

შპს თეთრი ქალაქი პლიუსი

სარჩევი

გვერდი

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და დამტკიცების შესახებ.....1

ფინანსური ანგარიშგება

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიში	2
მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიში	3
კაპიტალის ცვლილების ანგარიში.....	4
ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიში	5

ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები:

1. შპს თეთრი ქალაქი პლიუსი და მისი საქმიანობა.....	6
2. ბუღალტრული აღრიცხვის მნიშვნელოვანი პოლიტიკების მიმოხილვა	7
3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პროგნოზები და მოსაზრებები აღრიცხვის პროცედურების გამოყენებაზე	15
4. შეცვლილი სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების ამოქმედება	16
5. ძირითადი საშუალებები	17
6. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	18
7. ფული და ფულის ეკვივალენტები	18
8. საწესდებო კაპიტალი	18
9. შემოსავალი	19
10. პირობითი და ნაკისრი ვალდებულებები	19
11. ფინანსური რისკების მართვა	19
12. ბალანსები და გარიგებები დაკავშირებულ მხარეებთან.....	22
13. შემდგომი მოვლენები	22

შპს თეთრი ქალაქი პლიუსი

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიში 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად ასახავს შპს „თეთრი ქალაქი პლიუსი“-ს („შემდგომში - კომპანია“) ფინანსურ მდგომარეობას 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მის მიერ წარმოებული ოპერაციების შედეგებს, ფულადი სახსრების მოძრაობასა და მფლობელთა კაპიტალში ცვლილებებს 2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს“) შესაბამისად.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:

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

ხელმძღვანელობა აგრეთვე პასუხისმგებელია:

- კომპანიაში ეფექტური და მყარი შიდა კონტროლის სისტემის შემუშავებაზე, დანერგვისა და შენარჩუნებაზე;
- ისეთი ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე, რომელიც წარმოადგენს და ხსნის კომპანიის გარიგებებს და ნებისმიერ დროს უზრუნველყოფს კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის საკმარისი სიზუსტით წარდგენას და ფასს-ის მოთხოვნებთან ფინანსური ანგარიშგების შესაბამისობას;
- სავალდებულო ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე საქართველოს კანონმდებლობისა და ბუღალტრული სტანდარტების შესაბამისად;
- კომპანიის აქტივების უსაფრთხოების უზრუნველსაყოფად საჭირო ქმედებების განხორციელებაზე; და
- თაღლითობისა და სხვა დარღვევების თავიდან აცილებასა და აღმოჩენაზე.

2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ გამოსაქვეყნებლად დამტკიცებულია და მენეჯმენტის სახელით ხელმოწერილია 2020 წლის 23 აგვისტოს.


ზაური შერმენიშვილი
დირექტორი

2021 წლის 23 აგვისტო
საქართველო, თბილისი


ანა იმნაძე
მთავარი ბუღალტერი

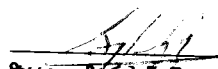
2021 წლის 23 აგვისტო
საქართველო, თბილისი

შპს თეთრი ქალაქი პლიუსი

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიში
2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები:			
ძირითადი საშუალებები	5	2,157,969	2,061,311
არამატერიალური აქტივები		-	2,071
სულ გრძელვადიანი აქტივები		2,157,969	2,063,382
მიმდინარე აქტივები:			
მარაგები		12,966	76,498
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	6	-	6,720
მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები		-	4,991
წინასწარ გადახდილი გადასახადები		42,589	13,669
ფული და ფულის ექვივალენტები	7	179,921	228,506
სულ მიმდინარე აქტივები		235,476	330,384
სულ აქტივები		2,393,445	2,393,766
აქციონერთა კაპიტალი და ვალდებულებები			
აქციონერთა კაპიტალი:			
საწესდებო კაპიტალი	8	2,200,000	2,200,000
გაუნაწილებელი მოგება		3,137	(15,659)
სულ აქციონერთა კაპიტალი		2,203,137	2,184,341
გრძელვადიანი ვალდებულებები:			
გრძელვადიანი სესხები		-	-
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		-	-
მიმდინარე ვალდებულებები:			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები		43,636	40,518
მიღებული ავანსები		146,672	168,907
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		190,308	209,425
სულ ვალდებულებები		190,308	209,425
სულ აქციონერთა კაპიტალი და ვალდებულებები		2,393,445	2,393,766

გამოსაქვეყნებლად დამტკიცებულია და მენეჯმენტის სახელით ხელმოწერილია 2021 წლის 23 აგვისტოს.


ზალი ბერეშვილი
დირექტორი

2021 წლის 23 აგვისტო
საქართველო, თბილისი


ანა იმნაძე
მთავარი ბუღალტერი

2021 წლის 23 აგვისტო
საქართველო, თბილისი

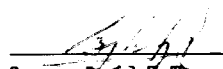
6-22 გვერდებზე წარმოდგენილი განმარტებითი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს თეთრი ქალაქი პლიუსი

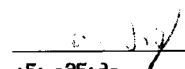
მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიში
2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

	შენიშვნა	2020 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წელი	2019 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წელი
მიმდინარე ოპერაციები			
შემოსავალი	9	2,024,205	3,371,769
შრომის ანაზღაურება		(304,680)	(319,248)
კომუნალური ხარჯი		(184,167)	(261,319)
დაცვის ხარჯი		(96,610)	(85,424)
რემონტის დანახარჯები		(90,611)	(11,668)
ცვეთა და ამორტიზაცია		(65,947)	(66,008)
საკონსულტაციო ხარჯები		(38,637)	(48,258)
დაზღვევის ხარჯი		(30,694)	(25,066)
უიმედო ვალების ჩმოწერის ხარჯი		(27,668)	(132,728)
კომუნიკაციის ხარჯები		(1,552)	(1,556)
სხვა საოპერაციო და ადმინისტრაციული ხარჯები		(36,085)	(11,242)
რეკლამის ხარჯი		-	(4,248)
საგადასახადო ხარჯები		-	(110,848)
ფინანსური ხარჯი, წმინდა		(2,844)	-
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი, წმინდა		44,370	3,454
მოგება გადასახადამდე		1,189,080	2,297,610
მოგების გადასახადი		(10,285)	(20,824)
წლის მოგება		1,178,795	2,276,786
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
სულ წლის სრული შემოსავალი		1,178,795	2,276,786

გამოსაქვეყნებლად დამტკიცებულია და მენეჯმენტის სახელით ხელმოწერილია 2021 წლის 23 აგვისტოს.


ზალი ბერიძე
დირექტორი

2021 წლის 23 აგვისტო
საქართველო, თბილისი


ანა იმნაძე
მთავარი ბუღალტერი

2021 წლის 23 აგვისტო
საქართველო, თბილისი

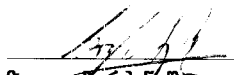
6-22 გვერდებზე წარმოდგენილი განმარტებითი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს თეთრი ქალაქი პლიუსი

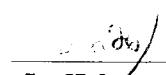
კაპიტალის ცვლილების ანგარიში
2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

	შენიშვნა	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ კაპიტალი
ნაშთი 31 დეკემბერი 2018		2,200,000	67,737	2,267,737
სულ წლის სრული შემოსავალი		-	2,276,786	2,276,786
გამოცხადებული დივიდენდები		-	(2,360,181)	(2,360,181)
ნაშთი 31 დეკემბერი 2019		2,200,000	(15,658)	2,184,342
სულ წლის სრული შემოსავალი		-	1,178,795	1,178,795
გამოცხადებული დივიდენდები		-	(1,160,000)	(1,160,000)
ნაშთი 31 დეკემბერი 2020		2,200,000	3,137	2,203,137

გამოსაქვეყნებლად დამტკიცებულია და მენეჯმენტის სახელით ხელმოწერილია 2021 წლის 23 აგვისტოს.


ზალი ბერმენიძე
დირექტორი

2021 წლის 23 აგვისტო
საქართველო, თბილისი


ანა იმნაძე
მთავარი ბუღალტერი

2021 წლის 23 აგვისტო
საქართველო, თბილისი

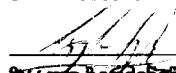
6-22 გვერდებზე წარმოდგენილი განმარტებითი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს თეთრი ქალაქი პლიუსი

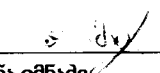
ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიში
2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

	შენიშვნა	2020	2019
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან			
მოგება მოგების გადასახადებამდე		1,178,795	2,276,786
შემდეგი პუნქტებით გამოწვეული კორექტირებები:			
მოგების გადასახადი		10,285	20,824
ცვეთა და ამორტიზაცია		65,946	66,008
მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგი		-	-
უიმედო სავაჭრო მოთხოვნების ჩამოწერის ხარჯი		27,668	132,728
მოგება სავალუტო ოპერაციებზე, წმინდა		-	-
სახსრების შემოძინება საოპერაციო საქმიანობიდან საოპერაციო აქტივებისა და ვალდებულებების ცვლილებამდე		1,282,694	2,496,346
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების ზრდა		(20,948)	(62,633)
მარაგების შემცირება/(ზრდა)		63,532	(53,066)
მოძიებულზე გადახდილი ავანსების შემცირება/(ზრდა)		4,992	(4,992)
წინასწარ გადახდილი გადასახადების ზრდა		(28,920)	(33,353)
მიღებული ავანსების შემცირება		(22,233)	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების ზრდა		3,117	6,819
ცვლილებები საბრუნავ კაპიტალში		1,282,234	2,349,121
გადახდილი მოგების გადასახადი		(10,285)	-
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან		1,271,949	2,349,121
ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
ძირითადი საშუალებების შეძენაზე გადახდილი თანხები		(160,533)	(87)
არამატერიალური აქტივების შეძენა		-	-
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები		(160,533)	(87)
ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან			
სესხების დაფარვა		-	-
გაცემული დივიდენდები		(1,160,000)	(2,360,181)
ფინანსურ საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები		(1,160,000)	(2,360,181)
წმინდა შემცირება ფულსა და ფულის ეკვივალენტებში		(48,584)	(11,147)
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	7	228,506	239,656
სავალუტო კურსის ცვლილებების ზეგავლენა ფულზე და ფულად ექვივალენტებზე		(1)	(3)
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	7	179,921	228,506

გამოსაქვეყნებლად დამტკიცებულია და მენეჯმენტის სახელით ხელმოწერილია 2021 წლის 23 აგვისტოს.


ზაური ბერდემურაევი
დირექტორი

2021 წლის 23 აგვისტო
საქართველო, თბილისი


ანა იმნაძე
მთავარი ბუღალტერი

2021 წლის 23 აგვისტო
საქართველო, თბილისი

6-22 გვერდებზე წარმოდგენილი განმარტებითი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს თეთრი ქალაქი პლიუსი

ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

1. შპს თეთრი ქალაქი პლიუსი და მისი საქმიანობა

შპს „თეთრი ქალაქი პლიუსი“ (კომპანია), ს/კ 202231584 დაფუძნებულია რეზიდენტი იურიდიული და ფიზიკური პირების მიერ 2004 წლის 24 მაისს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. კომპანია საქმიანობს საქართველოს ტერიტორიაზე. მის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების იჯარა.

2020 და 2019 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით უშუალო მფლობელები იყვნენ ფიზიკური პირები: ირაკლი იაშვილი (პ/ნ 01008000365, 1.3%-იანი წილით), მიხეილ იაშვილი (პ/ნ 01024002770, 0.95%-იანი წილით, რევაზ ლეჟავა (პ/ნ 010080022154, 2.25%-იანი წილით) და კონსტანტინე მესხი (პ/ნ 01017013148, 0.50%-იანი წილით);

კომპანიის მფლობელ იურიდიულ პირებს წარმოადგენდნენ:

შპს „მისანი“ (ს/კ 202228419) 27%-იანი წილით (ძირითადი დამფუძნებლები: თამაზ ბაქანიძე (პ/ნ 01024006245, წილი შპს მისანში 22.83%), შორენა გაბიანი (პ/ნ 01024005825, წილი შპს მისანში 4.57%), ქეთევან გაბიანი (პ/ნ 01010005194, წილი შპს მისანში 21.44%), ხატია გაბიანი (პ/ნ 01024005506, წილი შპს მისანში 10.5%), რევაზ ჭელიძე (პ/ნ 62001010199, წილი შპს მისანში 19.41%), ნაირა ხაბულიანი (პ/ნ 01024005828, წილი შპს მისანში 17.5%));

შპს „თეთრი ქალაქი“ (ს/კ 202064283) 25%-იანი წილით (ძირითადი დამფუძნებლები არიან ხატია გაბიანი (პ/ნ 01024005506, წილი შპს თეთრ ქალაქში 4%), გიორგი ბაქანიძე (პ/ნ 01024034290, წილი შპს „თეთრ ქალაქში“ 10%), გიორგი მეტრეველი (პ/ნ 01022003628, წილი შპს თეთრ ქალაქში 10%), რევაზ ჭელიძე (პ/ნ 62001010199, წილი შპს „თეთრ ქალაქში“ 12%), ნაირა ხაბულიანი (პ/ნ 01024005828, წილი შპს თეთრ ქალაქში 14.75%), ალექსანდრე ლომაძე-გაბიანი (პ/ნ 01005037719, წილი შპს „თეთრ ქალაქში“ 5.75%), შორენა გაბიანი (პ/ნ 01024005825, წილი შპს თეთრ ქალაქში 12%), გიორგი ბათიაშვილი (პ/ნ 01008006371, წილი შპს „თეთრ ქალაქში“ 7%), თამაზ ბაქანიძე (პ/ნ 01024006245, წილი შპს „თეთრ ქალაქში“ 17%)).

შპს „ისთ გეით გრუპი“ (ს/კ 202908513) 43%-იანი წილით (დამფუძნებლები არიან ირაკლი იაშვილი (პ/ნ 01008000365, წილი შპს „ისთ გეით გრუპში“ 33%), რევაზ ლეჟავა (პ/ნ 010080022154, წილი შპს „ისთ გეით გრუპში“ 32%), მიხეილ იაშვილი (პ/ნ 01024002770, წილი შპს „ისთ გეით გრუპში“ 23%), კონსტანტინე მესხი (პ/ნ 01017013148, წილი შპს „ისთ გეით გრუპში“ 12%)).

გარდა ამისა, კიდევ არსებობენ ფიზიკური პირები, რომლებიც პირდაპირ ან ირიბად წარმოადგენენ კომპანიის მფლობელებს, თუმცა მათი მონაწილეობა საერთო მფლობელობაში არ აღემატება 5%-ს.

იურიდიული მისამართი და ადგილმდებარეობა. კომპანიის მისამართია თბილისი, ცაბაძის ქ., №8.

კომპანიის საქმიანობის ძირითადი ადგილია საქართველო.

ანგარიშგების ვალუტა. თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული, ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ქართულ ლარში.

დასაქმებულთა რაოდენობა. 2020 და 2019 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიაში დასაქმებული იყო 11 და 13 თანამშრომელი, შესაბამისად.

2020 და 2019 წლების განმავლობაში კომპანიაში დასაქმებული იყო საშუალოდ 12 და 13 თანამშრომელი.

შპს თეთრი ქალაქი პლიუსი

ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები
2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)

2. ზუღალტრული აღრიცხვის მნიშვნელოვანი პოლიტიკების მიმოხილვა

მომზადების საფუძვლები. წინამდებარე ანგარიშგება მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად.

უწყვეტი საწარმო. ხელმძღვანელობამ წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მოამზადა უწყვეტი საწარმოს პრინციპის საფუძველზე, რომელიც, ბიზნესის მიმდინარეობის პროცესში, ითვალისწინებს აქტივების რეალიზაციასა და ვალდებულებათა დაფარვას. ამ შეფასების გაკეთებისას ხელმძღვანელობამ მხედველობაში მიიღო კომპანიის ფინანსური მდგომარეობა, არსებული განზრახვები, ოპერაციების მომგებიანობა და ფინანსური რესურსების ხელმისაწვდომობა, აგრეთვე გაანალიზა ფინანსურ ბაზრებზე არსებული სიტუაციის ზეგავლენა კომპანიის ოპერაციებზე.

ფინანსური ინსტრუმენტები – შეფასების ძირითადი ტერმინები. მათი კლასიფიკაციიდან გამომდინარე, ფინანსური ინსტრუმენტები წარმოდგენილია რეალური ღირებულებით ან ამორტიზებული ღირებულებით, როგორც ეს აღწერილია ქვემოთ.

რეალური ღირებულება არის თანხა, რომელიც მიიღება აქტივის გაყიდვით ან რომელიც გადახდილია ვალდებულების დასაფარად გაანგარიშების დღეს მოქმედი ბაზრის მონაწილეებს შორის განხორციელებულ კანონიერ კომერციულ გარიგებაში იმის მიუხედავად, შეიძლება თუ არა ფასზე პირდაპირ დაკვირვება, თუ იგი შეფასების სხვა ტექნიკით ფასდება. აქტივის ან ვალდებულების რეალური ღირებულების გაანგარიშებისას, გაზომვის დღეს აქტივის ან ვალდებულების შეფასების პროცესში კომპანია ითვალისწინებს აქტივის ან ვალდებულების მახასიათებლებს, თუ მათ ბაზრის მონაწილეები გაითვალისწინებდნენ. რეალური ღირებულების საუკეთესო მტკიცებულებაა მოქმედ ბაზარზე არსებული ფასი. მოქმედი ბაზარი ისეთი ბაზარია, რომელზეც აქტივებთან ან ვალდებულებებთან დაკავშირებული გარიგებები იმ სიხშირითა და მოცულობით ხორციელდება, რომლებიც საკმარისია ფასის შესახებ ინფორმაციის უწყვეტი წესით მისაღებად.

გარდა ამისა, ფინანსური ანგარიშგების მიზნებისათვის, რეალური ღირებულების გაზომვა იყოფა პირველი, მე-2 და მე-3 დონის კატეგორიებად იმის მიხედვით, თუ რეალური ღირებულების რომელი კომპონენტებია დაკვირვებადი და რა მნიშვნელობის მატარებელია ეს კომპონენტები მთლიანად რეალური ღირებულების მოცულობის დადგენაში. აღნიშნული კატეგორიებია:

- პირველი დონის კომპონენტებს წარმოადგენს აქტიურ ბაზარზე იდენტურ აქტივებზე ან ვალდებულებებზე კვოტირებული ფასები (კორექტირების გარეშე), რომელთა შეფასება პირს შეუძლია გაზომვის დღეს;
- მე-2 დონის კომპონენტებს წარმოადგენს ის კომპონენტები, რომლებიც განსხვავდება პირველ დონეში მოცემული კვოტირებული ფასებისგან და პირდაპირ ან ირიბად დაკვირვებადია მოცემული აქტივის ან ვალდებულებისათვის; და
- მე-3 დონის კომპონენტებზე დაკვირვება მოცემული აქტივის ან ვალდებულებისათვის შეუძლებელია.

ითვლება, რომ ფინანსური ინსტრუმენტი აქტიურ ბაზარზე კვოტირდება, თუ კვოტირებული ფასები რეგულარულად და პირდაპირ ხელმისაწვდომია ბირჟიდან თუ სხვა დაწესებულებიდან და თუ ეს ფასები წარმოადგენს რეალურ და რეგულარულად ჩატარებულ, პატიოსანი გარიგების ტრანზაქციებს.

იმ ფინანსური ინსტრუმენტის რეალური ღირებულების განსაზღვრის მიზნით, რომელთან დაკავშირებითაც არ მოიპოვება ინფორმაცია გარე საბაზრო ფასის შესახებ, გამოიყენება ისეთი შეფასების მეთოდები, როგორიცაა დისკონტირებული ფულადი ნაკადის მოდელი ან

ბოლოდროინდელი კომერციული გარიგებების მოდელები ან ინვესტირებული საწარმოების ფინანსური მონაცემების განხილვა. შეფასების ტექნიკის გამოყენება შეიძლება გულისხმობდეს წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაში ისეთი დაშვებების გაკეთებას, რომლებიც დაკვირვებადი საბაზრო მონაცემებით არ არის გამაგრებული, თუ ამ რომელიმე დაშვების გონივრულად შესაძლო ალტერნატივით შეცვლა გამოიწვევდა მნიშვნელოვნად განსხვავებულ მოგებას, შემოსავალს, მთლიან აქტივებსა და ვალდებულებებს.

ტრანზაქციის ხარჯები არის ის დამატებითი ხარჯები, რომელიც პირდაპირ უკავშირდება ფინანსური ინსტრუმენტის შეძენას, გამოშვებას ან განკარგვას. დამატებითი ხარჯი არის ხარჯი, რომლის გაღებაც არ მოხდებოდა, ოპერაცია რომ არ განხორციელებულიყო. საოპერაციო ხარჯი მოიცავს აგენტებისთვის (მათ შორის, თანამშრომლებისთვის, რომლებიც მოქმედებენ გაყიდვების აგენტების სახით), კონსულტანტებისთვის, ბროკერებისთვის და დილერებისთვის გადახდილ ჰონორარს და საკომისიოებს, სახელმწიფო მარეგულირებელი ორგანოების და საფონდო ბირჟების მოსაკრებლებს და გასხვების გადასახადებს და მოსაკრებლებს. საოპერაციო ხარჯი არ მოიცავს სავალო პრემიებს ან დისკაუნტებს, დაფინანსების ხარჯებს ან შიდა ადმინისტრაციულ ან ფლობის ხარჯებს.

ამორტიზებული ღირებულება არის თანხა, რომლითაც ფინანსური ინსტრუმენტები აღირიცხება თავდაპირველი აღიარებისას, მინუს ნებისმიერი ძირითადი გადახდის თანხები, პლუს დარიცხული პროცენტი და, ფინანსური აქტივების შემთხვევაში, მინუს გაუფასურების ზარალთან დაკავშირებული ჩამოწერა. დარიცხული პროცენტი მოიცავს თავდაპირველი აღიარებისას გადავადებული საოპერაციო ხარჯების ამორტიზაციას და ნებისმიერი დაფარვის თანხის პრემიის ან დისკაუნტის ამორტიზაციას ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით. დარიცხული საპროცენტო შემოსავალი და დარიცხული საპროცენტო ხარჯი, მათ შორის, აღიარებისას გადავადებული საკომისიოები (თუ ასეთი არსებობს) არ არის წარმოდგენილი ცალკე და შეტანილია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშის შესაბამისი მუხლების საბალანსო ღირებულებებში.

ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდი არის საბალანსო ღირებულებაზე მუდმივი პერიოდული საპროცენტო განაკვეთის უზრუნველსაყოფად (ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი) საპროცენტო შემოსავლის ან საპროცენტო ხარჯის შესაბამისი პერიოდში განაწილების მეთოდი.

ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი არის განაკვეთი, რომელიც ზუსტად ამცირებს სავარაუდო სამომავლო გაცემულ ან მიღებულ ფულად ნაკადებს (მომავალი საკრედიტო დანაკარგების გარდა) ფინანსური ინსტრუმენტის სავარაუდო ვადაში ან უფრო მოკლე პერიოდში ფინანსური ინსტრუმენტის წმინდა საბალანსო ღირებულებამდე. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი ამცირებს ცვალებადი საპროცენტო განაკვეთის მქონე ინსტრუმენტების ფულად ნაკადებს პროცენტის მომდევნო დადგენის დღისთვის პრემიის ან დისკონტის გარდა, რომელიც ასახავს აღნიშნულ ინსტრუმენტში განსაზღვრულ ცვალებად განაკვეთზე საკრედიტო სპრედს, ან სხვა ცვლადებს, რომლებიც არ არის მორგებული საბაზრო განაკვეთებზე. ამგვარი პრემიები ან დისკონტების ამორტიზაცია ხორციელდება ინსტრუმენტის მთელი პერიოდის განმავლობაში. მიმდინარე ღირებულების გაანგარიშება მოიცავს ხელშეკრულების მხარეებს შორის გადახდილ ან მიღებულ ყველა იმ საკომისიოს, რომლებიც ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის შემადგენელი ნაწილია.

ფინანსური ინსტრუმენტი არის ნებისმიერი კონტრაქტი, რომელიც წარმოშობს ერთი პირის ფინანსურ აქტივს და სხვა პირის ფინანსურ ვალდებულებას ან წილობრივ ინსტრუმენტს.

ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია. ფინანსური აქტივების კლასიფიკაციით, საწყისი აღიარებისას, დგინდება მათი შემდგომი შეფასება ამორტიზებული ღირებულებით. საწყისი აღიარებისას ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია დამოკიდებულია ფინანსური აქტივის კონტრაქტის მიხედვით მისაღები ფულადი ნაკადების მახასიათებლებსა და მათი მართვის ბიზნეს-

შპს თეთრი ქალაქი პლიუსი

ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები 2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)

მოდელზე. კომპანია ფინანსურ აქტივებს ამორტიზებული ღირებულებით აფასებს, თუ დაკმაყოფილდა შემდეგი ორი პირობა:

- ფინანსურ აქტივს კომპანია ფლობს ისეთი ბიზნეს-მოდელით, რომლის ამოცანა არის ფინანსური აქტივების ფლობა მათგან ფულადი ნაკადების მიღების მიზნით; და
- ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო პირობები კონკრეტულ თარიღებში წარმოშობს ფულად ნაკადებს, რომლებიც წარმოადგენს „მხოლოდ ძირითადი თანხისა და მის დასაფარ ნაწილზე გადასახდელ საპროცენტო გადახდებს (SPPI)“. ამ შეფასებას SPPI ტესტი ეწოდება და ის ინსტრუმენტის დონეზე ხორციელდება.

კომპანიის ბიზნეს-მოდელის შეფასება მოხდა ფასს 9-ის პირველი გამოყენების დღის, 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით. კომპანიის ყველა ფინანსური ინსტრუმენტი და მისი ოპერაციები მიზნად ისახავს საქონლის გაყიდვით ან სერვისის გაწევით სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღებას. ეს კომპანიის მთავარი ამოცანა და მისი რეგულარული საქმიანობაა. ისტორიულად კომპანიას კუთვნილი ფინანსური ინსტრუმენტები არასოდეს გაუყიდა. წარსული გამოცდილების საფუძველზე, ყველა ფინანსური ინსტრუმენტის ფლობის მიზანია სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღების მიზნით და ისინი პირველი ბიზნეს-მოდელით - „ფულადი ნაკადების მიღების მიზნით ფლობა“ (H2C) კლასიფიცირდება.

კომპანიის სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებით მისაღები ფულადი ნაკადები SPPI ტესტს აკმაყოფილებს, რადგან ამ ფინანსურ ინსტრუმენტებზე საპროცენტო განაკვეთი არ ვრცელდება.

ფინანსური აქტივების აღიარების გაუქმება. კომპანია ფინანსური აქტივის აღიარებას აუქმებს მაშინ, როცა: (ა) აქტივები გადახდილია ან უფლებები აღნიშნული აქტივებიდან მისაღებ ფულად ნაკადებზე სხვაგვარად ამოიწურა ან (ბ) კომპანიამ გადასცა უფლებები ფინანსური აქტივებიდან მისაღებ ფულად ნაკადებზე ან გააფორმა კვალიფიციური გადაცემის ხელშეკრულება და ამასთან ერთად (1) განახორციელა აქტივების საკუთრებასა და კონტროლთან დაკავშირებული არსებითად ყველა რისკის და ჯილდოს გადაცემა ან (2) საკუთრებასა და კონტროლთან დაკავშირებული არსებითად ყველა რისკი და ჯილდო არც გადაუცია, მაგრამ კონტროლი არ შეუნარჩუნებია.

კონტროლის შენარჩუნება ხდება, თუ კონტრაგენტს არ აქვს პრაქტიკული შესაძლებლობა იმისა, რომ სრულად გაყიდოს აქტივი არადაკავშირებულ მესამე პირზე ამ გაყიდვაზე დამატებითი შეზღუდვების დაწესების გარეშე.

ფინანსური ვალდებულებების კლასიფიკაცია. ფინანსური ვალდებულებები შეფასების შემდეგ კატეგორიებად იყოფა: (ა) სავაჭროდ განკუთვნილი ფინანსური ვალდებულებები, რომლებშიც ასევე შედის ფინანსური წარმოებულები და (ბ) სხვა ფინანსური ვალდებულებები. სავაჭროდ განკუთვნილი ფინანსური ვალდებულებები აღირიცხება რეალური ღირებულებით, ხოლო ღირებულებაში მომხდარი ცვლილებები აისახება შესაბამისი წლის მოგებაში ან ზარალში (ფინანსური შემოსავლის ან ფინანსური ხარჯის სახით) მათი დადგომის პერიოდში. სხვა ფინანსური ვალდებულებები აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით.

ფინანსური ინსტრუმენტების თავდაპირველი აღიარება. ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები თავდაპირველად აღირიცხება რეალური ღირებულებისა და საოპერაციო ხარჯების ჯამით. თავდაპირველი აღიარებისას რეალური ღირებულების საუკეთესო მტკიცებულებაა გარიგების ფასი. მოგება ან ზარალი თავდაპირველი აღიარებისას აღირიცხება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ სამართლიან ღირებულებასა და გარიგების ფასს შორის არსებობს სხვაობა, რომლის დამტკიცება შესაძლებელია იმავე ინსტრუმენტში სხვა დაკვირვებადი მიმდინარე საბაზრო გარიგებების საფუძველზე ან ისეთი შეფასების მეთოდით, რომლის მონაცემებიც მოიცავს მხოლოდ დაკვირვებადი ბაზრების მაჩვენებლებს.

შპს თეთრი ქალაქი პლიუსი

ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები
2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)

ფინანსური ვალდებულებების აღიარების გაუქმება. კომპანია ფინანსური ვალდებულების აღიარებას აუქმებს მაშინ, როცა ვალდებულება დაიფარება ან გაუქმდება ან ვადა გასდის. როდესაც არსებულ ფინანსურ ვალდებულებას ანაცვლებს იმავე გამსესხებლის სხვა ფინანსური ვალდებულება არსებითად შეცვლილი პირობებით, ან არსებული ვალდებულების პირობები დიდწილად იცვლება, ამგვარი ჩანაცვლება ან მოდიფიცირება განიხილება როგორც თავდაპირველი ვალდებულების აღიარების შეწყვეტა და ახალი ვალდებულების აღიარება. სხვაობა საბალანსო ღირებულებებს შორის აღიარდება მოგების ან ზარალის ანგარიშგებაში.

ფუნქციონალური ვალუტა. კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების ყველა ელემენტის საზომ ვალუტას წარმოადგენს ვალუტა, რომელიც გამოიყენება იმ ეკონომიკურ გარემოში, სადაც ეს კომპანია ახორციელებს საქმიანობას ("ფუნქციონალური ვალუტა"). კომპანიის ფუნქციონალური ვალუტაა ქართული ლარი („ლარი“). კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების საპრეზენტაციო ვალუტას წარმოადგენს ქართული ლარი.

ძირითადი საშუალებები. ძირითადი საშუალებები წარმოდგენილია როგორც თავდაპირველ ღირებულებას გამოკლებული დაგროვილი ცვეთა და, სადაც საჭიროა, გაუფასურების რეზერვი.

ძირითადი საშუალებების მთავარი ნაწილების ან კომპონენტების გამოცვლის ხარჯები კაპიტალიზდება და ხდება ჩანაცვლებული ნაწილების თავიდან მოშორება. შემდგომი ხარჯები კაპიტალიზდება თუკი ხარჯებიდან წარმოიშვება მომავალი ეკონომიკური სარგებელი. შეკეთება-შენარჩუნების უმნიშვნელო ღირებულება აღიარდება ხარჯებში განხორციელების დროს.

ანგარიშგების ყოველი პერიოდის ბოლოს მენეჯმენტი აფასებს არის თუ არა ძირითადი საშუალებების გაუფასურების რაიმე ინდიკატორი. ასეთის არსებობის შემთხვევაში, მენეჯმენტი ახდენს აღდგენითი ღირებულების შეფასებას, რომელიც განსაზღვრულია როგორც აქტივის სამართლიან ღირებულებას გამოკლებული გაყიდვასთან დაკავშირებული ხარჯები და გამოყენების ღირებულებას შორის უფრო მაღალი. საბალანსო ღირებულება აღდგენად გამოყენების ღირებულებამდე მცირდება, ხოლო გაუფასურების ზარალი წლის მოგება-ზარალში აღიარდება. წინა წლებში აქტივზე აღიარებული გაუფასურების ზარალი აღდება იმ შემთხვევაში, როდესაც ადგილი აქვს შეფასების ცვლილებას აქტივის გამოყენებადი ღირებულების ან სამართლიანი ღირებულებისა და გაყიდვის ხარჯების სხვაობის გაანგარიშებაში.

რეალიზაციიდან მიღებული მოგება-ზარალი განსაზღვრულია საბალანსო ღირებულების ცვლილების შედარებიდან გამომდინარე და აღიარებულია მოგება-ზარალის ანგარიშგებასა და სხვა სრულ შემოსავლებში სხვა საოპერაციო შემოსავალსა და ხარჯების ფარგლებში.

მიწაზე და დაუმთავრებელ მშენებლობაზე ცვეთის დარიცხვა არ ხდება. ძირითადი საშუალებების სხვა ნივთებზე ცვეთის კალკულაცია ხდება წრფივი მეთოდით:

	სასარგებლო გამოყენების ვადა წლებში
შენობა-ნაგებობები	50
ავტო და სხვა ინვენტარი	5-10
კომპ. ტექნიკა და ოფისის არჭურვილობა	4-15
სხვა ძირითადი საშუალებები	2-8

აქტივის ნარჩენი ღირებულება წარმოადგენს ღირებულებას, რომელსაც კომპანია მიიღებს აქტივის რეალიზაციიდან გამოკლებული გაყიდვისთვის საჭირო ხარჯები, იმ შემთხვევაში თუკი აქტივი იქნება მისი სასიცოცხლო ვადის ამოწურვის პერიოდში. ანგარიშგების ყოველი პერიოდის ბოლოს აქტივის ნარჩენი ღირებულება და სასიცოცხლო ვადა საჭიროების შემთხვევაში გადაიხედება და კორექტირდება.

მოგების გადასახადები. მოგების გადასახადები ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულია საანგარიშო პერიოდის დასრულებისთვის მიღებული კანონმდებლობის შესაბამისად. მოგების გადასახადის ხარჯი მოიცავს მიმდინარე გადასახადს და გადავადებულ გადასახადებს და აღიარებულია მოცემული წლის მოგება-ზარალში გარდა იმ შემთხვევისა, თუ აღიარებულია სხვა მთლიან შემოსავალში ან პირდაპირ კაპიტალში, რადგან ის დაკავშირებულია ასევე აღიარებულ ტრანზაქციებთან, იმავე ან სხვადასხვა პერიოდში, სხვა მთლიან შემოსავალში ან პირდაპირ კაპიტალში.

მიმდინარე გადასახადი არის თანხა, რომლის გადახდაც მოსალოდნელია საგადასახადო ორგანოებისთვის ან რომლის დაბრუნება მოსალოდნელია საგადასახადო ორგანოებიდან დასაბეგრ მოგებასთან ან ზარალთან დაკავშირებით მიმდინარე ან წინა პერიოდებისთვის. დასაბეგრი მოგება ან ზარალი ეფუძნება გაანგარიშებებს, თუ ფინანსური ანგარიშგება ნებადართულია შესაბამისი საგადასახადო დეკლარაციების წარდგენამდე. მოგების გადასახადების გარდა სხვა გადასახადები აღირიცხება მოგება-ზარალის და სხვა მთლიანი შემოსავლის ანგარიშში.

2016 წლის მაისში საქართველოს პარლამენტმა დაამტკიცა კომპანიების დაბეგვრის არსებული მოდელის ცვლილება, რომელიც ყველა პირისათვის, გარდა გარკვეული ფინანსური ინსტიტუტებისა, ძალაში შევიდა 2017 წლის 1 იანვარს. ახალი მოდელი ითვალისწინებს გაუნაწილებელი მოგების დაბეგვრას 0%-იანი განაკვეთით, ხოლო განაწილებული მოგების დაბეგვრას 15%-იანი მოგების გადასახადით (2017 წლამდე მოქმედი მოდელით კომპანიის მოგებას გადასახადამდე 15%-იანი გადასახადი ერიცხებოდა იმის მიუხედავად, იგი კომპანიაში რჩებოდა თუ დივიდენდების სახით გაიცემოდა). აღნიშნულ ცვლილებას მყისიერი ეფექტი ჰქონდა გადავადებული საგადასახადო აქტივებისა და გადავადებული საგადასახადო ვალდებულებების ნაშთებზე, რომლებიც წინა პერიოდებში აღიარებული დროებითი სხვაობებით იყო გამოწვეული. 2016 წლის 31 დეკემბრისათვის და მას შემდეგ, კომპანიას გადავადებული საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები არ უღიარებია.

საქართველოს საგადასახადო კოდექსის ახალი, ზემოთ აღწერილი ვარიანტი აგრეთვე ითვალისწინებს მოგების გადასახადის დაირიცხვას გარკვეულ ტრანზაქციებზე, რომლებიც მოგების განაწილებად ითვლება. ასეთებია, მაგალითად, ზოგიერთი ტრანზაქცია, რომელიც არასაბაზრო ფასით მიმდინარეობს, მოიცავს ბიზნესთან არადაკავშირებულ ხარჯებს ან საქონლისა და მომსახურების უფასოდ მიწოდებას. ამგვარი ტრანზაქციების დაბეგვრა ბასს 12 “მოგების გადასახადებით” არ რეგულირდება და 2017 წლის 1 იანვრიდან, ბასს 37-ის მოთხოვნების შესაბამისად, აღირიცხება ისევე, როგორც გადასახადები მოგების გადასახადის გარდა ტრანზაქციის განხორციელების მომენტში; მოგების გადასახადის ანაზღაურება აქტივებად აღიარდება მაშინ, როდესაც ანაზღაურება ფაქტობრივად გარდაუვალია.

მარაგები. სასაქონლო-მატერიალური მარაგები აღირიცხება ან თვითღირებულებით ან წმინდა რეალიზებადი ღირებულებით – იმის მიხედვით, ამ ორი ღირებულებიდან რომელიც უფრო დაბალია. თვითღირებულება გამოითვლება საშუალო შეწონილი მეთოდის გამოყენებით. მარაგების ღირებულება მოიცავს უშუალო მასალებს და იმ ზედნადებ ხარჯებს, რომლებიც წარმოიშვა მარაგების მათ არსებულ მდებარეობასა და პირობაში მოსაყვანად. წმინდა რეალიზებადი ღირებულება არის ბაზარზე მარაგების სავარაუდო გასაყიდი ფასისა და გაყიდვის გარიგების დასრულებისათვის საჭირო ხარჯების სხვაობა.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით. შესაძლო გაუფასურების დანაკარგი აღირიცხება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში, თუ არსებობს აქტივის გაუფასურების ობიექტური მტკიცებულება.

შპს თეთრი ქალაქი პლიუსი

ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები
2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)

ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივების გაუფასურება. კომპანია მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგების რეზერვებს ყველა სავალო ინსტრუმენტისათვის აღრიცხავს ამორტიზებული ღირებულებით. მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგები (მსდ) ეფუძნება სხვაობას მოსალოდნელ სახელშეკრულებო ფულად ნაკადებსა და ყველა მოსალოდნელ ფულად ნაკადებს შორის, რომელიც დისკონტირებულია თავდაპირველი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მიახლოებული მაჩვენებლით. მოსალოდნელ ფულად ნაკადებში შედის ფლობილი უზრუნველყოფის გაყიდვით მიღებული ან ხელშეკრულების პირობებში ჩადებული, კრედიტის გამამდიერებელი სხვა ინსტრუმენტით წარმოშობილი ფულადი ნაკადები.

მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგების აღიარება ხდება ორ ეტაპად. ისეთი კრედიტებისათვის, რომელთათვისაც საწყისი აღიარების შემდეგ საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვან ზრდას ადგილი არ ჰქონია, მსდ რეზერვირდება შემდეგ 12 თვეში შესაძლებელი დეფოლტის მოვლენებით წარმოშობილი საკრედიტო დანაკარგებისათვის (12 თვიანი მსდ). ისეთი კრედიტებისათვის, რომელთა შემთხვევაში საწყისი აღიარების შემდეგ ადგილი ჰქონდა საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვან ზრდას, რეზერვი აუცილებელია კრედიტის არსებობის განმავლობაში დეფოლტის დროის მიუხედავად (მსდ არსებობის მანძილზე). ნაღდი ფულისა და საბანკო ნაშთების შემთხვევაში კომპანიაში 12 თვიანი მსდ იქმნება.

ჯგუფურად შეფასებული სავაჭრო მოთხოვნების შემთხვევაში, კომპანია მსდ-ის გამოთვლის გამარტივებულ მიდგომას იყენებს. ამდენად, კომპანია საკრედიტო რისკის ცვლილებას თვალს არ ადევნებს, არამედ დანაკარგების რეზერვის ანარიცხებს აღიარებს თითოეულ საანგარიშგებო დღეს მსდ არსებობის მანძილზე. კომპანიამ შექმნა რეზერვირების მატრიცა, რომელიც ისტორიულ საკრედიტო დანაკარგების გამოცდილებას ეფუძნება და ისეთი ფორვარდული ფაქტორებით კორექტირდება, რომელიც მსესხებლებისა და ეკონომიკური გარემოს სპეციფიკურია.

ყველა შემთხვევაში კომპანია მიიჩნევს, რომ 30 დღეზე მეტით ვადაგადაცილებული საკონტრაქტო გადახდები წარმოადგენს საკრედიტო რისკის საგრძნობ ზრდას.

ფინანსური აქტივი დეფოლტად ითვლება, სახელშეკრულებო გადახდების 90 დღით ვადაგადაცილების შემთხვევაში. თუმცა, ზოგიერთ შემთხვევაში, დეფოლტად შეიძლება აგრეთვე ჩაითვალოს ისეთი ფინანსური აქტივი, რომელზეც, შიდა თუ გარე ინფორმაცია მიუთითებს, რომ ნაკლებ მოსალოდნელი იქნება დარჩენილი სახელშეკრულებო თანხის სრულად მიღება კომპანიის მიერ ფლობილი კრედიტის გამამდიერებელი მექანიზმების გაუთვალისწინებლად.

მიუღებელი (უიმედო) აქტივები ჩამოიწერება შესაბამისი გაუფასურების ზარალის რეზერვის ხარჯზე – ამგვარი თანხები ჩამოიწერება აქტივების დაბრუნების ყველა აუცილებელი პროცედურის დასრულების და ზარალის თანხის განსაზღვრის შემდეგ. მანამდე ჩამოწერილი თანხების შემდგომში ამოღებული ნაწილი მიუკუთვნება მოგება-ზარალის უწყისში გაუფასურების ზარალის ანგარიშს.

გადახდილი ავანსები აღირიცხება თვითღირებულებით, საიდანაც გამოქვითულია გაუფასურების რეზერვი. გადახდილი ავანსი არამიმდინარედ აისახება, როცა გადახდილ ავანსთან დაკავშირებული საქონლის ან მომსახურების მიღება არ არის მოსალოდნელი ერთი წლის ვადაში ან როცა გადახდილი ავანსი დაკავშირებულია იმ აქტივთან, რომელიც თავდაპირველი აღიარებისას არამიმდინარედ იქნება კლასიფიცირებული. აქტივების შესაძენად გადახდილი ავანსები აქტივის საბალანსო ღირებულებაში გადადის, როგორც კი კომპანია ამ აქტივზე ამყარებს კონტროლს და არსებობს იმის ალბათობა, რომ კომპანია მიიღებს ამ აქტივთან დაკავშირებულ მომავალ ეკონომიკურ სარგებელს.

სხვა გადახდილი ავანსები მოგება-ზარალში ჩამოიწერება გადახდილ ავანსთან დაკავშირებული საქონლის ან მომსახურების მიღებისას. თუ არსებობს იმის ნიშნები, რომ გადახდილ ავანსთან

შპს თეთრი ქალაქი პლიუსი

ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)

დაკავშირებული საქონლის ან მომსახურების მიღება შეიძლება არ მოხდეს, გადახდილი ავანსის საბალანსო ღირებულება შესაბამისად ჩამოიწერება და შესაბამისი გაუფასურების ზარალი აისახება წლის მოგება-ზარალში.

ფული და ფულის ეკვივალენტები. ფული და ფულის ეკვივალენტები მოიცავს ბანკთაშორის განთავსებულ მოთხოვნამდე დეპოზიტებს და სხვა მოკლევადიან მაღალლიკვიდურ ინვესტიციებს, რომელთა დაფარვის თავდაპირველი ვადა სამი თვე ან უფრო ნაკლებია. ფული და ფულის ეკვივალენტები აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით.

განკარგვის უფლებით შეზღუდული ფულადი ნაშთები ბანკის დეპოზიტის ჩათვლით ამოღებულია „ფული და ფულის ეკვივალენტებიდან“ ფულადი სახსრების ანგარიშგებისთვის. ნაშთები, რომლებიც აკრძალულია გაცვლისათვის ან გამოიყენება ვალდებულების დასაფარად სულ მცირე ანგარიშგების პერიოდის თორმეტი თვის შემდეგ წარმოდგენილია შეზღუდულ დეპოზიტებში ფინანსური პოზიციის ანგარიშგებაში.

საწესდებო კაპიტალი. კომპანიის აღიარებული საწესდებო კაპიტალი განისაზღვრება კომპანიის წესების მიერ. ცვლილებები კომპანიის წესდებაში (საწესდებო კაპიტალში, მფლობელობაში და სხვა ცვლილებების ჩათვლით) იქნება განხორციელებული მხოლოდ კომპანიის მფლობელების გადაწყვეტილებაზე დაყრდნობით. კაპიტალი აღიარდება როგორც საწესდებო კაპიტალი კომპანიის კაპიტალში იმ ზომით, რომლის მიხედვითაც ის გადანაწილდა კომპანიაზე მფლობელების მიერ.

დივიდენდები. დივიდენდები ვალდებულებად აღირიცხება და კაპიტალიდან გამოიქვითება იმ პერიოდში, რომელშიც ისინი გამოცხადდა და დამტკიცდა. საანგარიშო პერიოდის შემდეგ და ფინანსური ანგარიშგების გამოსაშვებად დამტკიცებამდე გამოცხადებული დივიდენდი აისახება შემდგომი მოვლენების განმარტებით შენიშვნაში.

დამატებითი ღირებულების გადასახადი. გაყიდულ პროდუქციაზე თუ მომსახურებაზე დარიცხული დამატებითი ღირებულების გადასახადი საგადასახადო ორგანოებისთვის გადახდას ექვემდებარება პროდუქციისა თუ მომსახურების კლიენტებისთვის მიწოდებისთანავე. შეძენილ პროდუქციაზე თუ მომსახურებაზე დარიცხული დღგ-ის დაბრუნება ჩვეულებრივ შესაძლებელია გაყიდულ პროდუქციაზე თუ მომსახურებაზე დარიცხული დღგ-ის ხარჯზე დღგ-ის ანგარიშგაქტურის მიღებისთანავე. საგადასახადო ორგანოები უშვებენ დღგ-ის ნეტო ანგარიშსწორებას. გაყიდვასთან და შესყიდვასთან დაკავშირებული დღგ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშში აისახება ნეტო მეთოდით. თუ დებიტორული დავალიანებების გაუფასურების რეზერვი შექმნილია, გაუფასურების ზარალი აღირიცხება მოვალის მთლიანი (ბრუტო) თანხის გათვალისწინებით, დღგ-ის ჩათვლით.

სესხები. სესხები აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით.

სავაჭრო და სხვა დავალიანებები. სავაჭრო დავალიანებების დარიცხვა ხდება მაშინ, როცა კონტრაგენტი ასრულებს თავის სახელშეკრულებო ვალდებულებებს და ამგვარი დავალიანებები აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით.

ვალდებულებებისა და ჯარიმების რეზერვები. ვალდებულებებისა და ჯარიმების რეზერვები წარმოადგენს განუსაზღვრელი დროისა და მოცულობის არაფინანსურ ვალდებულებებს. მათი დარიცხვა ხდება, როცა წარსული მოვლენების შედეგად კომპანიას აქვს მიმდინარე კანონიერი ან კონსტრუქციული ვალდებულება, სავარაუდოა, რომ ეკონომიკური სარგებლის მქონე რესურსების

შპს თეთრი ქალაქი პლიუსი

ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)

გადინება იქნება საჭირო ამ ვალდებულების დასაფარად, და შესაძლებელია ამ ვალდებულების თანხის სარწმუნოდ გაანგარიშება.

რეზერვები აისახება იმ ხარჯების მიმდინარე ღირებულებით, რომელთა გაწევაც, სავარაუდოდ, საჭირო იქნება ვალდებულების დასაფარად, გადასახადამდე განაკვეთით, რომელშიც ასახულია დროში ფულის ღირებულებისა და ვალდებულების სპეციფიკური რისკების ბაზრისეული შეფასება. დროის გასვლით გამოწვეული რეზერვის ზრდა აღიარდება საპროცენტო ხარჯად.

უცხოურ ვალუტაში გადაანგარიშება. კომპანიის საოპერაციო და საანგარიშო ვალუტა არის საქართველოს ეროვნული ვალუტა – ლარი.

ფულადი აქტივები და ვალდებულებები კომპანიის საოპერაციო ვალუტაში გადაიყვანება შესაბამისი საანგარიშო პერიოდის დასრულებისას არსებული საქართველოს ეროვნული ზანკის (სებ) მიერ გამოქვეყნებული ოფიციალური სავალუტო კურსის მიხედვით. ფულადი აქტივების და ვალდებულებების კონვერტაციის და ტრანზაქციების განხორციელების შედეგად წარმოქმნილი საკურსო მოგება და საკურსო ზარალი საოპერაციო ვალუტაში წლის ბოლოს არსებული სებ-ის მიერ გამოქვეყნებული ოფიციალური სავალუტო კურსის მიხედვით აღიარებულია მოგება-ზარალში ფინანსური შემოსავლის ან ზარალის სახით. კონვერტაცია წლის ბოლოს არსებული კურსის მიხედვით არ გამოიყენება ისტორიული ღირებულებით აღრიცხულ არაფულად პუნქტებთან მიმართებით. რეალური ღირებულებით წარმოდგენილი არაფულადი პუნქტების, მათ შორის, სააქციო ინვესტიციების, გადაყვანა ხორციელდება რეალური ღირებულების განსაზღვრის დღეს არსებული სავალუტო კურსების გამოყენებით.

2020 და 2019 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ოფიციალური გაცვლითი კურსი, როგორც ეს განსაზღვრულია საქართველოს ეროვნული ზანკის მიერ, იყო:

	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
ლარი/1 აშშ დოლარი	3.2766	2.8677
ლარი/1 ევრო	4.0233	3.2095

ამჟამად ქართული ლარი არ არის ადვილად კონვერტირებადი ვალუტა საქართველოს გარეთ.

შემოსავლის აღიარება. შემოსავალი აისახება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების სამართლიანი ღირებულებით. შემოსავალს აკლდება საქონლის ან მომსახურების სავარაუდო დაბრუნების, ფასდათმობებისა და სხვა მსგავსი შედავათების ღირებულება. საქონლის რეალიზაციიდან ან მომსახურების გაწევიდან მიღებული შემოსავალი აღიარდება მაშინ, როდესაც საქონლის ან მომსახურების კონტროლი კლიენტს გადაეცემა და იმ თანხით, რომლის მიღებასაც კომპანია ვარაუდობს ამ საქონლისა თუ მომსახურების სანაცვლოდ. შემოსავლის აღიარება ხორციელდება დამატებითი ღირებულების გადასახადის გარეშე. შემოსავლების გაანგარიშება ხორციელდება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულებით.

კომპანია შესრულების ვალდებულებას აღიარებს დროის ერთ მომენტში, რადგან არსებობს შესრულების მხოლოდ ერთი ვალდებულება.

პერსონალის შენახვისა და პერსონალთან დაკავშირებული სხვა ხარჯები. ხელფასები, გასამრჯელოები, ყოველწლიური ანაზღაურებადი შვებულებები და ავადმყოფობის გამო შვებულებები, ბონუსები და არაფულადი შედავათები დარიცხულია კომპანიის თანამშრომლების მიერ შესაბამისი მომსახურებების გაწევის წელს. კომპანიას არა აქვს რაიმე საპენსიო ან მსგავსი დახმარების გადახდის კანონით გათვალისწინებული თუ კონსტრუქციული ვალდებულება. 2019 წლის 1 იანვრიდან მოყოლებული კომპანიას აქვს კანონით გათვალისწინებული ვალდებულება

თანამშრომელთა (სავალდებულო საპენსიო სისტემაში გაერთიანებული თანამშრომლები) დარიცხული ხელფასის 2%-ის გადახდის თაობაზე.

ჩათვლა. ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები ჩაითვლება და წმინდა თანხა აღირიცხება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშში მხოლოდ მაშინ, როდესაც არსებობს იურიდიულად განხორციელებადი უფლება აღიარებული თანხების ჩათვლაზე, და არსებობს ან ნეტო საფუძველზე დარეგულირების ან აქტივის რეალიზაციის და ვალდებულების დაფარვის ერთდროულად განხორციელების განზრახვა.

ფინანსური ანგარიშგებების შესწორება გამოყენების შემდეგ. ნებისმიერი ცვლილება ფინანსურ ანგარიშგებაში, ფინანსური ანგარიშგების გამოცემის შემდეგ, საჭიროებს კომპანიის ხელმძღვანელობის დადასტურებას, რომელთა მიერ მოხდა ამ ფინანსური ანგარიშგების გამოსაცემად უფლებამოსილების მინიჭება.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პროგნოზები და მოსაზრებები აღრიცხვის პროცედურების გამოყენებაზე

კომპანია იყენებს პროგნოზებს და დაშვებებს, რომლებიც გავლენას ახდენენ ფინანსურ ანგარიშგებებში მოცემულ თანხებზე და აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულების თანხებზე მომავალ საანგარიშო პერიოდში. პროგნოზებისა და შეფასებების ანალიზი ტარდება მუდმივად და ეფუძნება ხელმძღვანელობის გამოცდილებას და სხვა ფაქტორებს, მათ შორის მომავალი მოვლენების მოლოდინებს, რომლებიც გონივრულია არსებულ გარემოებებში. ხელმძღვანელობა ასევე იყენებს შეფასებებს (იმათ გარდა, რომლებიც მოიცავენ პროგნოზებს) აღრიცხვის პროცედურების გამოყენებაში. ის შეფასებები, რომელთაც ყველაზე მნიშვნელოვანი გავლენა აქვთ ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარებულ თანხებზე და ის პროგნოზი, რომელმაც შეიძლება გამოიწვიოს მომავალი ფინანსური წლის აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულების მნიშვნელოვანი შესწორება, მოიცავს:

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო გამოყენების ვადა. ძირითადი საშუალებების სასარგებლო გამოყენების ვადების გაანგარიშება შეფასების საქმეა და ეფუძნება მსგავს აქტივებთან დაკავშირებით არსებულ გამოცდილებას. ამ აქტივებში ჩადებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის შთანთქმა, ძირითადად, მოხმარების მეშვეობით ხდება. ამასთან, სხვა ისეთი ფაქტორებიც, როგორიცაა ტექნიკური ან კომერციული მოძველება და ცვეთა ხშირად იწვევს ამ აქტივებში ჩადებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის მნიშვნელოვნად შემცირებას. მენეჯმენტი დარჩენილი სასარგებლო გამოყენების ვადების გაანგარიშებას ახორციელებს აქტივების მიმდინარე ტექნიკური მდგომარეობისა და იმ საანგარიშო პერიოდის გათვალისწინებით, რომლის განმავლობაშიც მოსალოდნელია კომპანიის მიერ ამ აქტივებიდან სარგებლის მიღება. მხედველობაში მიიღება შემდეგი ძირითადი ფაქტორები: (ა) აქტივების მოსალოდნელი გამოყენება; (ბ) მოსალოდნელი ფიზიკური ცვეთა, რაც დამოკიდებულია საოპერაციო ფაქტორებზე და ტექნოლოგიური განვითარების გეგმაზე; და (გ) საბაზრო პირობებში მომხდარი ცვლილებებით გამოწვეული ტექნიკური და კომერციული მოძველება.

მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგი. კომპანია, კლიენტების გადახდისუნარიანობით გამოწვეული სავარაუდო დანაკარგების აღსარიცხად, ქმნის მოსალოდნელ საკრედიტო დანაკარგს. მისი საკმარისობის შეფასებისას ხელმძღვანელობა ითვალისწინებს მიმდინარე ზოგად ეკონომიკურ პირობებს, სავაჭრო მოთხოვნების ნაშთების ვადიანობას, ჩამოწერის ისტორიულ გამოცდილებას, კლიენტის კრედიტსაიმედოობასა და გადახდის პირობების ცვლილებას. ეკონომიკის, დარგის თუ კლიენტის მდგომარეობის ცვლილებამ შეიძლება მოითხოვოს მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგის მოდიფიცირება.

4. შეცვლილი სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების ამოქმედება

2020 წელს მიღებულ იქნა შემდეგი ახალი და რედაქტირებული სტანდარტები და ინტერპრეტაციები:

- საპროცენტო განაკვეთის ნიშნულის რეფორმის თავდაპირველი გამოყენების გავლენა ფასს 9-ში და ფასს 7-ში;
- კოვიდ-19-თან დაკავშირებული საიჯარო ქირის დათმობა ფასს 16-ის შესწორებები;
- საიჯარო გადასახადების ცვლილებების აღრიცხვაზე გავლენა, გათავისუფლების გამოყენებით;
- სხვა ახალი და შესწორებული ფასს სტანდარტების საწყისი გამოყენების გავლენა, რომლებიც ძალაშია მიმდინარე წლისთვის.

ზემოთ აღნიშნულ ცვლილებების მნიშვნელოვანი გავლენა არ ჰქონია ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

მიმდინარე წელს კომპანიამ გამოიყენა საბჭოს მიერ გაცემული ფასს სტანდარტებსა და ინტერპრეტაციებში ქვემოთ მოყვანილი ცვლილებები, რომლებიც ძალაშია წლიური პერიოდისთვის, რომელიც იწყება 2020 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ. მათ მიღებას არანაირი მნიშვნელოვანი გავლენა არ მოუხდენია ინფორმაციის გამჟღავნებაზე ან ამ ცალკეულ ფინანსურ ანგარიშგებაში აღრიცხულ თანხებზე.

- ფასს-ის სტანდარტებში კონცეპტუალურ ჩარჩოში მითითებების შეტანა;
- ფასს 3-ში შესწორებები ბიზნესის განმარტებაში;
- ბასს 1-ში და ბასს 8-ში შესწორებები მასალების განმარტებაში;

კომპანიას ჯერ არ გამოუყენებია ქვემოთ ჩამოთვლილი ახალი და რედაქტირებული ფასს-ები, რომლებიც უკვე გამოიცა, მაგრამ ძალაში ჯერ არ შესულა:

- ფასს 17 - სადაზღვევო კონტრაქტები¹;
- ფასს 10 - კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება და ბასს 28 (შესწორება)²;
- ფასს 3 საწარმოთა გაერთიანება (შესწორებები) - საწარმოს განმარტება³;
- ბასს 1 და ბასს 8 ფინანსური ანგარიშგების წარდგენა და სააღრიცხვო პოლიტიკა, ცვლილებები სააღრიცხვო შეფასებებში და შეცდომები (შესწორებები) - მასალის განმარტება⁴;
- ფასს-ების წლიური რედაქტირების 2010-2012 წწ. ციკლი - მიმდინარე და არამიმდინარე ვალდებულებების კლასიფიკაცია⁵;
- ფასს 9, ბასს 39 და ფასს 7 (შესწორებები) - საპროცენტო განაკვეთის მაჩვენებლის რეფორმა და მისი შედეგები ფინანსურ ანგარიშგებაზე⁶.

¹ ძალაშია 2021 წ. 1 იანვარს ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის, ვადამდელი გამოყენება დაშვებულია;

² ძალაშია 2022 წ. 1 იანვარს ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური საანგარიშგებო პერიოდებისათვის, ვადამდელი გამოყენება დაშვებულია;

³ ძალაშია 2023 წ. 1 იანვარს ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური საანგარიშგებო პერიოდებისათვის, ვადამდელი გამოყენება დაშვებულია;

⁴ სტანდარტების საბჭოს ძალაში შესვლის თარიღი ჯერ არ დაუდგენია; თუმცა, შესწორებათა ვადამდელი გამოყენება ნებადართულია.

კომპანიის ხელმძღვანელობა არ ვარაუდობს, რომ ამ შესწორებათა გამოყენება არსებით ზეგავლენას იქონიებს კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

შპს თეთრი ქალაქი პლიუსი

ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები
2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)

5. ძირითადი საშუალებები

ქვემოთ წარმოდგენილია ძირითადი საშუალებების საბალანსო ღირებულებების მოძრაობა:

	მიწა	შენიშვნები	ავჯი და სხვა ინვენტარი	კომპიუტერული ტექნიკა და ოფისის აღჭურვილობა	სხვა ძირითადი საშუალებები	სულ
ნაშთი 1 იანვარი 2019	-	2,757,974	50,730	429,747	6,132	3,244,583
დამატება	-	-	-	-	87	87
გასულის ღირებულება	-	-	-	-	-	-
ნაშთი 31 დეკემბერი 2019	-	2,757,974	50,730	429,747	6,219	3,244,670
დამატება	-	143,054	-	18,846	707	162,607
გასულის ღირებულება	-	-	(330)	-	-	(330)
ნაშთი 31 დეკემბერი 2020	-	2,901,028	50,400	448,593	6,926	3,406,947
დაგროვილი ცვეთა 1 იანვარი 2019	-	665,785	32,437	415,114	4,015	1,117,351
დარიცხვა წლის განმავლობაში	-	55,159	4,727	5,025	1,097	66,008
გასულის ცვეთის ელიმინირება	-	-	-	-	-	-
დაგროვილი ცვეთა 31 დეკემბერი 2019	-	720,944	37,164	420,139	5,112	1,183,359
დარიცხვა წლის განმავლობაში	-	58,845	4,392	2,067	643	65,947
გასულის ცვეთის ელიმინირება	-	-	(330)	-	-	(330)
დაგროვილი ცვეთა 31 დეკემბერი 2020	-	779,789	41,226	422,206	5,755	1,248,976
წმინდა საბალანსო ღირებულებები						
2019 წლის 31 დეკემბერი	-	2,037,030	13,566	9,608	1,107	2,061,311
2020 წლის 31 დეკემბერი	-	2,121,239	9,174	26,387	1,171	2,157,971

2020 და 2019 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის ძირითადი საშუალებები არ ყოფილა დაგირავებული ან იზოთეკით დატვირთული.

2020 და 2019 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანია ფლობს შესაბამისად 428,649 ლარის და 426,646 ლარის ღირებულების სრულად გაცემით და მოხმარებაში არსებულ აქტივებს.

შპს თეთრი ქალაქი პლიუსი

ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები
2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)

6. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

2020 და 2019 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების ბალანსები მოიცავს შემდეგს:

	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	-	-
უიმედო სავაჭრო მოთხოვნები	-	-
სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები	-	6,720
მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგი	-	-
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	-	6,720

7. ფული და ფულის ეკვივალენტები

2020 და 2019 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ფული და ფულის ეკვივალენტების ბალანსები მოიცავს შემდეგს:

	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
ნაღდი ფული სალაროში	2,010	19,228
ფული ბანკში	177,911	209,278
სულ ფული და ფულის ეკვივალენტები	179,921	228,506

8. საწესდებო კაპიტალი

2020 და 2019 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ნებადართული და გადახდილი კაპიტალი შეადგენდა 2,200,000 ლარს.

2020 და 2019 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით უშუალო მფლობელები იყვნენ ფიზიკური პირები: ირაკლი იაშვილი (პ/ნ 01008000365, 1.3%-იანი წილით), მიხეილ იაშვილი (პ/ნ 01024002770, 0.95%-იანი წილით), რევაზ ლეჟავა (პ/ნ 010080022154, 2.25%-იანი წილით) და კონსტანტინე მესხი (პ/ნ 01017013148, 0.50%-იანი წილით); ასევე სამი იურიდიული პირი: შპს „მისანი“ (ს/კ 202228419 27%-იანი წილით), შპს „თეთრი ქალაქი“ (ს/კ 202064283 25%-იანი წილით) და შპს „ისტ გეით გრუპი“ (ს/კ 202908513 43%-იანი წილით).

უფრო დეტალურად 5%-ზე მეტი წილის მფლობელ მონაწილე ფიზიკურ პირებზე ინფორმაცია მოცემულია პირველ შენიშვნაში.

2020 და 2019 წლების განმავლობაში დამფუძნებელთა სტრუქტურა არ შეცვლილა. 2020 და 2019 წლების განმავლობაში კომპანიამ გამოაცხადა 1,160,000 ლარის და 2,360,181 ლარის ოდენობის დივიდენდი, შესაბამისად.

შპს თეთრი ქალაქი პლიუსი

ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)

9. შემოსავალი

შემოსავალი შედგება შემდეგის რეალიზაციისგან:

	2020	2019
შემოსავალი იჯარიდან	1,664,875	2,849,469
შემოსავალი კომუნალური მომსახურებიდან	288,023	327,062
შემოსავალი რეკლამის განთავსებიდან	59,929	5,406
ჯარიმები და საურავები	10,055	118,736
შემოსავალი სხვა მომსახურებიდან	1,323	71,096
სულ შემოსავალი	2,024,205	3,371,769

10. პირობითი და ნაკისრი ვალდებულებები

სამართლებრივი პროცედურები. პერიოდულად და ჩვეულებრივი საქმიანობის ფარგლებში, კომპანიის მიმართ შეიძლება წარმოდგენილი იყოს მოთხოვნები. ანგარიშგების თარიღისთვის, მენეჯმენტი არ არის საქმის კურსში კომპანიის მიმართ რაიმე მოთხოვნის თაობაზე, რომელსაც შესაძლებელია გავლენა ჰქონდეს კომპანიის ფინანსურ პოზიციაზე.

საგადასახადო კანონმდებლობა. საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობაში არსებობს ისეთი მუხლები, რომელთა ინტერპრეტაცია სხვადასხვაგვარადაა შესაძლებელი. აქედან გამომდინარე, იმ შემთხვევაში, თუ რომელიმე კონკრეტული ქმედება, რომელიც ეფუძნება ხელმძღვანელობის მიერ კომპანიის ბიზნეს საქმიანობის თავისებურად განსჯას, არ იქნება მოწონებული საგადასახადო ორგანოების მიერ, კომპანიას შეიძლება დაერიცხოს დამატებითი გადასახადები, ჯარიმები და საურავები. კომპანია მიიჩნევს, რომ მათ გადაიხადეს საგადასახადო კანონით მოთხოვნილი გადასახადები და რომ დამატებითი რეზერვების შექმნა ფინანსურ ანგარიშგებაში არ არის საჭირო. საგადასახადო ორგანოებისათვის ინფორმაციაზე წვდომა ღიაა სამი წლის განმავლობაში.

საოპერაციო გარემო. საქართველო, როგორც განვითარებადი ბაზარი, ხასიათდება ისეთი რისკებით, რომლებიც არ არსებობს განვითარებული ბაზრების უმეტესობაზე, მათ შორის ეკონომიკური, პოლიტიკური და სოციალური, იურიდიული და საკანონმდებლო. წესები და კანონები, რომლებიც გავლენას ახდენს ბიზნესზე საქართველოში, კვლავ ექვემდებარება სწრაფ ცვლილებებს. საქართველოში საგადასახადო და მარეგულირებელი კანონმდებლობის ინტერპრეტაცია სხვადასხვაგვარადაა შესაძლებელი. საქართველოს მომავალი ეკონომიკური მიმართულება მნიშვნელოვნადაა დამოკიდებული ხელისუფლების მიერ განხორციელებულ ფისკალურ და ფულადი ღონისძიებების ეფექტურობაზე, საკანონმდებლო, რეგულირების და პოლიტიკური განვითარების პარალელურად.

ბოლო ორი წლის განმავლობაში საქართველოში რამდენიმე საკანონმდებლო ცვლილება განხორციელდა, რომლებიც ძირითადად ქვეყნის ევროკავშირთან დაახლოების გეგმებს უკავშირდება. 2020 და 2019 წლების განმავლობაში ჩატარებულ საკანონმდებლო ცვლილებებს ერთგვარად გზის გამკვლევის ფუნქცია ეკისრებოდა. საქართველო-ევროკავშირის დაახლოების სამოქმედო გეგმის პარალელურად მრავალი სხვა რეფორმა მოსალოდნელი.

11. ფინანსური რისკების მართვა

კომპანიაში რისკების მართვა ხორციელდება ფინანსურ რისკებთან, საოპერაციო რისკებთან და სამართლებრივ რისკებთან დაკავშირებით. ფინანსური რისკი მოიცავს საბაზრო რისკს (მათ შორის, სავალუტო რისკს, საპროცენტო რისკს და სხვა საფასო რისკს), საკრედიტო რისკს და ლიკვიდურობის რისკს. ფინანსური რისკების მართვის ძირითადი ამოცანებია: რისკების

შპს თეთრი ქალაქი პლიუსი

ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)

ლიმიტების დადგენა და შემდეგ რისკების მაჩვენებლების ამ ლიმიტების ფარგლებში შენარჩუნება. საოპერაციო და სამართლებრივი რისკების მართვის მიზანია შიდა პროცედურების სათანადო ფუნქციონირების უზრუნველყოფა საოპერაციო და სამართლებრივი რისკების მინიმუმამდე დასაყვანად.

საკრედიტო რისკი. კომპანიაზე გავლენას ახდენს საკრედიტო რისკი. საკრედიტო რისკი ნიშნავს ფინანსური ინსტრუმენტის ერთი მხარის ფინანსური ზარალის რისკს იმ შემთხვევაში, თუ მეორე მხარე დროულად ვერ შეასრულებს თავის ვალდებულებას. საკრედიტო რისკი გამომდინარეობს კომპანიის მიერ კონტრაგენტებზე კრედიტით გაყიდული პროდუქტებიდან და ასევე კომპანიის მიერ კონტრაგენტებთან განხორციელებული სხვა ოპერაციებიდან, რომლებიც ფინანსურ აქტივებს წარმოშობს.

კომპანიაზე საკრედიტო რისკის მაქსიმალური გავლენა აქტივების კლასების მიხედვით ასახულია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშში წარმოდგენილ ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულებებში:

	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	-	6,720
ფული და ფულის ეკვივალენტი	179,921	228,506
სულ საკრედიტო რისკი	179,921	235,226

საბაზრო რისკი. კომპანიაზე გავლენას ახდენს საბაზრო რისკი. საბაზრო რისკი გამომდინარეობს (ა) უცხოურ ვალუტაში, (ბ) პროცენტიან აქტივებში და ვალდებულებებში და (გ) წილობრივ ფინანსურ ინსტრუმენტებში არსებული ღია პოზიციებიდან, რომლებზეც ზეგავლენას ახდენს ბაზარზე მიმდინარე ზოგადი და კონკრეტული ცვლილებები. მენეჯმენტი აწესებს ლიმიტებს მისაღები რისკის მოცულობაზე და ამ მოცულობაზე ახორციელებს ყოველდღიურ მონიტორინგს. ამასთან, ამ მიდგომის გამოყენება არ გამოირიცხავს ზარალს ამ ლიმიტების მიღმა ბაზარზე უფრო მნიშვნელოვანი ცვლილებების შემთხვევაში.

საბაზრო რისკების ქვემოთ წარმოდგენილი გავლენა ეფუძნება ერთი რომელიმე ფაქტორის ცვლილებას ყველა სხვა ფაქტორის უცვლელობის პირობებში. პრაქტიკაში ეს სავარაუდოდ არ მოხდება და ზოგიერთ ფაქტორში მომხდარი ცვლილებები შეიძლება ურთიერთდაკავშირებული იყოს. ამის მაგალითია საპროცენტო განაკვეთის ცვლილებები და სავალუტო კურსის ცვლილებები.

სავალუტო რისკი. სავალუტო რისკი განიმარტება, როგორც რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულება შეიცვლება უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვალებადობასთან ერთად. კომპანია ახორციელებს უცხოურ ვალუტებში დენომინირებულ გარკვეულ ტრანზაქციებს. სავალუტო რისკდამოკიდებულების სამართავად წარმოებულ ინსტრუმენტებს კომპანია არ იყენებს.

კომპანიის უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული ფულადი აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებები კომპანიის შემთხვევაში ეხება მხოლოდ ფულის და ფულის ეკვივალენტების მუხლს, რომელთა საბალანსო ნაშთებია 1 ლარი და 17 ლარი 2020 და 2019 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, შესაბამისად. აქედან გამომდინარე კომპანიას სავალუტო რისკები არ გააჩნია. ამასთან, ითვლება, რომ არაფულადი აქტივები რაიმე მნიშვნელოვან სავალუტო რისკს არ წარმოშობს.

კაპიტალის რისკი. კომპანია კაპიტალს მართავს იმის უზრუნველსაყოფად, რომ კომპანიამ შეძლოს ფუნქციონირებადი საწარმოს სტატუსით საქმიანობის გაგრძელება, ხოლო აქციონერებმა, სესხისა და საკუთარი კაპიტალის ბალანსის ოპტიმიზების გზით, მაქსიმალურად გაზარდონ თავიანთი უკუგება.

შპს თეთრი ქალაქი პლიუსი

ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)

საპროცენტო რისკი. კომპანია საპროცენტო რისკის სამართავად წარმოებულ ინსტრუმენტებს არ იყენებს. თუმცა, კომპანიის ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების გარკვეული ნაწილი ფიქსირებულგანაკვეთიანია და, ამდენად, რისკი მცირეა.

ლიკვიდურობის რისკი. ლიკვიდურობის რისკის მართვისთვის ხელმძღვანელობა აკონტროლებს საკმარისი ფულადი სახსრების ქონას, ასევე დაფინანსების წყაროების ხელმისაწვდომობას და უნარს დაფაროს ყველა ვალდებულება.

ფულადი ნაკადების პროგნოზირება ხორციელდება კომპანიის საოპერაციო განყოფილების მიერ და აგრეგირდება კომპანიის საფინანსო განყოფილების მიერ. კომპანიის საფინანსო განყოფილება იმ ლიკვიდურობის მოთხოვნის მონიტორინგს ატარებს, რომელიც მას სჭირდება რწმუნებისთვის, რომ გააჩნია საკმარისი ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობისთვის.

ქვემოთ წარმოდგენილ ცხრილში ნაჩვენებია ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების დარჩენილი სახელშეკრულებო ვადიანობის ანალიზი 2020 და 2019 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით. ვადიანობის ცხრილში ასახული თანხები არის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული არადისკონტირებული ფულადი ნაკადები.

2020 წლის 31 დეკემბერი:

	6 თვემდე	6 თვიდან 1 წლამდე	1 წელზე მეტი	სულ
აქტივები				
ფული და ფულის ეკვივალენტები	179,921	-	-	179,921
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	-	-	-	-
სულ სამომავლო მისაღები თანხები, მათ შორის ძირითადი და საპროცენტო თანხები	179,921	-	-	179,921
ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	43,636	-	-	43,636
სულ სამომავლო გადახდები, მათ შორის ძირითადი და საპროცენტო გადახდები	43,636	-	-	43,636
ლიკვიდობა	136,285	-	-	136,285
ჯამური ლიკვიდობა	136,285	136,285	136,285	

2019 წლის 31 დეკემბერი:

	6 თვემდე	6 თვიდან 1 წლამდე	1 წელზე მეტი	სულ
აქტივები				
ფული და ფულის ეკვივალენტები	228,506	-	-	228,506
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	6,720	-	-	6,720
სულ სამომავლო მისაღები თანხები, მათ შორის ძირითადი და საპროცენტო თანხები	235,226	-	-	235,226
ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	40,518	-	-	40,518
სულ სამომავლო გადახდები, მათ შორის ძირითადი და საპროცენტო გადახდები	40,518	-	-	40,518
ლიკვიდობა	194,708	-	-	194,708
ჯამური ლიკვიდობა	194,708	194,708	194,708	

შპს თეთრი ქალაქი პლიუსი

ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)

12. ბალანსები და გარიგებები დაკავშირებულ მხარეებთან

ზოგადად, მხარეები დაკავშირებულად ითვლებიან, თუ ისინი საერთო კონტროლის ქვეშ არიან ან ერთ მხარეს აქვს მეორე მხარის კონტროლის უნარი ან შეუძლია მნიშვნელოვანი გავლენა იქონიოს ან ერთობლივი კონტროლი განახორციელოს მეორე მხარეზე ფინანსური და საოპერაციო გადაწყვეტილებების მიღებისას. დაკავშირებული მხარის თითოეული შესაძლო ურთიერთობის განხილვისას ყურადღება ექცევა ამ ურთიერთობის შინაარსს და არა უბრალოდ იურიდიულ ფორმას.

კომპანიას არ ქონდა ბალანსები, ხარჯები და შემოსავლები დაკავშირებულ მხარეებთან, გარდა უმაღლესი ხელმძღვანელობის ანაზღაურებისა.

უმაღლესი ხელმძღვანელობის ანაზღაურებამ, რომელიც თანამშრომელთა მოკლევადიანი ბენეფიტებითაა წარმოდგენილი, 2020 და 2019 წლის განმავლობაში შესაბამისად შეადგინა 90,035 და 114,853 ლარი, შესაბამისად.

13. შემდგომი მოვლენები

მნიშვნელოვან მოვლენას, რაც მოითხოვდა კორექტირებას ან განმარტებას ფინანსურ ანგარიშგებაში, ადგილი არ ჰქონია.