების (საბანკო ანგარიშებზე) და მათი ეკვივალენტების საბალანსო ღირებულებისგან.

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			0
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	1,637	44,739	46,376
სულ ფინანსური აქტივები			46,376
ფინანსური ვალდებულებები			
მოკლევადიანი და გრძელვადიანი სესხები	21,163,451	10,280,906	31,444,357
სულ ფინანსური ვალდებულებები	21,163,451	10,280,906	31,444,357
ღია სავალუტო პოზიცია			31,490,733

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):

(ლარიში)

	სავალუტო კურსის ცვლილება	სავალუტო კურსის ცვლილება
31 დეკემბერი, 2023 წ.		
ევრო	25.00%	-383,278
ევრო	-25.00%	306,623

ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი ნიშნავს იმას, რომ საწარმოს შეექმნება 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.

კაპიტალთან დაკავშირებული რისკის მართვა

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

16. პირობითი ვალდებულებები

სამართლებრივი საქმისწარმოება – 2023 კომპანიამ დაასრულა სამართლებრივ დავაში შპს „ეურიპიან პრაიმ კლასს კონსტრუქშენთან“. შედეგად ჩამოიწერა შპს „ეურიპიან პრაიმ კლასს“ დავალიანება 78 600 ლარი. 2023 წელს კომპანიას არ ჰქონია სხვა სამართლებრივი საქმისწარმოება.

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, როგორითაც დაიდებოდა 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“	8,604,727	649,173		-639,502	-
ჯაკ მარი ფლური	7,767,600	305,637	-1,123,768	0	-36,000
ალექსანდრე დარიუს ფლური	5,285,092	349,617	-	-	-

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, 2022 და 2023 წლებში არ გამოვლინდა მოგების გადასახადით დასაბეგრი ოპერაციები. კომპანიას მიიღო მხოლოდ კურშთა შორის წარმოშევილი მოგება და შესაბამისად არ მიუღია გადაწყვეტილება დივიდენდების გაცემასთან დაკავშირებით.

არ გამოქვანდა საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

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

(ლარში)

2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის მომზადებული ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2024 წლის 1 ოქტომბერს დირექტორის მიერ:

დირექტორი:

ჯაკ მარი ფლური