

თეთრი
კვანძი

2023

შპს „თეთრი კვანძი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად

სარჩევი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა	3-5
---------------------------------------	-----

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება.....	6
ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება.....	7
საკუთარი კაპიტალის ცვლილების კონსოლიდირებული ანგარიშგება.....	8
ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული ანგარიშგება.....	9

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

1. ძირითადი საქმიანობა.....	10
2. მომზადების საფუძველი	11
3. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა.....	12
4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები.....	23
5. წინა პერიოდის კლასიფიკაციები.....	24
6. შემოსავალი მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვიდან.....	24
7. მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვიდან თვითღირებულება.....	24
8. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები.....	25
9. ფული და ფულის ექვივალენტები.....	25
10. შეზღუდული ფულადი სახსრები	25
11. გადახდილი ავანსები.....	25
12. მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება.....	26
13. გაცემული სესხები.....	27
14. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები.....	28
15. საწესდებო კაპიტალი.....	28
16. საკონტრაქტო აქტივები/ვალდებულებები.....	28
17. მიღებული სესხები.....	29
18. ანარიცხი და პირობითი ვალდებულება.....	30
19. ფინანსური რისკი.....	30
20. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან.....	35
21. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები.....	36

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „თეთრი კვადრატის“ მფლობელებისა და ხელმძღვანელობას

მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ აუდიტი შპს „თეთრი კვადრატისა“ და მისი შვილობილი კომპანიების (ერთობლივად „ჯგუფი“) კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებისა, რომელიც მოიცავს 2023 წლის 31 დეკემბრისთვის მომზადებულ ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებას, ამავე თარიღით დასრულებული წლის სრული შემოსავლის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებას, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებულ ანგარიშგებასა და ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებულ ანგარიშგებას, ასევე კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართულ განმარტებით შენიშვნებს, მათ შორის არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკების შეჯამებას.

ჩვენი აზრით, თანდართული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს ჯგუფის ფინანსურ მდგომარეობას 2023 წლის 31 დეკემბრისთვის, აგრეთვე მისი საქმიანობის კონსოლიდირებულ ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების კონსოლიდირებულ მოძრაობას ამავე თარიღით დასრულებული წლისთვის, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად.

მოსაზრების საფუძველი

აუდიტს წარვმართავდით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები აღწერილია ჩვენი დასკვნის ნაწილში - „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“. ჩვენ დამოუკიდებელი ვართ ჯგუფისგან ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბესსს) პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსისა და საქართველოში ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის განხორციელებისას საჭირო ეთიკური ნორმების შესაბამისად, გარდა ამისა, შევასრულეთ ამ ნორმებითა და ბესსს-ის ეთიკის კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც.

გვჯერა, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია თანდართული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე ფასს-ის შესაბამისად, ასევე შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ხელმძღვანელობას ევალება, შეაფასოს ჯგუფის ფუნქციონირებადობის უნარი და, აუცილებლობის შემთხვევაში, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნებში განმარტოს საკითხები, რომლებიც დაკავშირებულია ჯგუფის ფუნქციონირებადობასთან და კონსოლიდირებული ანგარიშგების საფუძვლად ჯგუფის

ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენებასთან, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც ხელმძღვანელობას განზრახული აქვს ჯგუფის ლიკვიდაცია ან საქმიანობის შეწყვეტა, ან თუ არა აქვს სხვა რეალური არჩევანი, ასე რომ არ მოიქცეს.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებლები არიან ჯგუფის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენის პროცესის ზედამხედველობაზე.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია, მოვიპოვოთ დასაბუთებული რწმუნება იმის თაობაზე, მოცემული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება შეიცავს თუ არა თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას და შევადგინოთ აუდიტორის დასკვნა, რომელიც მოიცავს ჩვენს მოსაზრებას. დასაბუთებული რწმუნება მაღალი დონის რწმუნებაა, მაგრამ არ არის იმის გარანტია, რომ ასს-ის შესაბამისად ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის გამოავლენს ნებისმიერ არსებით უზუსტობას, რომელიც არსებობს. უზუსტობები შეიძლება გამოწვეული იყოს თაღლითობით ან შეცდომით და არსებითად მიიჩნევა იმ შემთხვევაში, თუ გონივრულ ფარგლებში, მოსალოდნელია, რომ ისინი, ცალ-ცალკე ან ერთობლივად, გავლენას მოახდენს იმ მომხმარებლების ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც დაეყრდნობიან მოცემულ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას.

ასს-ის შესაბამისად აუდიტის ჩატარება ითვალისწინებს აუდიტორის მიერ პროფესიული განსჯის გამოყენებას და პროფესიული სკეპტიციზმის შენარჩუნებას აუდიტის პროცესში.

გარდა ამისა, ჩვენ ასევე:

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისთვის გამიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და ვკრებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისი იქნება ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად. რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარგანზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.
- შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის მექანიზმებს, რათა დავგეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ ჯგუფის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.
- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული ჯგუფის სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.
- დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძვლად ჯგუფის ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა ჯგუფის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი

განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს აუდიტორულ დასკვნაში ყურადღების გამახვილება კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის შენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი განმარტებითი შენიშვნები ადეკვატური არ არის - ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თუმცა, ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება ჯგუფი უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.

- მოვიპოვებთ საკმარის და შესაფერის აუდიტორულ მტკიცებულებებს ჯგუფში შემავალი კომპანიებისა და ოპერაციების ფინანსური ინფორმაციის შესახებ, რათა მოსაზრება გამოვთქვათ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე. ჩვენ ვართ პასუხისმგებელი ჯგუფის აუდიტის მსვლელობის ხელმძღვანელობაზე, ზედამხედველობასა და ჩატარებაზე. მხოლოდ ჩვენ ვართ პასუხისმგებელი ჩვენს აუდიტორულ მოსაზრებაზე.
- ვაფასებთ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, ახსნა-განმარტებებს და ასევე, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებს, სხვა საკითხებთან ერთად, ინფორმაციას ვაწვდით აუდიტის დაგეგმილი მასშტაბისა და ვადების, ასევე აუდიტის პროცესში წამოჭრილი მნიშვნელოვანი საკითხების, მათ შორის, შიდა კონტროლის სისტემაში გამოვლენილი მნიშვნელოვანი ნაკლოვანებების შესახებ, ასეთის არსებობის შემთხვევაში.

გელა მღებრიშვილი , გარიგების პარტნიორი (SARAS-A-965518)

შპს „ნექსია თიეი“ (SARAS-F-550338)

29 თებერვალი, 2024

თბილისი, საქართველო

შპს „თეთრი კვადრატი“

კონსოლიდირებული მოგება/ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

	შენიშვნები	2023	2022
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების	6	41,621,824	9,733,493
გაყიდვიდან მიღებული შემოსავალი			
რელიზაციის თვითღირებულება	7	(34,772,760)	(8,501,098)
საერთო მოგება		6,849,065	1,232,395
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	8	(5,925,911)	(1,202,528)
საოპერაციო მოგება / (ზარალი)		923,154	29,867
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი		-	141,455
კურსთაშორის სხვაობიდან მიღებული მოგება/(ზარალი)		(453,062)	663,799
საპროცენტო ხარჯი		(289,084)	(53,532)
საპროცენტო შემოსავალი		69,284	-
მოგება / (ზარალი) დაბეგვრამდე		250,292	781,589
მოგების გადასახადის ხარჯი			-
წლის წმინდა მოგება / (ზარალი)		250,292	781,589
სხვა სრული შემოსავალი			-
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი / (ზარალი)		250,292	781,589

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით 2023 წლის 29 თებერვალს:

შორენა დარჩიაშვილი

დირექტორი

დართული შენიშვნები 10-38 გვერდებზე წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს „თეთრი კვადრატი“

კონსოლიდირებული მოგება/ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

	შენიშვნები	2023	2022
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვიდან მიღებული შემოსავალი	6	41,621,824	9,733,493
რეალიზაციის თვითღირებულება	7	(34,772,760)	(8,501,098)
საერთო მოგება		6,849,065	1,232,395
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	8	(5,925,911)	(1,202,528)
საოპერაციო მოგება / (ზარალი)		923,154	29,867
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი		-	141,455
კურსთაშორის სხვაობიდან მიღებული მოგება/(ზარალი)		(453,062)	663,799
საპროცენტო ხარჯი		(289,084)	(53,532)
საპროცენტო შემოსავალი		69,284	-
მოგება / (ზარალი) დაბეგვრამდე		250,292	781,589
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-
წლის წმინდა მოგება / (ზარალი)		250,292	781,589
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი / (ზარალი)		250,292	781,589

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით 2023 წლის 29 თებერვალს:

შორენა დარჩიაშვილი

დირექტორი



დართული შენიშვნები 10-38 გვერდებზე წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს „თეთრი კვადრატი“
კონსოლიდირებული ფინანსური ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში)

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	შენიშვნები	31 დეკემბერი, 2023	31 დეკემბერი, 2022* (გადაანგარიშებული)
მოკლევადიანი აქტივები			
ფული და ფულის ეკვივალენტები	9	11,315,787	5,505,653
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები		207,265	6,171
გადახდილი ავანსები	11	3,166,928	1,337,764
გაცემული სესხები	13	971,547	-
შეზღუდული ფულადი სახსრები	10	3,802,988	-
საკონტრაქტო აქტივები	16	1,892,425	-
საგადასახადო აქტივი		136,386	-
სხვა აქტივები		-	98,000
სულ მოკლევადიანი აქტივები		21,493,326	6,947,588
გრძელვადიანი აქტივები			
შეზღუდული ფულადი სახსრები	10	823,260	398,845
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება	12	40,199,980	16,771,297
ძირითადი საშუალებები		4,287	3,563
გაცემული სესხები	13	580,618	-
აქტივის გამოყენების უფლება		72,609	145,217
არამატერიალური აქტივი		63,919	-
სულ გრძელვადიანი აქტივები		41,744,673	17,318,922
სულ აქტივები		63,237,999	24,266,510
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	14	17,980,304	337,665
მიღებული ავანსები		109	55,476
საკონტრაქტო ვალდებულებები	16	10,256,712	4,209,945
მიღებული სესხები	17	179,398	885,579
საიჯარო ვალდებულებები		5,117	72,260
ანარიცხი	18	-	2,200,000
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		28,421,640	7,760,925
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
მიღებული სესხები	17	10,960,962	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	14	22,821,624	15,651,603
საიჯარო ვალდებულებები		-	70,501
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		33,782,586	15,722,104
სულ ვალდებულებები		62,204,226	23,483,029
საწესდებო კაპიტალი	15	18,200	18,200
დაგროვილი ზარალი/(მოგება)		1,015,573	765,281
სულ კაპიტალი		1,033,773	783,481
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		63,237,999	24,266,510

* ზოგიერთი მონაცემი არ შეესაბამება 2022 წლის ფინანსურ ანგარიშგებას და ასახავს მე-5 შენიშვნაში აღწერილი კლასიფიკაციის შედეგს.

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით 2023 წლის 29 თებერვალს:

შორენა დარჩიაშვილი

დირექტორი

დართული შენიშვნები 10-38 გვერდებზე წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს „თეთრი კადასტი“

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

(ტარიფულ ლარში)

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	შენიშვნები	31 დეკემბერი, 2023	31 დეკემბერი, 2022* (გადაანგარიშებული)
მოკლევადიანი აქტივები			
ფული და ფულის ეკვივალენტები	9	11,315,787	5,505,653
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები		207,265	6,171
გადახდილი ავანსები	11	3,166,928	1,337,764
გაცემული სესხები	13	971,547	-
შეზღუდული ფულადი სახსრები	10	3,802,988	-
საკონტრაქტო აქტივები	16	1,892,425	-
საგადასახადო აქტივი		136,386	-
სხვა აქტივები		-	98,000
სულ მოკლევადიანი აქტივები		21,493,326	6,947,588
გრძელვადიანი აქტივები			
შეზღუდული ფულადი სახსრები	10	823,260	398,845
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება	12	40,199,980	16,771,297
ძირითადი საშუალებები		4,287	3,563
გაცემული სესხები	13	580,618	-
აქტივის გამოყენების უფლება		72,609	145,217
არამატერიალური აქტივი		63,919	-
სულ გრძელვადიანი აქტივები		41,744,673	17,318,922
სულ აქტივები		63,237,999	24,266,510
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	14	17,980,304	337,665
მიღებული ავანსები		109	55,476
საკონტრაქტო ვალდებულებები	16	10,256,712	4,209,945
მიღებული სესხები	17	179,398	885,579
საიჯარო ვალდებულებები		5,117	72,260
ანარიცხი	18	-	2,200,000
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		28,421,640	7,760,925
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
მიღებული სესხები	17	10,960,962	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	14	22,821,624	15,651,603
საიჯარო ვალდებულებები		-	70,501
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		33,782,586	15,722,104
სულ ვალდებულებები		62,204,226	23,483,029
საწესდებო კაპიტალი	15	18,200	18,200
დაგროვილი ზარალი/(მოგება)		1,015,573	765,281
სულ კაპიტალი		1,033,773	783,481
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		63,237,999	24,266,510

* ზოგიერთი მონაცემი არ შეესაბამება 2022 წლის ფინანსურ ანგარიშგებას და ასახავს მე-5 შენიშვნაში აღწერილი კლასიფიკაციის შედეგს.

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით 2023 წლის 29 თებერვალს:

შორენა დარჩიაშვილი

დირექტორი

7. მსო

დართული შენიშვნები 10-38 გვერდებზე წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს „თეთრი კვადრატი“
კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში)

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება/(დაგროვილი ზარალი)	სულ კაპიტალი
31 დეკემბერი, 2021	18,200	(16,308)	1,892
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი	-	781,589	781,589
31 დეკემბერი, 2022	18,200	765,281	783,481
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი	-	250,292	250,292
31 დეკემბერი, 2023	18,200	1,015,573	1,033,773

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით 2023 წლის 29 თებერვალს:

შორენა დარჩიაშვილი

დირექტორი

დართული შენიშვნები 10-38 გვერდებზე წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს „თეთრი კვადრატი“

კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება/(დაგროვილი ზარალი)	სულ კაპიტალი
31 დეკემბერი, 2021	18,200	(16,308)	1,892
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი	-	781,589	781,589
31 დეკემბერი, 2022	18,200	765,281	783,481
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი	-	250,292	250,292
31 დეკემბერი, 2023	18,200	1,015,573	1,033,773

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით 2023 წლის 29 თებერვალს:

შორენა დარჩიაშვილი

დირექტორი



დართული შენიშვნები 10-38 გვერდებზე წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს „თეთრი კვადრატი“
კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში)

	შენიშვნები	2023	2022
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული ფულადი ნაკადები			
მარკეტინგული მომსახურებიდან მიღებული ფულადი ნაკადები		688,798	211,667
გაყიდული საცხოვრებელი ფართებიდან მიღებული ფულადი ნაკადები		49,400,342	13,593,329
გაყიდული კომერციული ფართებიდან მიღებული ფულადი ნაკადები		3,071,371	-
გაყიდული ავტოსადგომებიდან მიღებული ფულადი ნაკადები		744,917	331,144
თანამშრომლებზე გაცემული ფულადი ნაკადები		(449,146)	(92,546)
მომწოდებლებზე გაცემული ფულადი ნაკადები		(43,405,162)	(8,017,582)
მიწის ნაკვეთის შეძენასთან დაკავშირებული ვალდებულებების დაფარვა		(5,180,608)	-
შეზღუდული ფულადი სახსრების დაკავება		(4,227,403)	(398,845)
გადახდილი გადასახადები		(1,860,645)	(898,481)
სულ წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		(1,217,536)	4,728,686
საინვესტიციო საქმიანობიდან მიღებული ფულადი ნაკადები			
სესხის გაცემა	13	(1,759,281)	-
სულ საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები		(1,759,281)	-
საფინანსო საქმიანობიდან მიღებული ფულადი ნაკადები			
მიღებული სესხები	17	10,477,400	910,960
მიღებული სესხის დაფარვა	17	(1,129,863)	-
პროცენტის გადახდა	17	(437,654)	-
წმინდა ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		8,909,883	910,960
წმინდა ფულის და ფულის ეკვივალენტების ზრდა წლის განმავლობაში		5,933,067	5,639,646
გაცვლითი კურსის ცვლილების ეფექტი		(122,933)	(135,885)
ფული და ფული ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	9	5,505,653	1,892
ფული და ფული ეკვივალენტები წლის ბოლოს		11,315,787	5,505,653

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით 2023 წლის 29 თებერვალს:

შორენა დარჩიაშვილი

დირექტორი

დართული შენიშვნები 10-38 გვერდებზე წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს „თეთრი კვადრატი“

კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

	შენიშვნები	2023	2022
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული ფულადი ნაკადები			
მარკეტინგული მომსახურებიდან მიღებული ფულადი ნაკადები		688,798	211,667
გაყიდული საცხოვრებელი ფართებიდან მიღებული ფულადი ნაკადები		49,400,342	13,593,329
გაყიდული კომერციული ფართებიდან მიღებული ფულადი ნაკადები		3,071,371	-
გაყიდული ავტოსადგომებიდან მიღებული ფულადი ნაკადები		744,917	331,144
თანამშრომლებზე გაცემული ფულადი ნაკადები		(449,146)	(92,546)
მომწოდებლებზე გაცემული ფულადი ნაკადები		(43,405,162)	(8,017,582)
მიწის ნაკვეთის შეძენასთან დაკავშირებული ვალდებულებების დაფარვა		(5,180,608)	-
შეზღუდული ფულადი სახსრების დაკავება		(4,227,403)	(398,845)
გადახდილი გადასახადები		(1,860,645)	(898,481)
სულ წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		(1,217,536)	4,728,686
საინვესტიციო საქმიანობიდან მიღებული ფულადი ნაკადები			
სესხის გაცემა	13	(1,759,281)	-
სულ საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები		(1,759,281)	-
საფინანსო საქმიანობიდან მიღებული ფულადი ნაკადები			
მიღებული სესხები	17	10,477,400	910,960
მიღებული სესხის დაფარვა	17	(1,129,863)	-
პროცენტის გადახდა	17	(437,654)	-
წმინდა ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		8,909,883	910,960
წმინდა ფულის და ფულის ეკვივალენტების ზრდა წლის განმავლობაში		5,933,067	5,639,646
გაცვლითი კურსის ცვლილების ეფექტი		(122,933)	(135,885)
ფული და ფული ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	9	5,505,653	1,892
ფული და ფული ეკვივალენტები წლის ბოლოს		11,315,787	5,505,653

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით 2023 წლის 29 თებერვალს:

შორენა დარჩიაშვილი

დირექტორი

7. 

დართული შენიშვნები 10-38 გვერდებზე წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს „თეთრი კვადრატი“

კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

1. ძირითადი საქმიანობა

(ა) ორგანიზაცია და ოპერაციები

შპს „თეთრი კვადრატი“ (შემდგომში „კომპანია“) არის შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, რომელიც დაფუძნდა 2021 წლის 16 ივლისს და მდებარეობს საქართველოში. იგი დარეგისტრირებულია სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ საიდენტიფიკაციო კოდით: 404618767. კომპანიის იურიდიული მისამართია: ქ. ტარას შევჩენკო N1, სადარბაზო 2, სართული 3, ბინა N41, თბილისი, საქართველო. კომპანიის საქმიანობის ძირითადი მიმართულებებია საცხოვრებელი და კომერციული ბინების რეალიზაცია და შესაბამისი დეველოპერული მომსახურება.

კომპანია წარმოადგენს ჯგუფის მშობელ კომპანიას. კომპანიის მიერ ფლობილი წილები სხვა კომპანიებში არის შემდეგი:

კომპანია	ურთიერთობის სახე	2022	საქმიანობის სახე
შპს „თეთრი კვადრატი ჯიქიაზე“	შვილობილი კომპანია	100%	დეველოპერი
შპს „თეთრი კვადრატი ისანში“	შვილობილი კომპანია	100%	დეველოპერი
შპს „თეთრი კვადრატი მინდელზე“	შვილობილი კომპანია	100%	დეველოპერი
შპს „თეთრი კვადრატი ქუთაისი“	შვილობილი კომპანია	100%	დეველოპერი
შპს „ფილიგრინი 2“	შვილობილი კომპანია	100%	დეველოპერი
შპს „ფილიგრინი“	შვილობილი კომპანია	100%	დეველოპერი

აღნიშნული კომპანიები ერთობლივად მოხსენიებულია მიმდინარე კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში, როგორც „ჯგუფი“.

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიის უშუალო მფლობელი იყო შპს „ბკ ჰოლდინგი“ 100%-იანი წილით. ამავე პერიოდებში შპს „ბკ ჰოლდინგი“-ს მფლობელები იყვნენ ირაკლი ბურდილაძე (50% წილის მფლობელი) და შოთა ბერეკაშვილი (50% წილის მფლობელი).

სახელი	მოქალაქეობა	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
შოთა ბერეკაშვილი	ორმაგი მოქალაქე : საქართველო / რუსეთის ფედერაცია	50%	50%
ირაკლი ბურდილაძე	საქართველოს მოქალაქე	50%	50%
		100%	100%

ფინანსური ანგარიშგება წარდგენილია ქართულ ლარში (თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული).

ამ ანგარიშგების გამოქვეყნების მომენტში კომპანიის გენერალური დირექტორი არის შორენა დარჩიაშვილი.

ყოველდღიური აქტივობები კომპანიაში იმართება შპს „ბკ ჰოლდინგი“-ს მიერ, რომელიც წარმოადგენს მშობელ საწარმოს.

(ბ) ბიზნეს გარემო

ჯგუფი საქმიანობას ეწევა საქართველოში, შესაბამისად მასზე ზემოქმედებს საქართველოში მოქმედი ეკონომიკური ფაქტორები და ფინანსური ბაზრები, რომლებიც განვითარებადი ბაზრის თვისებებით ხასიათდება. საკანონმდებლო, საგადასახადო და მარეგულირებელი სტრუქტურები განაგრძობენ განვითარებას, თუმცა მათი ინტერპრეტაცია განსხვავებულად ხდება და ისინი ხშირად ექვემდებარებიან ცვლილებებს, რაც სხვა საკანონმდებლო და ფისკალურ სირთულეებთან ერთად, საქართველოში მოქმედი ორგანიზაციებისთვის გარკვეულ გამოწვევებს წარმოქმნის.

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება ასახავს ხელმძღვანელობის მიერ საქართველოს ბიზნეს გარემოს გავლენის შეფასებას ჯგუფის ოპერაციებსა და ფინანსურ მდგომარეობაზე. მომავალი ბიზნეს გარემო შეიძლება განსხვავდებოდეს ხელმძღვანელობის შეფასებებისაგან.

2. მომზადების საფუძველი

(ა) შესაბამისობის დეკლარაცია

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია „ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების“ (შემდგომში „ფასს“) შესაბამისად, რომელიც გამოცემულია ბუღალტრული აღიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბასს) მიერ.

წინა წლის ფინანსური ანგარიშგება ასევე მომზადებული იყო ფასს-ის შესაბამისად.

(ბ) შეფასების საფუძველი

ფინანსური ანგარიშგების ფასს-ების შესაბამისად მომზადება ითხოვს გარკვეული შეფასებებისა და დაშვებების გაკეთებას. ის ასევე მოითხოვს ჯგუფის ხელმძღვანელობისაგან, რომ მსჯელობის საფუძველზე მოახდინოს ყველაზე შესაფერისი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიღება და დანერგვა.

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია პირვანდელი ღირებულებით აღრიცხვის წესით, ფინანსური ანგარიშგება მომზადდა ისტორიული ღირებულების საფუძველზე. ჯგუფის საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს კალენდარულ წელს 1 იანვრიდან 31 დეკემბრამდე.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას გამოყენებული არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკები მოცემულია ფინანსური ანგარიშგების მე-3 შენიშვნაში. სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენება ხორციელდება უწყვეტად ყველა წლისთვის, თუ სხვა რამ არ არის მითითებული.

(გ) სამუშაო და წარსადგენი ვალუტა

ჯგუფის სამუშაო ვალუტაა ლარი (GEL), რომელიც საქართველოს ეროვნულ ვალუტას წარმოადგენს. ის ყველაზე უკეთ ასახავს შესაბამისი მოვლენებისა და ვითარებების უმრავლესობის ეკონომიკურ არსს. ლარი ასევე წარმოადგენს წინამდებარე დოკუმენტის წარდგენის ვალუტას. ლარში წარმოდგენილი ყველა ფინანსური ინფორმაცია დამრგვალებულია ერთეულებამდე.

(დ) ფუნქციონირებადი საწარმო

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის საფუძველზე, იმის დაშვებით, რომ ჯგუფი განაგრძობს ფუნქციონირებას პროგნოზირებად მომავალში. ჯგუფის ხელმძღვანელობას და დამფუძნებლებს სურვილი აქვთ, განაგრძონ საქმიანობა საქართველოში. კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის გამოყენებისთვის ხელმძღვანელობამ გაითვალისწინა ჯგუფის საქმიანობა, მიზნები და სტრატეგია, ძირითადი რისკები და გაურკვევლობა მისი მიზნების მისაღწევად. ხელმძღვანელობამ მოამზადა ჯგუფის ფინანსური პროგნოზი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცების დღიდან 12 თვის განმავლობაში. შესაბამისად, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის საფუძველზე.

(ე) კონსოლიდაციის საფუძველი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს შპს თეთრი კვადრატის და მისი შვილობილი კომპანიების ფინანსურ ანგარიშგებას 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით. შვილობილი საწარმოს კონსოლიდაცია იწყება მაშინ, როდესაც ჯგუფი მოიპოვებს კონტროლს შვილობილ საწარმოზე და წყდება მაშინ, როდესაც ჯგუფი კარგავს მასზე კონტროლს. კონტროლი მიიღწევა მაშინ, როდესაც ჯგუფი იღებს, ან უფლება აქვს მიიღოს ინვესტიციის

2. მომზადების საფუძველი (გაგრძელება)

(ე) კონსოლიდაციის საფუძველი (გაგრძელება)

ობიექტში თავისი მონაწილეობიდან ცვლადი უკუგება და შეუძლია ამ უკუგებაზე ზემოქმედება ინვესტიციის ობიექტზე თავისი გავლენის გამო. კერძოდ, ჯგუფი აკონტროლებს ინვესტიციის ობიექტს მხოლოდ მაშინ, როდესაც:

- ჯგუფს აქვს უფლებამოსილება ინვესტიციის ობიექტზე (ანუ უფლებები მას მიმდინარე მომენტში საშუალებას აძლევს მართოს ინვესტიციის ობიექტის რელევანტური საქმიანობა);
- ინვესტიციის ობიექტში თავისი მონაწილეობიდან ცვლადი უკუგების მიღების უფლება ან მგრძნობელობა; და
- შეუძლია უკუგებაზე ზემოქმედება ინვესტიციის ობიექტზე თავისი გავლენის გამო.

თუ ჯგუფი ინვესტიციის ობიექტში არ ფლობს აქციების საკონტროლო პაკეტს ან სხვა მსგავსი უფლებების უმრავლესობას, იმის შეფასებისას, ინვესტიციის ობიექტზე ახორციელებს თუ არა კონტროლს, ჯგუფი ყველა აქტუალურ ფაქტს და გარემოებას ითვალისწინებს, მათ შორის:

- ინვესტიციის ობიექტში ხმის უფლების მქონე აქციების სხვა მფლობელებთან სახელშეკრულებო გარიგებები;
- სხვა სახელშეკრულებო გარიგებებიდან წარმომდგარი უფლებები; და
- ჯგუფის ხმის უფლებები და პოტენციური ხმის უფლებები;

საჭიროების შემთხვევაში ხდება შვილობილი კომპანიების ფინანსური ანგარიშგების დაკორექტირება, რათა მათი სააღრიცხვო პოლიტიკა შესაბამისობაში მოვიდეს ჯგუფის სააღრიცხვო პოლიტიკასთან. ჯგუფის წევრებს შორის შემდგარ გარიგებებთან დაკავშირებული ყველა შიდაჯგუფური აქტივი და ვალდებულება, საკუთარი კაპიტალი, შემოსავალი, ხარჯი და ფულადი ნაკადი კონსოლიდაციისას მთლიანად გაიქვითება.

3. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა

ქვემოთ აღწერილი არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის პრინციპები, რომელიც გამოყენებულია წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, თანმიმდევრულად ვრცელდება ყველა წარმოდგენილ პერიოდზე თუ სხვაგვარად არაა აღნიშნული.

(ა) უცხოური ვალუტის კონვერტაცია

უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციები საწყისად აღიარდება ოპერაციის დღის კურსის შესაბამისად. უცხოურ ვალუტაში ასახული აქტივები და ვალდებულებები გადაიანგარიშება საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ვალუტის გაცვლის ოფიციალური კურსის შესაბამისად, წლის ბოლოსთვის. კონვერტაციის დროს წარმოშობილი კურსთაშორის სხვაობები აისახება მოგებისა და ზარალის ანგარიშგებაში.

წლის ბოლოს კონვერტაცია არ ეხება არაფულად აქტივებს. არაფულადი აქტივები, რომლებიც შეფასებულია უცხოური ვალუტით, პირვანდელი ღირებულების მეთოდით გადაიანგარიშება ოპერაციის შესრულების თარიღისათვის არსებული სავალუტო კურსით. ფინანსური ინსტრუმენტებიდან წარმოშობილი საკურსო მოგება ან ზარალი წარმოდგენილია მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგების მუხლში „კურსთაშორის სხვაობიდან მიღებული მოგება/(ზარალი)“ ნეტო სიდიდით.

საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური გაცვლითი კურსი, რომელიც გამოყენებულია ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას შემდეგია:

3. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

	31 დეკემბერი, 2023	31 დეკემბერი, 2022
1 USD/GEL	2.6894	2.7020
1 EUR/GEL	2.9753	2.8844
წლის საშუალო გაცვლითი კურსი	2023	2022
1 USD/GEL	2.6279	2.9156
1 EUR/GEL	2.8416	3.0792

(ბ) ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან

ამონაგების აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც ეკონომიკური სარგებლის მიღების ალბათობა მაღალია და შესაძლებელია მისი სანდოდ შეფასება. ჯგუფი აღიარებს შემოსავალს შესრულებული სახელშეკრულებო ვალდებულებების პროპორციულად. ჯგუფი მომხმარებლებთან გაფორმებულ ხელშეკრულებებს აღიარებს ფასს-15-ის მიხედვით, თუ აკმაყოფილებს ქვემოთ ჩამოთვლილ კრიტერიუმებს:

- ▶ ხელშეკრულების მონაწილე მხარეებმა დაამტკიცეს ხელშეკრულება (წერილობით, სიტყვიერად ან სხვა მიღებული საქმიანი პრაქტიკის შესაბამისად) და შესაბამისი სახელშეკრულებო პირობების ვალდებულება აიღეს;
- ▶ ჯგუფს შეუძლია გადასცეს საქონელთან და მომსახურებასთან დაკავშირებული თითოეული მხარის უფლებების იდენტიფიკაცია;
- ▶ ჯგუფს შეუძლია გადასცემი საქონლის ან მომსახურებისთვის გადახდის პირობების იდენტიფიკაცია;
- ▶ ხელშეკრულებას კომერციული შინაარსი აქვს (ე.ი. მოსალოდნელია, რომ მოცემული ხელშეკრულების შედეგად შეიცვლება ჯგუფის სამომავლო ფულადი ნაკადების წარმოქმნის ვადები, სიდიდე და მასთან დაკავშირებული რისკები) და ;
- ▶ მოსალოდნელია, რომ ჯგუფი მიიღებს ანაზღაურებას, რომლის მიღების უფლებასაც მოიპოვებს მომხმარებლისათვის საქონლის ან მომსახურების გადაცემის სანაცვლოდ.

შემოსავლის აღიარებამდე ასევე აუცილებელია შემდეგი კონკრეტული აღიარების კრიტერიუმების დაკმაყოფილება:

შემოსავალი განისაზღვრება მისივე სამართლიანი ღირებულებით ან სავაჭრო მოთხოვნებით, რომელშიც გათვალისწინებულია ჯგუფის ფასდაკლებები და ფასდათმობები. შემოსავალი მცირდება შეფასებული ფასდაკლებებით და სხვა მსგავსი შეღავათებით.

შემოსავალი აღიარდება როდესაც ან როგორც კი შესრულდება კონტრაქტით განპირობებული საქონლის ან მომსახურების მომხმარებლის კონტროლის ქვეშ გადაცემა. კონტროლის გადაცემა ხდება დროის გარკვეული პერიოდის განმავლობაში.

შემოსავალი მარაგებდა კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვიდან

აშენებული უძრავი ქონების გაყიდვიდან მიღებული შემოსავლის აღიარება ხდება თანდათანობით, სანამ ვალდებულება სრულად არ შესრულდება, ვალდებულების შესრულების პროცენტულობა, რომელიც გამოითვლება შენობის მთლიან დანახარჯებზე დაყრდნობით, გამოიყენება ბინის სარეალიზაციო ფასისთვის, ბინის გაყიდვიდან მიღებული შემოსავლის აღსარიცხად.

ჯგუფს ვალდებულების შესრულების ხარისხის შეფასებისთვის არჩეული აქვს გამოყენებული რესურსების მეთოდი, რომლის მიხედვითაც შემოსავალი აღირიცხება ჯგუფის მიერ საკონტრაქტო ვალდებულებების შესრულებაზე დახარჯული რესურსების საფუძველზე. შესასრულებელი ვალდებულების შესრულების შეფასება ხდება დახარჯული რესურსების ფარდობით ვალდებულების შესასრულებლად საჭირო მთლიანად რესურსების მოსალოდნელ ხარჯვასთან.

3. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

(ბ) ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან (გაგრძელება)

გარიგების ფასის განსაზღვრა

ჯგუფი შემოსავლებს იღებს ფიქსირებული ფასით განსაზღვრული ხელშეკრულებებიდან, რომელიც დამოკიდებულია შესრულებულ ვალდებულებებზე კონკრეტულ თარიღში აქედან გამომდინარე შემოსავალი მიღებული თითოეული შემოსავლიდან განისაზღვრება ფიქსირებული ფასებით.

ჯგუფს არ აქვს არცერთი ხელშეკრულება, რომელიც შეიცავს ცვალებად ანაზღაურებას.

გარიგების ფასის წინასწარ გადახდილ ნაწილს და წინასწარ გადახდებს მშენებლობის განმავლობაში მომხმარებლების მხრიდან არ განიხილება როგორც დაფინანსების მნიშვნელოვანი კომპონენტი, რადგან ფასს 15-ის 62 (გ) პუნქტის კრიტერიუმი კმაყოფილდება:

დაპირებულ ანაზღაურებასა და საქონლის ან მომსახურების მიმდინარე გასაყიდ ფასს შორის სხვაობა წარმოიქმნება მომხმარებლის ან საწარმოს დაფინანსების გარდა სხვა მიზეზების გამო და ზემოაღნიშნულ თანხებს შორის სხვაობა პირდაპირპროპორციულ დამოკიდებულებაშია განსხვავების მიზეზთან. მაგალითად, გადახდის პირობები შეიძლება ჯგუფს ან მომხმარებელს იცავდეს მეორე მხარის უუნარობისგან, სათანადოდ შეასრულოს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ზოგიერთი ან ყველა ვალდებულება.

არაფულადი ანაზღაურება

ისეთი ხელშეკრულების გარიგების ფასის განსაზღვრისთვის, რომლის ფარგლებშიც მომხმარებელი საწარმოს ანაზღაურებას ჰპირდება ფულადი სახსრების გარდა რაიმე სხვა ფორმით, საწარმომ არაფულადი ანაზღაურება (ან არაფულადი ანაზღაურების დაპირება) სამართლიანი ღირებულებით უნდა შეაფასოს.

თუ საწარმოს არ შეუძლია არაფულადი ანაზღაურების სამართლიანი ღირებულების გონივრულად შეფასება, მან ანაზღაურება არაპირდაპირ უნდა შეაფასოს, მომხმარებლისთვის (ან მომხმარებელთა კლასისთვის) ანაზღაურების სანაცვლოდ დაპირებული საქონლის ან მომსახურების განცალკევებით გასაყიდი ფასის საფუძველზე.

ისეთი ხელშეკრულების გარიგების ფასის განსაზღვრისთვის, რომლის ფარგლებშიც მომხმარებელი საწარმოს ანაზღაურებას ჰპირდება ფულადი სახსრების გარდა რაიმე სხვა ფორმით, საწარმომ არაფულადი ანაზღაურება (ან არაფულადი ანაზღაურების დაპირება) სამართლიანი ღირებულებით უნდა შეაფასოს.

თუ საწარმოს არ შეუძლია არაფულადი ანაზღაურების სამართლიანი ღირებულების გონივრულად შეფასება, მან ანაზღაურება არაპირდაპირ უნდა შეაფასოს, მომხმარებლისთვის (ან მომხმარებელთა კლასისთვის) ანაზღაურების სანაცვლოდ დაპირებული საქონლის ან მომსახურების განცალკევებით გასაყიდი ფასის საფუძველზე.

სახელშეკრულებო მუხლები

სახელშეკრულებო აქტივი

ჯგუფი ხელშეკრულებას, რომლის ფარგლებშიც ასრულებს ვალდებულებას საქონლის ან მომსახურებისთვის მანამდე გადაცემით, სანამ მომხმარებელი გადაუხდის ანაზღაურებას, ან სანამ ამ საქონლის ან მომსახურების ანაზღაურების გადახდის ვადა დადგება, წარადგენს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში როგორც სახელშეკრულებო აქტივს. იგი არის მომხმარებლისთვის გადაცემული საქონლის ან მომსახურების სანაცვლოდ მოპოვებული უფლება ანაზღაურებაზე.

სახელშეკრულებო ვალდებულება

ჯგუფი ხელშეკრულებას, რომლის ფარგლებშიც მომხმარებელი ანაზღაურებას იხდის, ან ჯგუფს უპირობო უფლება გააჩნია ანაზღაურების თანხაზე მანამ, სანამ ჯგუფი საქონელს ან მომსახურებას გადასცემს მომხმარებელს, წარადგენს როგორც სახელშეკრულებო ვალდებულებას. იგი არის ვალდებულება, მომხმარებელს გადასცეს საქონელი ან მომსახურება, რისთვისაც ჯგუფმა მომხმარებლისაგან მიიღო ანაზღაურება.

3. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

(გ) ხარჯების აღიარება

ხარჯების აღიარება ხდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, თუ წარმოიშობა მომავალი ეკონომიკური სარგებლის შემცირება, რაც დაკავშირებულია აქტივის შემცირებასა ან ვალდებულების ზრდასთან, რაც შეიძლება საიმედოდ განისაზღვროს.

ხარჯები გაწევისთანავე აღიარდება მოგებისა და ზარალის ანგარიშგებაში, თუ ხარჯებისგან ეკონომიკური სარგებლის მოტანა მომავალში აღარაა მოსალოდნელი ან თუ მომავალი ეკონომიკური სარგებელი აღარ აკმაყოფილებს ბალანსში აქტივად აღიარების კრიტერიუმებს.

(დ) დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოები

ჯგუფი დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოებს მიაკუთვნებს იმ ანაზღაურებულ თანხებს, რომელთა გადახდა მთლიანად ხდება იმ წლიური საანგარიშგებო პერიოდის დამთავრებიდან 12 თვეში, რომლის განმავლობაშიც დაქირავებული პირები გასწევნ შესაბამის მომსახურებას:

- ხელფასები;
- წლიური ფასიანი შვებულებები და ბიულეტენის ანაზღაურება;
- არაფულადი გასამრჯელოები არსებულ დაქირავებულთა პირთათვის.

ხელფასები, ბონუსები და არაფულადი სარგებელი აღიარდება დარიცხვის მეთოდით იმ პერიოდში, როდესაც შესაბამისი სერვისი მიიღო ჯგუფმა დასაქმებულისგან. ჯგუფს არ გააჩნია რაიმე იურიდიული ან კონსტრუქციული ვალდებულება, გასცეს პენსია ან მსგავსი გადახდა განახორციელოს.

(ე) მოგების გადასახადი

მოგების გადასახადის ხარჯი მოიცავს მიმდინარე გადასახადს, რომელიც არის საგადასახადო ვალდებულება პერიოდის დასაბეგრ მოგებაზე, დადგენილ საგადასახადო განაკვეთზე ანგარიშგების თარიღისთვის და საგადასახადო ვალდებულების ყველა შესწორება დაკავშირებულია წინა წლებთან.

2016 წლის 13 მაისს საქართველოს მთავრობამ ცვლილებები შეიტანა საქართველოს საგადასახადო კოდექსში, რომლის თანახმადაც კომპანიები (გარდა ბანკებისა, საკრედიტო გაერთიანებებისა, სადაზღვევო კომპანიებისა, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა და ლომბარდებისა) არ იხდიან მოგებიდან გადასახადს მათ მიერ 2017 წლის 1 იანვრიდან მიღებულ მოგებაზე, სანამ მოგება არ განაწილდება ან მიიჩნევა დივიდენდის სახით განაწილებულად. 15 % მოგებიდან გადასახადი გადახდას ექვემდებარება ერთობლივი ღირებულებით (ანუ წმინდა დივიდენდები გადაანგარიშდება 5% გადასახადის დაქვითვით, თუ შეესაბამება, და გაყოფილი 0.85-ზე) ფიზიკური პირებისთვის და არარეზიდენტი იურიდიული პირებისთვის დივიდენდის გადახდის მომენტში. რეზიდენტი იურიდიული პირებისთვის 2017 წლის 1 იანვრამდე მიღებული მოგებიდან გადახდილი დივიდენდი გათავისუფლებულია გადასახადისგან. 2008 წლის 1 იანვრიდან 2017

წლის 1 იანვრამდე დაგროვილ შემოსავალზე დივიდენდი ექვემდებარება მოგებიდან გადასახადს ერთობლივ ღირებულებაზე, შემცირებული შესაბამისი საგადასახადო შეღავათით, რომელიც გაანგარიშებულია, როგორც კორპორატიული მოგებიდან გადასახადის წილი, გაცხადებული და გადახდილი დაბეგვრად მოგებაზე მთლიანი წმინდა მოგების საპირისპიროდ იმავე პერიოდისთვის, გამრავლებული გასანაწილებელ დივიდენდზე. თუმცა, საგადასახადო შეღავათის ოდენობა არ უნდა აჭარბებდეს ფაქტობრივ მოგებიდან გადასახადს, რაც დაწესებულია დივიდენდის განაწილებაზე.

დივიდენდების განაწილებიდან მიღებული მოგებიდან გადასახადი აღირიცხება, როგორც მოგებიდან გადასახადის ხარჯი დივიდენდის გამოცხადების პერიოდში, მიუხედავად ფაქტობრივი გადახდის თარიღისა ან პერიოდისა, რომელზედაც დივიდენდი იხდება. მოგებიდან გადასახადის პირობითი ვალდებულება, რომელიც წარმოიშობა დივიდენდების გადახდისას, არ აღიარდება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშში. დივიდენდების განაწილების გარდა, გადასახადი უნდა გადახდილი იქნას უსაბუთო ხარჯებზე და სხვა გადასახადებზე, რომლებიც წარმოშობილია არა-ეკონომიკურ საქმიანობებთან დაკავშირებით, აქტივების ან მომსახურებების თავისუფალ მიწოდებაზე და

3. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

(ე) მოგების გადასახადი (გაგრძელება)

წარმომადგენლობით ხარჯებზე, რომლებიც არ აქარბებს საქართველოს საგადასახადო კოდექსით დადგენილ მაქსიმალურ ოდენობას. შეღავათიანი საგადასახადო რეჟიმის მქონე იურისდიქციებში დარეგისტრირებული სუბიექტებისთვის გადახდილი ყველა ავანსი და სხვა ზოგიერთი ტრანზაქციები ასეთ სუბიექტებთან, აგრეთვე ფიზიკურ პირებზე და არარეზიდენტ იურიდიულ პირებზე გაცემული სესხები, ექვემდებარება დაუყოვნებელ დაბეგვრას. ასეთი გადასახადები სხვა გადასახადებთან ერთად, გამოკლებული საგადასახადო შეღავათები, რაც გაცხადებულია შეღავათიანი საგადასახადო რეჟიმის მქონე იურისდიქციებში დარეგისტრირებული სუბიექტებისთვის გადახდილი ყველა ავანსის სანაცვლოდ მიღებულ აქტივებზე ან მომსახურებაზე ან ფიზიკურ და არარეზიდენტ იურიდიულ პირებზე გაცემული სესხების ამოღებაზე, აღირიცხება სხვა გადასახადებში, საოპერაციო ხარჯების ფარგლებში.

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობის თანახმად, ჯგუფმა გადასახადები უნდა გადაიხადოს ერთიანი სახაზინო კოდიტ. შედეგად ჯგუფი წარადგენს საგადასახადო აქტივებსა და ვალდებულებებს ნეტო საფუძველზე, როგორც საგადასახადო აქტივი ან ვალდებულება.

(ვ) გადასახადები გარდა მოგების გადასახადისა

გადასახადები გარდა მოგების გადასახადისა აღიარდება იმ საანგარიშგებო პერიოდში რა პერიოდშიც წარმოიქმნება მავალდებულებელი მოვლენა. მავალდებულებელ მოვლენას წარმოადგენს ქმედება ან ფაქტი, რომელიც საქართველოს საგადასახადო კოდექსით განაპირობებს გადასახადის გადახდას. წინასწარ გადახდილი გადასახადები, რომლიდანაც მოსალოდნელია მომავალში ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღიარდება აქტივად.

(ზ) ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები

თავდაპირველი აღირება

აღიარების თარიღი

ფინანსურ აქტივებსა და ვალდებულებების ყოველგვარი ყიდვა-გაყიდვა ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში აღიარებულია გარიგების თარიღით, ანუ იმ თარიღით, როდესაც ჯგუფმა აქტივის ან ვალდებულების შესყიდვის ვალდებულება იკისრა. ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში ყიდვა-გაყიდვა ნიშნავს ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების ისეთ ყიდვა-გაყიდვას, რომელიც მოითხოვს აქტივების და ვალდებულებების გადაცემას კანონმდებლობით ბაზარზე ზოგადად არსებული პრაქტიკით განსაზღვრულ პერიოდში.

თავდაპირველი შეფასება

თავდაპირველი შეფასებისთვის ფინანსური ინსტრუმენტის კლასიფიკაცია დამოკიდებულია სახელშეკრულებო პირობებსა და ინსტრუმენტის მართვის ბიზნეს მოდელზე. თავდაპირველად ფინანსური ინსტრუმენტების აღიარება ხდება სამართლიანი ღირებულებით, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა ფინანსური აქტივი და ვალდებულების აღიარება ხდება სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში, მაშინ ამ თანხებს ემატება ან აკლდება გარიგების დანახარჯები.

ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების შეფასების კატეგორიები

ჯგუფი ფინანსური აქტივების კლასიფიკაციას ახდენს ინსტრუმენტის მართვის ბიზნეს მოდელიდან და სახელშეკრულებო პირობებიდან გამომდინარე ჩამოთვლილთაგან ერთ-ერთით:

- ამორტიზირებული ღირებულება;
- სამართლიანი ღირებულება სხვა სრულ შემოსავალში;

3. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

(ზ) ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები (გაგრძელება)

- სამართლიანი ღირებულება მოგებაში ან ზარალში.

ფინანსური ვალდებულებები, სასესხო დავალიანებისა და ფინანსური გარანტიების გარდა, ფასდება ამორტიზირებული ღირებულებით ან სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში, როდესაც ისინი

გამიზნულია ვაჭრობისთვის, ან არის წარმოებული ინსტრუმენტები, ან სამართლიანი ღირებულებითაა კლასიფიცირებული.

ჯგუფის ხელმძღვანელობამ შეაფასა, თუ რომელი ბიზნეს მოდელი შეესაბამება ჯგუფის ფინანსურ აქტივებს და ყველა აქტივი დააკლასიფიცირა შემდეგ კატეგორიებად „ამორტიზირებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივები“ (სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები, გაცემული სესხები და ფული და ფულის ეკვივალენტები).

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები ამორტიზირებული ღირებულებით

ჯგუფი ახდენს სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების და სხვა ფინანსური ინვესტიციების შეფასებას ამორტიზირებული ღირებულებით იმ შემთხვევაში, თუ ორივე შემდეგი პირობა დაკმაყოფილებულია:

- ფინანსური აქტივი იმართება ისეთი ბიზნეს მოდელით, რომლის მიზანია ფინანსური აქტივების ფლობა სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღების მიზნით; და
- ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო პირობები კონკრეტული თარიღებით წარმოქმნის ფულად ნაკადებს, რომლებიც წარმოადგენს მხოლოდ ძირითადი თანხისა და ძირითადი თანხის დარჩენილ ნაშთზე დარიცხული პროცენტის გადახდებს.

ზემოთხსენებული პირობების დეტალები მოცემულია ქვემოთ:

ბიზნეს მოდელის შეფასება

ჯგუფის ბიზნეს მოდელი განისაზღვრება ისეთ დონეზე, რომელიც გვიჩვენებს, რა მეთოდებით ხდება ფინანსური აქტივების ჯგუფების ერთობლივად მართვა ბიზნესის გარკვეული მიზნების მისაღწევად.

ჯგუფის ბიზნეს მოდელი არ წარმოადგენს ცალკეული ინსტრუმენტებისთვის გამოსაყენებელ საკლასიფიკაციო მიდგომას, არამედ იგი უნდა განისაზღვროს აგრეგირების უფრო მაღალ დონეზე და დაფუძნებული უნდა იყოს ისეთ დაკვირვებად ფაქტორებზე, როგორიც არის, მაგალითად:

- როგორ ხდება ბიზნეს მოდელის ეფექტურობისა და ამ ბიზნეს მოდელის ფარგლებში ფლობილი ფინანსური აქტივების შეფასება და ამ საკითხების შესახებ საწარმოს უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობის ინფორმირება;
- რისკები, რომლებიც გავლენას ახდენს მოცემული ბიზნეს მოდელის (და ამ ბიზნეს მოდელის ფარგლებში ფლობილი ფინანსური აქტივების) ეფექტურობაზე და კონკრეტულად როგორ ხორციელდება ამ რისკების მართვა;
- რა ფორმით ხდება ბიზნესის ხელმძღვანელების ანაზღაურება (მაგალითად, ანაზღაურება მართული აქტივების სამართლიან ღირებულებას ეფუძნება თუ მიღებული სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების ოდენობას);
- მოსალოდნელი სიხშირე, ღირებულება და გაყიდვების დროულობა ასევე მნიშვნელოვანია ჯგუფის შესაფასებლად.

ბიზნეს მოდელის შეფასება დაფუძნებულია გონივრულობის ფარგლებში მოსალოდნელ სცენარებზე, „ყველაზე უარესი“ ან „სტრესული შემთხვევების“ სცენარების გათვალისწინების გარეშე. თუ ფულადი ნაკადები ისეთი გზით წარმოიქმნება, რომელიც განსხვავდება ბიზნეს მოდელის შეფასების თარიღით ჯგუფის მოლოდინებისგან, ეს არ გამოიწვევს მოცემული ბიზნეს მოდელის ფარგლებში დარჩენილი ფინანსური აქტივების კლასიფიკაციის ცვლილებას,

3. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

(ზ) ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები (გაგრძელება)

თუმცა ინფორმაციის გათვალისწინება მოხდება მომავალში ახლად წარმოქმნილი ან ახლად შესყიდული ფინანსური აქტივების შეფასებისას.

მხოლოდ ძირითადი თანხისა და პროცენტის გადახდების (SPPI) ტესტირება

კლასიფიკაციის შემდეგ ეტაპზე ჯგუფი აფასებს ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო პირობებს, რათა დაადგინოს, აკმაყოფილებს თუ არა ისინი ძირითადი თანხისა და პროცენტის გადახდების ტესტირებას.

„ძირითადი თანხა“ ტესტირების მიზნებისთვის განისაზღვრება როგორც ფინანსური ინსტრუმენტის სამართლიანი ღირებულება თავდაპირველი აღიარებისას და შეიძლება შეიცვალოს ფინანსური აქტივის სასარგებლო გამოყენების მანძილზე (მაგალითად, იმ შემთხვევაში, თუ ხორციელდება გადახდები ძირითადი თანხის დასაფარად ან პრემიუმის / დისკონტის ამორტიზაცია).

ფულის დროითი ღირებულების და საკრედიტო რისკის ანაზღაურება პროცენტის ყველაზე მნიშვნელოვანი ელემენტებია. იმისათვის, რომ განისაზღვროს სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადები წარმოადგენს თუ არა მხოლოდ ძირითადი თანხისა და პროცენტის გადახდას, ჯგუფი მიმართავს მსჯელობას და ითვალისწინებს ისეთ მნიშვნელოვან ფაქტორებს, როგორიცაა ვალუტა, რომელშიც გამოსახულია ფინანსური აქტივი და პერიოდი, რომლისთვისაც დადგენილია საპროცენტო განაკვეთი.

ამისგან განსხვავებით, სახელშეკრულებო პირობები, რომლებიც ითვალისწინებს არაარსებითზე მეტ რისკს ან სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების ცვალებადობას, რომლებიც არ უკავშირდება ძირითად სახელშეკრულებო გარიგებას, არ წარმოქმნის ისეთ სახელშეკრულებო ფულად ნაკადებს, რომლებიც მხოლოდ ძირითადი თანხის და დაუფარავ ბალანსზე დარიცხული პროცენტის გადახდას წარმოადგენს. ასეთ შემთხვევებში ფინანსური აქტივი უნდა შეფასდეს სამართლიანი ღირებულებით, მოგებაში ან ზარალში ასახვით.

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები შედგება მხოლოდ ბანკებში განთავსებულ მიმდინარე ანგარიშებზე არსებული ფულისგან, რომლებიც ექვემდებარება ფასის შეცვლის მცირედ რისკს. ფული და ფულის ეკვივალენტები აღრიცხულია ამორტიზირებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით. ჯგუფი ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტების გაუფასურებას ახდენს ფასს-9 ის შესაბამისად.

ფინანსური ვალდებულებები

მიზნიდან გამომდინარე, ჯგუფი მის ფინანსურ ვალდებულებებს აკლასიფიცირებს შემდეგი კატეგორიით: „სხვა ფინანსურ ვალდებულებებად“, რომელიც მოიცავს სესხებს და სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებს.

სხვა ფინანსური ვალდებულებები, საწყისი აღიარებისას, შეფასებულია რეალური ღირებულებით დამატებული გარიგების ის დანახარჯები, რომლებიც უშუალოდ დაკავშირებულია ფინანსური ვალდებულებების გამოშვებასთან. მსგავსი პროცენტის მატარებელი ვალდებულებები შემდგომში აღრიცხულია ამორტიზირებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით, რომელიც უზრუნველყოფს მუდმივი განაკვეთით ფინანსური ვალდებულების საბალანსო ღირებულებაზე საპროცენტო ხარჯის დარიცხვას. ნებისმიერი ფინანსური ვალდებულებისთვის საპროცენტო ხარჯი მოიცავს საწყის გარიგების ხარჯებს და ნებისმიერ დამატებით გადასახდელს ვალდებულების გამოსყიდვისთვის.

3. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

(ზ) ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები (გაგრძელება)

ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტა

ფინანსური აქტივები

ფინანსური აქტივის (ან, სადაც მისაღებია, ფინანსური აქტივის ნაწილის ან ანალოგიური ფინანსური აქტივის ჯგუფის ნაწილის) ჩამოწერა ხდება, თუ:

- ამოიწერა აქტივიდან ფულადი სახსრების მიღების ვადა;
- ჯგუფმა დათმო აქტივიდან ფულადი სახსრების მიღების უფლება, ან დაიტოვა ამგვარი უფლება, მაგრამ აიღო მესამე პირებისათვის თანხების სრულად და დაგვიანების გარეშე გადახდის სახელშეკრულებო ვალდებულება; და
- ჯგუფმა (ა) გადასცა აქტივთან დაკავშირებული ყველა რისკი და სარგებელი, (ბ) არც გადასცა და არც დაიტოვა აქტივთან დაკავშირებული ყველა რისკი და სარგებელი, მაგრამ გადასცა აქტივზე კონტროლი.

იმ შემთხვევაში, თუ ჯგუფმა გადასცა აქტივიდან ფულადი ნაკადების მიღების უფლება და არ გადაუცია ძირითადი რისკები და სარგებელი, ან კონტროლი აქტივებზე, ჯგუფის მიერ აქტივის აღიარება ხდება უწყვეტი გამოყენების პირობით. შემდგომი გამოყენება, რომელსაც აქვს გადაცემულ აქტივზე ერთგვარი გარანტიის ფორმა, აისახება აქტივის თავდაპირველ საბალანსო ღირებულებასა და ჯგუფის მიერ გადასახდელ მაქსიმალურ თანხას შორის უმცირესით.

ჩამოწერა

ფინანსური აქტივები ჩამოიწერება ნაწილობრივ ან სრულად მას შემდეგ, რაც ჯგუფი შეწყვეტს თანხის ამოღების მცდელობას. თუ ჩამოსაწერი თანხა დაგროვილი ზარალის რეზერვზე მეტია, სხვაობა ჯერ ემატება რეზერვს და შემდგომ გამოიქვითება საერთო საბალანსო ღირებულებიდან. შემდგომ პერიოდში თანხის ამოღება კრედიტდება საკრედიტო ზარალის ხარჯში. ჩამოწერა წარმოადგენს აღიარების შეწყვეტის მოვლენას.

ფინანსური ინსტრუმენტების ურთიერთგაქვითვა

ფინანსური აქტივები და ფინანსური ვალდებულებები გაიქვითება და ნეტო თანხა ნაჩვენებია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, იმ შემთხვევაში თუ მიმდინარე პერიოდში არსებობს იურიდიული ძალის მქონე უფლება, რომ მოხდეს აღიარებული თანხების ურთიერთგაქვითვა და არსებობს განზრახვა, რომ მოხდეს ვალდებულების გასწორება ან აქტივის რეალიზაცია ერთდროულად ნეტო თანხაზე.

(თ) მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება

ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში გაყიდვის და არა იჯარის გაცემის ან სამომავლო განვითარების მიზნით შეძენილი ან აშენებული ქონება აღირიცხება, როგორც მარაგად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება და ფასდება თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესი თანხით, თვითღირებულება მოიცავს:

- ▶ მიწის თვითღირებულება;
- ▶ ქვეკონტრაქტორებისა და სამშენებლო მომსახურების დანახარჯები;
- ▶ დაგეგმარებისა და დაპროექტების დანახარჯები, ობიექტის მომზადების ხარჯები, იურიდიული მომსახურების პროფესიული გასამრჯელოები, სადაზღვევო ხარჯები, მშენებლობის ზედნადები ხარჯები და სხვა დაკავშირებული ხარჯები.

წმინდა სარეალიზაციო ღირებულება წარმოადგენს ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში სავარაუდო სარეალიზაციო ფასს, საანგარიშგებო თარიღისთვის საბაზრო ფასზე დაყრდნობით, რომელსაც აკლდება დასრულების დანახარჯები და გაყიდვასთან დაკავშირებული სავარაუდო დანახარჯები.

3. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

(თ) მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება (გაგრძელება)

მოგებაში ან ზარალში აღიარებული სასაქონლო მატერიალური მარაგების თვითღირებულება განისაზღვრება, სამშენებლო პროექტისათვის გაწეული დანახარჯების ნამრავლით კოეფიციენტთან, რომელიც გამოითვლება წლის განმავლობაში გაყიდული ქონების კვადრატულობის შეპირისპირებით მთლიან უძრავი ქონების დაბიუჯეტებულ კვადრატულ ფართობთან.

(ი) საწესდებო კაპიტალი

ჯგუფის საწესდებო კაპიტალი განისაზღვრება ჯგუფის წესდებით. წესდების ცვლილება შესაძლებელია მხოლოდ დამფუძნებლების გადაწყვეტილების საფუძველზე. ავტორიზებული კაპიტალი აღიარდება როგორც საწესდებო კაპიტალი იმ მოცულობით, რა მოცულობითაც კაპიტალი შევსებულია დამფუძნებლების მიერ. საწესდებო კაპიტალი აღიარდება დამფუძნებლების შენატანების რეალური ღირებულებით.

(კ) მიღებული სესხები

თავდაპირველი აღიარება და შეფასება

თავდაპირველი აღიარებისას, ფინანსური ვალდებულებები საჭიროებისამებრ კლასიფიცირდება, როგორც რეალური ღირებულებით შეფასებული ფინანსური ვალდებულებები ასახული მოგება-ზარალში, სესხები, კრედიტორული დავალიანება, ან როგორც წარმოებული ჰეჯირების ინსტრუმენტი. ყველა ფინანსური ვალდებულება თავდაპირველად აღიარდება რეალური ღირებულებით, ხოლო სესხების და ვალდებულებების შემთხვევაში, უშუალოდ მიკუთვნებადი ტრანზაქციის ხარჯების გამოკლებით.

ჯგუფის ფინანსური ვალდებულებები მოიცავს სავაჭრო ვალდებულებებს და სესხებს.

შემდგომი შეფასება

სესხები

თავდაპირველი აღიარების შემდეგ, პროცენტის სესხები შემდგომში ფასდება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით. შემოსავლის და ზარალის აღიარება ხდება მოგება-ზარალში ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტის მომენტიდან, ასევე ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით ამორტიზაციის პროცესში. ამორტიზებული ღირებულება გამოითვლება შესყიდვაზე მიღებული ნებისმიერი დისკონტის ან პრემიის, ასევე ყველა მოსაკრებლის და ხარჯის გათვალისწინებით, რომელიც ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის განუყოფელი ნაწილია. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით დარიცხული ამორტიზაცია მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში აღირიცხება როგორც ფინანსური ხარჯი. აღნიშნული კატეგორია გამოიყენება ძირითადად პროცენტის სესხების შემთხვევაში.

აღიარების შეწყვეტა

ფინანსური ვალდებულების აღიარების შეწყვეტა ხდება მაშინ, როდესაც მოხდება ნაკისრი ვალდებულების შესრულება, გაუქმება ან ამოიწურება მოქმედების ვადა. როდესაც არსებული ფინანსური ვალდებულება იგივე გამსესხებლის მიერ ჩანაცვლდება მნიშვნელოვნად განსხვავებული პირობებით, ან მოხდება არსებული ვალდებულებების არსებითი მოდიფიკაცია, მსგავსი ჩანაცვლება ან მოდიფიკაცია ითვლება თავდაპირველი ფინანსური ვალდებულების აღიარების შეწყვეტად და ახალი ვალდებულების აღიარებად. შესაბამის საბალანსო ღირებულებებში სხვაობა აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

3. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

(ლ) ანარიცხები და პირობითი ვალდებულებები

პირობითი ვალდებულებები არ აისახება ფინანსურ ანგარიშგებაში, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც მოსალოდნელია ეკონომიკური სარგებლის გასვლა ჯგუფიდან, და შესაძლებელია ამ ვალდებულების საიმედოდ შეფასება. პირობითი ვალდებულებების შესახებ ინფორმაცია მოცემულია ფინანსური ანგარიშგების განმარტებით შენიშვნებში, გარდა ისეთი პირობითი ვალდებულებებისა, რომლებთან დაკავშირებული ეკონომიკური სარგებლის გასვლა ჯგუფიდან არ არის მოსალოდნელი.

ფინანსურ ანგარიშგებაში არ აისახება პირობითი აქტივები. მაგრამ ისეთი ფინანსური აქტივების შესახებ ინფორმაცია, რომლებთან დაკავშირებული ეკონომიკური სარგებლის შემოსვლა ჯგუფში შესაძლებელია, აისახება განმარტებით შენიშვნებში. იმ შემთხვევაში, თუ ჯგუფს აქვს რწმუნება, რომ ეკონომიკური სარგებელი შემოვა ჯგუფში, მაშინ მასთან დაკავშირებული აქტივი და შემოსავალი აისახება იმ პერიოდის ფინანსურ ანგარიშგებაში, როდესაც ადგილი ქონდა შეფასების ცვლილებას.

ანარიცხი წარმოადგენს ვალდებულებას, რომელიც დაკავშირებულია რაოდენობრივ და დროით განუსაზღვრელობებთან. ვალდებულება წარმოადგენს ჯგუფის მიმდინარე ვალდებულებას, რომელიც წარმოიშვა წარსული მოვლენის შედეგად, და რომლის დაფარვა გამოიწვევს ჯგუფიდან ეკონომიკური სარგებლის გასვლას. მავალდებულებელი მოვლენა არის მოვლენა, რომელიც წარმოშობს სამართლებრივ ან კონსტრუქციულ ვალდებულებას, რაც გულისხმობს, რომ ჯგუფს არ გააჩნია სხვა რეალური ალტერნატივა, და მან უნდა დაფაროს თავისი ვალდებულებები. სამართლებრივი ვალდებულება გამომდინარეობს:

- გარიგებიდან (ხელშეკრულებაში დაფიქსირებული ან ნაგულისხმევი პირობების გათვალისწინებით);
- კანონმდებლობიდან; ან
- სხვა სამართლებრივი ქმედებიდან. კონსტრუქციული ვალდებულება გამომდინარეობს ჯგუფის ქმედებიდან, სადაც:
- წარსულში დადგენილი პრაქტიკიდან, ჯგუფის მიერ გამოქვეყნებული პოლიტიკიდან ან სპეციფიკური მიმდინარე ანგარიშგებიდან გამომდინარე, ჯგუფი მიანიშნებს სხვა მხარეებს, რომ იგი იღებს გარკვეულ პასუხისმგებლობებს; და
- შედეგად, მესამე მხარეს ჯგუფთან მიმართებაში გააჩნია გარკვეული მოლოდინი, რომ იგი შეასრულებს ამ პასუხისმგებლობებს.

(მ) მიმდინარე და გრძელვადიანი მუხლები

ჯგუფმა ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ინდივიდუალურად ასახა აქტივები და ვალდებულებები მიმდინარე/გრძელვადიანი კლასიფიკაციის საფუძველზე. ჯგუფმა აქტივი განიხილა როგორც მოკლევადიანი თუ იგი:

- აქტივს ძირითადად ფლობს სავაჭრო დანიშნულებით;
- აქტივის ღირებულების რეალიზებას ვარაუდობს, ან მიზნად ისახავს მის გაყიდვას ან მოხმარებას ჩვეულებრივი საოპერაციო ციკლის განმავლობაში;
- აქტივის ღირებულების რეალიზებას ვარაუდობს საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ თორმეტი თვის განმავლობაში; ან
- აქტივი არის ფულადი სახსრები ან ფულადი სახსრების ეკვივალენტი, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც მისი გაცვლა ან ვალდებულების დასაფარად გამოყენება შეზღუდულია საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ სულ მცირე თორმეტი თვით მაინც.

სხვა დანარჩენი აქტივები კლასიფიცირებულია როგორც გრძელვადიანი აქტივები.

ვალდებულება მოკლევადიან ვალდებულებად მიიჩნევა თუ:

- მისი დაფარვა მოსალოდნელია ჩვეულებრივი საოპერაციო ციკლის განმავლობაში;

3. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

- ძირითადად, გამოიყენება სავაჭრო დანიშნულებით;
- უნდა დაიფაროს საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ 12 თვის განმავლობაში; ან
- საწარმოს არ გააჩნია ვალდებულების დაფარვის გადავადების უპირობო უფლება, საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ სულ მცირე 12 თვის განმავლობაში.

სხვა დანარჩენი ვალდებულებები კლასიფიცირებულია როგორც გრძელვადიანი ვალდებულებები.

(ნ) საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები და ფინანსური ანგარიშგების ავტორიზაციის თარიღამდე მომხდარი მოვლენები, რომლებიც დამატებით ინფორმაციას იძლევიან ჯგუფის ფინანსური პოზიციის შესახებ, აისახება ფინანსურ ანგარიშგებაში. ბალანსის შემდგომი მოვლენები, რომლებიც გავლენას არ ახდენენ ჯგუფის ფინანსურ მდგომარეობაზე ბალანსის შედგენის თარიღისთვის, მაგრამ არსებითი მნიშვნელობისაა, აისახება ფინანსური ანგარიშგების თანდართულ შენიშვნებში.

(ო) ცვლილებები ფინანსურ ანგარიშგებაში გამოცემის შემდგომ

წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაში გამოცემის შემდეგ ნებისმიერი ცვლილების შეტანისათვის საჭიროა კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ ცვლილების დამტკიცება.

(პ) ახალი და შეცვლილი სტანდარტები და მათი ინტერპრეტაციები

ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის სტანდარტები თანხვედრაშია იმ სტანდარტებთან, რომელიც გამოყენებული იყო 2023 წლის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას.

ბასს 1-ში და ფასს-ის პრაქტიკულ დებულება 2-ში განხორციელებული ცვლილებები: სააღრიცხვო პოლიტიკის განმარტება (გამოცემულია 2021 წლის 12 თებერვალს და ძალაშია 2023 წლის 1 იანვარს ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). ბასს 1-ში შეტანილია ცვლილებები, რომლითაც კომპანიებს მოეთხოვათ განმარტონ თავიანთი არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის შესახებ ინფორმაცია (და არა მათი მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა). შესწორებით გათვალისწინებული იქნა არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის შესახებ ინფორმაციის განსაზღვრება. შესწორებით ასევე განიმარტა, რომ სააღრიცხვო პოლიტიკის ინფორმაცია არსებითად ჩაითვლება, თუ მის გარეშე ფინანსური ანგარიშგების მომხმარებლები ვერ შეძლებენ გაგებას ფინანსურ ანგარიშგებაში მოცემული სხვა არსებითი ინფორმაციის. შესწორებამ წარმოადგინა სააღრიცხვო პოლიტიკის შესახებ ინფორმაციის საილუსტრაციო მაგალითები, თუ რა ინფორმაცია ჩაითვლება არსებითად საწარმოს ფინანსური ანგარიშგებისათვის. გარდა ამისა, ბასს 1-ში შესწორებით დაზუსტდა, რომ არაარსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის შესახებ ინფორმაციის გამჟღავნება საჭირო არ არის. ამასთან, თუ იგი გამჟღავნდა, ეს არ უნდა ხდიდეს არსებით ინფორმაციას სააღრიცხვო პოლიტიკის შესახებ გაურკვეველს. ამ შესწორების მხარდასაჭერად, ასევე შეიცვალა ფასს-ის პრაქტიკული დებულება 2 „არსებითობის განსჯის განხორციელება“, რათა უზრუნველყოფილი ყოფილიყო სახელმძღვანელო მითითებები, თუ როგორ უნდა გამოყენებულიყო არსებითობის კონცეფცია სააღრიცხვო პოლიტიკის გამჟღავნებისას.

ბასს 8-ში შესწორებები: სააღრიცხვო შეფასებების განსაზღვრა (გამოცემულია 2021 წლის 12 თებერვალს და მოქმედებს წლიური პერიოდებისთვის, რომლებიც იწყება 2023 წლის 1 იანვარს, ან შემდეგ).

ცვლილებების გამოყენებას მნიშვნელოვანი გავლენა არ ჰქონია კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

- ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები, რომელთა მიღება სავალდებულოა 2024 წლის 1 იანვარს ან შემდეგომ პერიოდებში და რომლებიც კომპანიას ნაადრევად არ გამოუყენებია, არის შემდეგი: ვალდებულებების გრძელვადიანად და მოკლევადიანად კლასიფიკაცია, ბასს 1-ის შესწორებები (თავდაპირველად გამოცემულია 2020 წლის 23 იანვარს და შემდგომში შესწორებულია 2020 წლის 15 ივლისს

3. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

და 2022 წლის 31 ოქტომბერს, საბოლოოდ ძალაში შედის წლიური პერიოდებისთვის, რომელიც იწყება 2024 წლის 1 იანვარს ან მის შემდეგ.).

- ბასს 7-ის „ფულადი ნაკადების ანგარიშგება“ და ფასს 7-ის „ფინანსური ინსტრუმენტები: განმარტებითი შენიშვნები“ შესწორებები: მიმწოდებლის საფინანსო შეთანხმებები (გამოცემულია 2023 წლის 25 მაისს და ძალაშია 2024 წლის 1 იანვარს ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის);
- თუ ეს სხვაგვარად არ არის აღწერილი, მოსალოდნელი არ არის, რომ ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები მნიშვნელოვან გავლენას იქონიებენ კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები

ჯგუფის ფინანსური ანგარიშების მომზადება მოითხოვს ხელმძღვანელობისგან ისეთ შეფასებებს და დაშვებებს, რომლებიც გავლენას ახდენს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წარმოდგენილი აქტივებისა და ვალდებულებების ოდენობაზე და წლის ბოლოს სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში წარმოდგენილ შემოსავალსა და ხარჯებზე. შეფასებებისა და დაშვებების გადახედვა ხდება უწყვეტად. ეს შეფასებები და დაშვებები ეყრდნობა წარსულ გამოცდილებასა და მრავალ სხვა ფაქტორს, რომლებიც გარემოებათა გათვალისწინებით მიზანშეწონილად მიიჩნევა. ფაქტობრივი შედეგები შესაძლოა განსხვავდებოდეს ამგვარი შეფასებებისგან სხვადასხვა დაშვებებისა თუ პირობების მიხედვით. ქვემოთ მოცემულია შეფასებები და დაშვებები, რომლებიც მნიშვნელოვანია ჯგუფის ფინანსური მდგომარეობისთვისა და ფინანსური შედეგებისთვის.

შემოსავლის აღიარება - სახელშეკრულებო ვალდებულების შესრულება:

საანგარიშგებო პერიოდში ამონაგები მომხმარებელთან გაფორმებული ხელშეკრულებიდან აღიარდება როდესაც შესრულდება კონტრაქტით განპირობებული მომსახურების გაწევა ან საქონლის მომხმარებლის კონტროლის ქვეშ გადაცემა. კონტროლის გადაცემა ხდება დროის განმავლობაში. ჯგუფის ძირითად შემოსავალს წარმოადგენს სამშენებლო მომსახურების ხელშეკრულებიდან მიღებული ამონაგები, რომელზეც შესასრულებელი ვალდებულების შესრულება ხდება გარკვეული პერიოდის განმავლობაში, თითოეული სამშენებლო მომსახურების ხელშეკრულებისთვის ჯგუფი საკონტრაქტო ვალდებულების შესრულების შეფასებისას იყენებს გამოყენებული მასალების მეთოდს. შესრულების ხარისხის გასაანგარიშებლად ჯგუფი წლის განმავლობაში სამშენებლო პროექტისათვის ფაქტობრივად გაწეულ კაპიტალურ დანახარჯებს უპირისპირებს ბიუჯეტით განსაზღვრულ დანახარჯებს. აღნიშნულ შესრულების ხარისხს ამრავლებს წლის განმავლობაში რეალიზებული ქონების ღირებულებასთან და ახდენს შემოსავლის აღიარებას. ხოლო სასაქონლო მატერიალური მარაგების თვითღირებულება განისაზღვრება, სამშენებლო პროექტისათვის გაწეული დანახარჯების ნამრავლით კოეფიციენტთან, რომელიც გამოითვლება წლის განმავლობაში გაყიდული ქონების კვადრატულობის შეპირისპირებით მთლიან უძრავი ქონების დაბიუჯეტებულ კვადრატულ ფართობთან.

დაკავშირებულ მხარეებთან განხორციელებული ტრანზაქციები

ჩვეულებრივად, ჯგუფი აწარმოებს ოპერაციებს დაკავშირებულ მხარეებთან. ფასს 9-ის მოითხოვს, გარკვეული ფინანსური ინსტრუმენტების თავდაპირველ აღიარებას მათი სამართლიანი ღირებულებით. მსჯელობა გამოიყენება იმის განსაზღვრად შეესაბამება თუ არა ტრანზაქცია საბაზრო თუ არა საბაზრო ღირებულებას, იმ შემთხვევაში, როდესაც მსგავსი ტრანზაქციისთვის არ არსებობს აქტიური ბაზარი.

5. წინა პერიოდის კლასიფიკაციები

კომპანიის ხელმძღვანელობამ მოახდინა შეცდომების იდენტიფიცირება 2022 წლის ფინანსურ ანგარიშგებაში, შესაბამისად მოხდა წინა საანგარიშგებო პერიოდის ოდენობების დაზუსტება.

ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ მსგავსი სახით ფინანსური ანგარიშგების წარდგენა უფრო სწორ სურათს გვაჩვენებს. ქვემოთ მოცემულ ცხრილში წარმოდგენილია შეცდომის გასწორების ეფექტი ფინანსურ ანგარიშგებაზე 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	წინა ანგარიშგების მიხედვით	მაკორექტირე-ბელ ი შესწორება	კორექტირე-ბულ ი თანხა
31 დეკემბერი 2022			
<i>მოკლევადიანი აქტივები</i>			
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება	16,771,297	(16,771,297)	-
<i>გრძელვადიანი აქტივები</i>			
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება	-	16,771,297	16,771,297

6. შემოსავალი მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვიდან

შემოსავალი მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვიდან 2023 და 2022 წლების 31 დეკემბერს დასრულებული წლებისთვის წარმოდგენილია შემდეგი სახით:

	2023	2022
შემოსავალი რეალიზებული აპარტამენტებიდან	35,778,7873	9,347,356
შემოსავალი მარკეტინგული მომსახურებიდან	1,037,226	-
შემოსავალი რეალიზებული ავტოსადგომებიდან	4,805,815	260,646
სხვა შემოსავალი	-	125,491
სულ შემოსავალი მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვიდან	41,621,825	9,733,493

* სხვა შემოსავალი მოიცავს ჯგუფის მიერ გენერირებულ მარკეტინგულ შემოსავლებს, რომელიც დაკავშირებულია უძრავი ქონების რეალიზაციასთან.

7. მარაგებად კლასიფიცირებული გაყიდული უძრავი ქონების თვითღირებულება

მარაგებად კლასიფიცირებული გაყიდული უძრავი ქონების თვითღირებულება 2023 და 2022 წლების 31 დეკემბერს დასრულებული წლებისთვის წარმოდგენილია შემდეგი სახით:

	2023	2022
რეალიზებული აპარტამენტების თვითღირებულება	33,869,611	8,276,799
რეალიზებული ავტოსადგომების თვითღირებულება	903,147	224,229
სულ მარაგებად კლასიფიცირებული გაყიდული უძრავი ქონების თვითღირებულება	34,772,759	8,501,098

შპს „თეთრი კვადრატი“

კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

8. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები

საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები 2023 და 2022 წლების 31 დეკემბერს დასრულებული წლებისთვის წარმოდგენილია შემდეგი სახით:

	2023	2022
მმართველობითი მომსახურების ხარჯი*	1,785,795	527,209
მარკეტინგული მომსახურების ხარჯი *	2,690,599	443,408
ხელფასი და სხვა სარგებელი	593,632	123,025
საბროკერო მომსახურების ხარჯები	323,795	56,760
ცვეთის ხარჯი	74,824	24,320
კომუნიკაციის და კომუნალური ხარჯი	27,603	6,890
საექვო მოთხოვნ. დაკავშირებული ხარჯები	18,250	-
სხვა საერთო ხარჯი	411,413	20,916
სულ საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	5,925,911	1,202,528

* გამომდინარე იქედან რომ ჯგუფმა 2023 წელს დაიწყო ახალი საცხოვრებელი კომპლექსების მშენებლობა, შესაბამისად გაიზარდა მარკეტინგული და მომსახურე ორგანიზაციისთვის მმართველობის მომსახურების ხარჯები გასულ წელთან შედარებით.

9. ფული და ფულის ეკვივალენტები

ჯგუფის ფული და ფულის ეკვივალენტები 2023 და 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შედგება:

	დეკემბერი 31, 2023	დეკემბერი 31, 2022
ფული რეზიდენტ ბანკებში უცხოურ ვალუტაში	9,103,323	4,326,530
ფული რეზიდენტ ბანკებში ეროვნულ ვალუტაში	2,212,463	1,179,123
სულ ფული და ფულის ეკვივალენტები	11,315,786	5,505,653

10. შეზღუდული ფულადი სახსრები

ჯგუფს აქვს შეზღუდული ფულადი სახსრები, რომელთა დაკავებაც დაკავშირებულია მარაგად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების რეალიზებებთან. აღნიშნული ფულადი სახსრები დაბლოკილია კომერციული ბანკის მიერ და მათი გამოთავისუფლება განხორციელდება მას შემდეგ როდესაც მიმდინარე მშენებლობები მიიღებს დასრულებულ სახეს და პროექტი ჩაითვლება ჩაბარებულად. მშენებლობის დასრულება და ჩაბარების თარიღი ხელშეკრულების თანახმად არის განსაზღვრული 2024 წლის 30 აპრილი შპს თეთრი კვადრატი ჯიქიასა და შპს თეთრი კვადრატი მინდელზე 2026 წლის 31 ოქტომბრის მდგომარეობით. 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეზღუდული ფულადი სახსრები წარმოდგენილია 4,626,247 ლარის ოდენობით (2022 წელს 398,845 ლარი)

11. გადახდილი ავანსები

ჯგუფის გადახდილი ავანსები წარმოადგენს საოპერაციო საქმიანობისათვის წინასწარ გაწეულ ხარჯებს, რომელიც 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია 3,166,928 ლარის ოდენობით (2022 წელს 1,337,764 ლარი).

შპს „თეთრი კვადრატი“

კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

12. მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება

ჯგუფის მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება 2023 და 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შედგება:

	დეკემბერი 31, 2023	დეკემბერი 31, 2022
სამშენებლო სამუშაოები	18,116,431	706,812
მიწის ღირებულება	12,785,374	14,686,150
კაპიტალური დანახარჯები	9,298,176	1,378,335
სულ მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება	40,199,980	16,771,297

შპს „თეთრი კვადრატი“

კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

13. გაცემული სესხები

ჯგუფის მიერ გაცემული სესხები 2023 და 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შედგება:

	საპროცენტო განაკვეთი	ვალუტა	დაწყების თარიღი	დასრულებ ის თარიღი	დეკემბერი 31, 2023		დეკემბერი 31, 2022	
					მოკლევადიანი	გრძელვადიანი	მოკლევადიანი	გრძელვადიანი
შპს ჰორვატს	0%	აშშ დოლარი	13-04-23	31-10-26	-	580,618	-	-
შპს ანაგი დეველოპმენტ 2	0%	ლარი	03-07-23	28-12-24	971,547	-	-	-
					971,547	580,618	-	-

სესხის მოძრაობა წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2023	2022
1 იანვრის მდგომარეობით	-	-
სესხის გაცემა	1,759,281	-
საპროცენტო შემოსავალი	69,284	-
დისკონტირების ეფექტი	(328,855)	-
საკურსო სხვაობების წმინდა ეფექტი	52,455	-
	1,552,165	-

შპს „თეთრი კვადრატი“

კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

14. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

ჯგუფის სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები 2023 და 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შედგება:

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	დეკემბერი 31, 2023	დეკემბერი 31, 2022
გრძელვადიანი		
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები*	22,821,623	15,651,603
მოკლევადიანი		
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები*	17,980,304	326,765
საგადასახადო ვალდებულებები	-	10,900
სულ სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	40,801,927	15,989,268

* ჯგუფის სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები ასევე მოიცავს მიწის შეძენასთან დაკავშირებულ გადავადებულ გადასახდელებს, დისკონტირებულ ზღვრული საპროცენტო განაკვეთის საფუძველზე. გასულ წელთან შედარებით მნიშვნელოვანი ზრდა გამოწვეულია იმის გამო, რომ 2023 წელს ჯგუფმა დამატებით საცხოვრებელი კომპლექსების მშენებლობა დაიწყო და მოახდინა მიწების შესყიდვა.

15. საწესდებო კაპიტალი

ჯგუფის კაპიტალი შედგება საწესდებო კაპიტალისგან და გაუნაწილებელი მოგებისგან. ჯგუფის საწესდებო კაპიტალი შეადგენს 2023 წელს 18,200 ლარს (2022 წლის 31 დეკემბერს 18,200 ლარი)

16. საკონტრაქტო აქტივები/ვალდებულებები

ჯგუფის საკონტრაქტო აქტივები და ვალდებულებები წარმოადგენს მომხმარებელთან გაფორმებულ ხელშეკრულებებთან დაკავშირებულ მიღებულ თანხასა და შესასრულებელ ვალდებულებებს შორის კავშირს, რომელის მოძრაობა წარმოდგენილია ქვემოთ:

	საკონტრაქტო აქტივი		საკონტრაქტო ვალდებულება	
	2023	2022	2023	2022
ნაშთი 1-ელი იანვრის მდგომარეობით	-	-	(4,209,945)	-
აღიარებული შემოსავლის გადაჭარბება / (შემცირება)	1,892,425	-	-	-
მისაღებ ანაზღაურებასთან მიმართებაში				
მიღებული ანაზღაურება ავანსად, რომელიც არ აღიარებულა შემოსავალი წლის განმავლობაში	-	-	(6,046,767)	(4,209,945)
ნაშთი 31 დეკემბრის მდგომარეობით	1,892,425	-	(10,256,712)	(4,209,945)

შპს „თეთრი კვადრატი“

კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

17. მიღებული სესხები

ჯგუფის მიღებული სასესხო დავალიანებები 2023 და 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შედგება:

	საპროცენტო განაკვეთი	ვალუტა	დაწყების თარიღი	დასრულების თარიღი	დეკემბერი 31, 2023		დეკემბერი 31, 2022	
					მოკლევადიანი	გრძელვადიანი	მოკლევადიანი	გრძელვადიანი
ფიზიკური პირები	10%	აშშ დოლარი	08-06-23	08-06-25	-	5,582,162	-	-
იურიდიული პირები	15%	აშშ დოლარი	15-11-23	15-05-26	49,736	2,689,400	-	-
ფიზიკური პირები	18%	აშშ დოლარი	16-05-23	01-05-25	11,672	537,880	-	-
ფიზიკური პირები	18%	აშშ დოლარი	16-05-23	01-05-25	11,672	537,880	-	-
ფიზიკური პირები	18%	აშშ დოლარი	16-05-23	01-05-25	5,836	268,940	-	-
ფიზიკური პირები	18%	აშშ დოლარი	16-05-23	01-05-25	5,836	268,940	-	-
ფიზიკური პირები	18%	აშშ დოლარი	16-05-23	01-05-25	11,672	537,880	-	-
ფიზიკური პირები	18%	აშშ დოლარი	16-05-23	01-05-25	11,672	537,880	-	-
იურიდიული პირები	8%	აშშ დოლარი	14-02-22	01-07-23	71,302	-	679,311	-
იურიდიული პირები	8%	აშშ დოლარი	01-01-23	18-08-23	-	-	206,268	-
სულ მიღებული სესხები					179,398	10,960,962	885,579	-

სესხის მოძრაობა წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2023	2022
1 იანვრის მდგომარეობით	874,960	-
სესხის აღება	10,477,400	910,960
გადახდილი ძირი	(1,129,863)	-
გადახდილი პროცენტები	437,654	-
საკურსო სხვაობის ეფექტი	(152,498)	(75,691)
საპროცენტო ხარჯი	632,707	50,310
31 დეკემბრის მდგომარეობით	11,140,360	885,579

18. ანარიცხები და პირობითი ვალდებულებები

პირობითი ვალდებულებები: საგადასახადო კანონმდებლობა

საქართველოს საგადასახადო სისტემა შედარებით ახალია და შესაბამისი კანონმდებლობა ხასიათდება ხშირი ცვლილებებით, ოფიციალური განცხადებებით და სასამართლო გადაწყვეტილებებით, რომლებიც ზოგჯერ გაურკვეველია, არსებობს ურთიერთგამომრიცხავი და ინტერპრეტირებას დაქვემდებარებული დებულებები. საგადასახადო კანონმდებლობის დარღვევის შემთხვევაში, საგადასახადო უწყებებს არ შეუძლიათ დააკისრონ კომპანიას დამატებითი გადასახადები ან ჯარიმები, თუ დარღვევის ჩადენის წლის ბოლოდან გასულია სამი წელი.

საქართველოში ამ გარემოებებმა შეიძლება შექმნას საგადასახადო რისკი, რომელიც უფრო მნიშვნელოვანია, ვიდრე სხვა ქვეყნებში. მენეჯმენტი თვლის, რომ საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობის, ოფიციალური განცხადებების და სასამართლო გადაწყვეტილებების მისეულ ინტერპრეტაციაზე დაყრდნობით, იგი საგადასახადო ვალდებულებების შესრულებას ადეკვატურად უზრუნველყოფს. თუმცა შესაბამისი უწყებების მიერ გაკეთებული ინტერპრეტაციები შეიძლება განსხვავებული იყოს და ამ ინტერპრეტაციების განხორციელებამ შეიძლება მნიშვნელოვანი გავლენა იქონიოს წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

პირობითი ვალდებულებები: სასამართლო დავები

2023 წლის დეკემბრის და 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ჯგუფს არ გააჩნია არსებითი სასამართლო დავები. ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ არ მოხდება მატერიალური დანაკარგის წარმოქმნა, შესაბამისად არანაირი ანარიცხი არ არის აღიარებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში სასამართლო დავებთან დაკავშირებით და არც პირობითი ვალდებულების სახით ასახული წინამდებარე განმარტებით შენიშვნაში.

19. ფინანსური რისკი

ზოგადი მიზნები, პოლიტიკა და პროცესები

ჯგუფის მენეჯმენტს გააჩნია საერთო პასუხისმგებლობა ჯგუფის რისკების მართვის მიზნებისა და პოლიტიკის განსაზღვრისთვის, ამასთანავე პასუხისმგებლობის შენარჩუნებასთან ერთად, მიზნებისა და პროცესების ეფექტურად დანერგვისთვის მას დელეგირებული აქვს პროცესების შემუშავებისა და ოპერირების უფლება ჯგუფის ფინანსური მხარისთვის. მენეჯმენტი ყოველთვიური რეპორტების მიმოხილვის საფუძველზე ადგენს დანერგილი პროცესების ეფექტურობასა და იმ მიზნებისა და პოლიტიკის ეფექტურობას შესაბამისობას რომელსაც დანერგილი პროცესები არეგულირებს.

რისკის მართვის ფუნქცია ჯგუფის შიგნით ხორციელდება ფინანსურ რისკებთან, საოპერაციო რისკებთან და იურიდიულ რისკებთან დაკავშირებით. ფინანსური რისკი მოიცავს საბაზრო რისკს (სავალუტო რისკის, საპროცენტო განაკვეთის რისკის და სხვა ფასთა რისკის ჩათვლით), საკრედიტო რისკს და ლიკვიდურობის რისკს. ფინანსური რისკის მართვის ფუნქციის პირველადი მიზნები არის რისკების ლიმიტების დადგენა, და შემდეგ იმის უზრუნველყოფა, რომ რისკების საფრთხე ამ ლიმიტის ფარგლებში დარჩეს. საოპერაციო და იურიდიული რისკების მართვის ფუნქცია არის შიდა პოლიტიკების და პროცედურების სათანადო ფუნქციონირების უზრუნველყოფა, რათა საოპერაციო და იურიდიული რისკები მინიმუმამდე დავიდეს.

სხვა საქმიანობებთან ერთად ჯგუფი დგას ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენებიდან წარმოქმნილ რისკების წინაშე. ეს განმარტებითი შენიშვნა აღწერს ჯგუფის მიზნებს, პოლიტიკებსა და პროცედურებს რისკების მართვისათვის და რისკების შეფასების მეთოდებს. ამ რისკებთან დაკავშირებული დამატებითი რაოდენობრივი ინფორმაცია წარმოდგენილია ფინანსურ ანგარიშგებაში. არსებითი ცვლილება რისკების მართვისა და შეფასების მეთოდებში.

19. ფინანსური რისკი (გაგრძელება)**საკრედიტო რისკი**

საკრედიტო რისკი არის ფულადი ზარალის მიღების რისკი დებიტორის ან წინა პერიოდის შემდეგ არ მომხდარა სხვა კონტრაგენტის მიერ კრედიტორული დავალიანების არდაფარვის შემთხვევაში. ჯგუფი საფრთხეს საკრედიტო რისკთან დაკავშირებით განაპირობებს თითოეული მომხმარებლის ინდივიდუალური მახასიათებლები. ჯგუფის საკრედიტო რისკი, ძირითადად განპირობებულია სავაჭრო მოთხოვნებიდან, ფული და ფულის ეკვივალენტებიდან (გარდა ნაღდი ფულისა).

ჯგუფი საკრედიტო რისკს მართავს გარკვეული პრინციპების საფუძველზე, რომლებიც ითვალისწინებს ცალკეული კონტრაგენტის კრედიტუნარიანობის საფუძვლიან ანალიზს, კონტრაგენტის დიდძალი დავალიანების თავიდან აცილებას, ყველა დაუფარავი საკრედიტო თანხის დაფარვის მკაცრ კონტროლს და პრობლემური ფინანსური აქტივების ინტენსიურ მართვას. საკრედიტო რისკის მონიტორინგის მიზნით, ჯგუფი მომხმარებლებს აერთიანებს მათი ვადაგადაცილების სტატუსის მიხედვით. საკრედიტო რისკის სამართავად ჯგუფი განიხილავს შემდეგ ფაქტორებს: მომხმარებელი სახელმწიფო ორგანოა თუ კერძო იურიდიული, მომხმარებლების გეოგრაფიულ განაწილებას და წარსულში ფინანსური სიძნელეების არსებობას. მაღალ რისკიანი მომხმარებლები გაერთიანებულია შეზღუდულ მომხმარებელთა ჯგუფში და მათზე რეალიზაცია ხორციელდება წინასწარი ანაზღაურების საფუძველზე. ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულება წარმოადგენს მაქსიმალურ საკრედიტო რისკს. ცხრილი გვიჩვენებს საკრედიტო რისკის მაქსიმალური ოდენობას.

	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
ფული და ფულის ეკვივალენტები გარდა ნაღდი ფულისა	11,315,787	5,505,653
სავაჭრო მოთხოვნები გაუფასურების გამოკლებით	207,265	6,171
სულ საკრედიტო რისკის მაქსიმალური ოდენობა	11,523,052	5,511,824

საკრედიტო რისკი საბანკო ანგარიშებთან მიმართებაში უმნიშვნელოა, ვინაიდან სახსრები განთავსებულია კარგი რეპუტაციის მქონე ბანკებში.

ჯგუფი მენეჯმენტი განიხილავს გადაუხდელი სავაჭრო მოთხოვნების ხანდაზმულობის ანალიზს და მიჰყვება ვადაგადაცილებულ ბალანსებს. მენეჯმენტი შესაბამისად სათანადოდ მიიჩნევს, წარმოადგინოს ხანდაზმულობის და სხვა ინფორმაცია საკრედიტო რისკის შესახებ.

სავალუტო რისკი

სავალუტო რისკი არის რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულება იმერყევებს უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვალებადობის გამო. ჯგუფს წარმოეშვება რისკები გაცვლითი კურსის ცვლილებების გამო, რომელთა ეფექტი მოცემულია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებასა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებაში.

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ჯგუფის ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები ნომინირებულია შემდეგ ვალუტებში:

შპს „თეთრი კვადრატი“

კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

19. ფინანსური რისკი (გაგრძელება)

31 დეკემბერი, 2023	აშშ დოლარი	სულ
<i>ფინანსური აქტივები</i>		
წმინდა სავაჭრო მოთხოვნები	-	-
ფული და ფულის ეკვივალენტები	9,075,284	9,103,323
შეზღუდული ფულადი სახსრები	-	564,652
გაცემული სესხები	580,618	580,618
საკონტრაქტო აქტივი	1,892,425	1,820,600
სულ ფინანსური აქტივები	11,548,328	12,069,193
<i>ფინანსური ვალდებულებები</i>		
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	-	-
სესხები	11,069,058	11,069,058
საიჯარო ვალდებულებები	5,117	5,117
სულ ფინანსური ვალდებულებები	11,074,175	11,074,175
ღია სავალუტო პოზიცია	474,153	995,018

31 დეკემბერი, 2022	აშშ დოლარი	სულ
<i>ფინანსური აქტივები</i>		
წმინდა სავაჭრო მოთხოვნები	6,171	6,171
ფული და ფულის ეკვივალენტები	4,326,530	4,326,530
სულ ფინანსური აქტივები	4,332,701	4,332,701
<i>ფინანსური ვალდებულებები</i>		
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	(15,664,720)	(15,664,720)
სესხები	668,692	668,692
საიჯარო ვალდებულებები	142,761	142,761
სულ ფინანსური ვალდებულებები	(14,853,267)	(14,853,267)
ღია სავალუტო პოზიცია	19,185,968	19,185,968

სავალუტო რისკის მგრძნობელობა

მოცემული ცხრილი წარმოადგენს კომპანიას მგრძნობელობას შესაბამისი უცხოური ვალუტების ლართან მიმართებაში 20%-ით გაზრდაზე და შემცირებაზე. 20% არის მგრძნობიარობის განაკვეთი, რომელიც გამოიყენება ჯგუფის ხელმძღვანელობის მიერ სავალუტო რისკის შიდა კონტროლისთვის და წარმოადგენს სავალუტო კურსის სხვაობის შეფასებას ჯგუფის ხელმძღვანელობის მიერ. მგრძნობელობის ანალიზი მოიცავს მხოლოდ უცხოურ ვალუტაში დენომინირებულ ფულად მუხლებს და აკორექტირებს მათ გადაფასებას პერიოდის ბოლოს სავალუტო კურსების გონივრულობის ფარგლებში მოსალოდნელი ცვლილების მიხედვით. საკურსო სხვაობის გავლენა წმინდა მოგებაზე წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	დოლარის ეფექტი 2023		დოლარის ეფექტი 2022	
	ზრდა 20%	შემცირება 20%	ზრდა 20%	შემცირება 20%
მოგება/ზარალი	(2,214,835)	2,214,835	(2,428,694)	2,428,694

საპროცენტო განაკვეთის რისკი

საპროცენტო განაკვეთის რისკი წარმოიშობა საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების პოტენციური ცვლილების გამო, რომელმაც შესაძლოა უარყოფითი გავლენა იქონიოს ჯგუფის ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების რეალურ ღირებულებებზე ან მომავალ ფულად ნაკადებზე. კომპანია დგას საპროცენტო რისკის წინაშე, რადგანაც ჯგუფს

19. ფინანსური რისკი (გაგრძელება)

გააჩნია ცვლადი საპროცენტო განაკვეთის მქონე მიღებული სესხები. 2023 და 2022 წლის 31 დეკემბრისთვის კომპანიის მიერ აღებული ცვლადი საპროცენტო განაკვეთის მატარებელი სესხები დენომინირებულია აშშ დოლარში და ევროში.

ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი გულისხმობს, ჯგუფის ვალდებულებების გადახდისუნარიანობას. ჯგუფი ფრთხილად მართავს ლიკვიდურობას, რაც გულისხმობს საკმარისი რაოდენობის ფულის და მისი ეკვივალენტების ფლობას,

აგრეთვე მაღალი ლიკვიდური აქტივების ფლობას, რათა ჯგუფმა დროულად გადაიხადოს ყველა საოპერაციო და სასესხო ვალდებულება. შემდეგი ცხრილები შედგენილი იქნა ფინანსური ვალდებულებების არადისკონტირებული ფულადი ნაკადებით.

31 დეკემბერი, 2023	ერთ წელზე ნაკლები	ერთ წელზე მეტი	სულ
აქტივები			
წმინდა სავაჭრო მოთხოვნები	207,265	-	207,265
ფული და ფულის ეკვივალენტები	11,315,787	-	11,315,787
შეზღუდული ფულადი სახსრები	3,802,988	823,260	4,626,248
გაცემული სესხები	971,547	580,618	1,552,165
საკონტრაქტო აქტივები	1,892,425		1,820,600
სულ	18,190,012	1,403,878	19,522,065
ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	17,980,304	10,960,962	28,941,266
საიჯარო ვალდებულებები	5,117	-	5,117
სესხები	179,398	22,821,624	23,001,022
სულ	18,164,818	33,782,586	51,947,405
ლიკვიდობის დეფიციტი	25,194	(32,378,708)	(32,425,340)

31 დეკემბერი, 2022	ერთ წელზე ნაკლები	ერთ წელზე მეტი	სულ
აქტივები			
წმინდა სავაჭრო მოთხოვნები	6,171	-	6,171
ფული და ფულის ეკვივალენტები	5,505,653	-	5,505,653
შეზღუდული ფულადი სახსრები	-	398,845	398,845
სულ	5,511,824	398,845	5,910,669
ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	337,665	15,651,603	15,989,268
საიჯარო ვალდებულებები	72,260	70,501	142,761
სესხები	885,579	-	885,579
სულ	1,295,504	15,722,104	17,017,608
ლიკვიდობის დეფიციტი	4,216,320	(15,323,259)	(11,106,939)

19. ფინანსური რისკი (გაგრძელება)

ლიკვიდურობის რისკის სამართვად კომპანია იყენებს საკუთარ ფინანსურ აქტივებს, როგორცაა ფულადი რესურსები.

ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულება

ჯგუფის ფინანსური ანგარიშგებაში წარმოდგენილი ზოგიერთი აქტივისა და ვალდებულებისთვის მოითხოვება რეალური ღირებულების განმარტება. ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების რეალური ღირებულების შეფასებისათვის ჯგუფი იყენებს ხელმისაწვდომ საბაზრო მონაცემებს. რეალური ღირებულების შეფასებას ჯგუფი ახდენს შემდეგი ინფორმაციის საფუძველზე:

- **დონე 1:** აქტიურ ბაზარზე იდენტური ერთეულის კოტირებული ფასების გამოყენებით (არაკორექტირებული)
- **დონე 2:** თუ ასეთი ფასი არ არსებობს, სხვა პირდაპირ ან არაპირდაპირი ემპირიული მონაცემების მიხედვით, როგორცაა ისეთი ბაზრის კოტირებული ფასი, რომელიც არ არის აქტიური იმ იდენტური ერთეულისათვის, რომელსაც სხვა მხარე ფლობს, როგორც აქტივს.
- **დონე 3:** არასაბაზრო მონაცემების საფუძველზე. თუ პირველ და მეორე დონეებში აღწერილი ემპირიული ფასები არ არსებობს, მაშინ ხდება შეფასების სხვა მეთოდების გამოყენება;

რეალური ღირებულების კლასიფიკაცია დონეებად დამოკიდებულია გამოყენებული ინფორმაციის დონეზე და რეალური ღირებულების გაანგარიშებაში მის მნიშვნელობაზე. დონეებს შორის გადატანა აისახება იმ პერიოდში, როდესაც ადგილი აქვს ასეთ მოვლენას.

რეალური ღირებულება არის ის თანხა, რომელიც მიიღება აქტივის გაყიდვის შედეგად, ან გადაიხდება ვალდებულების გადაცემის შედეგად ბაზრის მონაწილეებს შორის ჩვეულებრივი გარიგების პირობებში შეფასების თარიღისთვის. ჯგუფი ფინანსური ინსტრუმენტების სავარაუდო რეალურ ღირებულებას განსაზღვრავს ხელმისაწვდომი საბაზრო ინფორმაციის საფუძველზე, ასეთის არსებობის შემთხვევაში, და სათანადო შეფასებების მეთოდების გამოყენებით. რეალური ღირებულების დასადგენად, საბაზრო მონაცემების ინტერპრეტაციისთვის განსჯის გამოყენება საჭირო. საქართველო კვლავაც ავლენს განვითარებადი ბაზრისათვის დამახასიათებელ ნიშნებს და ეკონომიკური პირობები ისევ ზღუდავს ფინანსურ ბაზრებზე საქმიანობის მოცულობას.

საბაზრო კოტირებები შეიძლება მოძველებული იყოს, იძულებითი რეალიზაციის გარიგებებს ასახავდეს და ამიტომ არ წარმოადგენდეს ფინანსური ინსტრუმენტების რეალურ ღირებულებას. ჯგუფი ყველა არსებულ საბაზრო ინფორმაციას იყენებს ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების შესაფასებლად. პროცენტის მატარებელი ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების რეალური ღირებულება დგინდება იდენტურ ფინანსურ ინსტრუმენტებზე პირველადი აღიარების დროს დაფიქსირებულ საპროცენტო განაკვეთსა და მიმდინარე საპროცენტო განაკვეთების შედარების შედეგად. პროცენტის მატარებელი ფინანსური ინსტრუმენტის რეალური ღირებულება გამომდინარეობს ფულადი სახსრების ნაკადის ღირებულებიდან, რომელიც დისკონტირებულია ფულის ბაზრის მიმდინარე იმ საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით, რომელიც დამახასიათებელია მსგავსი საკრედიტო რისკისა და ვადიანობის ფინანსური ინსტრუმენტებისათვის. ჯგუფის ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების რეალური ღირებულება, რომელიც არის ლიკვიდური და ხასიათდება მოკლევადიანობით ან აქვს ფიქსირებული ან მცოცავი საპროცენტო განაკვეთით, უახლოვდება მათ საბალანსო ღირებულებას.

მიღებული სესხების მეორე დონის მიხედვით შეფასებული რეალური ღირებულება ეფუძნება მომავალი ფულადი ნაკადების დისკონტირებულ ღირებულებას. დისკონტირების განაკვეთი მერყეობს 7.5%-დან 10%-მდე, რომელიც ემთხვევა საბაზრო განაკვეთს.

საიჯარო ვალდებულებების მესამე დონის მიხედვით შეფასებული რეალური ღირებულება ეფუძნება მომავალი ფულადი ნაკადების დისკონტირებულ ღირებულებას. დისკონტირების განაკვეთი მერყეობს 22%-დან 24%-მდე, რომელიც ემთხვევა საბაზრო განაკვეთს.

19. ფინანსური რისკი (გაგრძელება)**კაპიტალის მართვა**

ჯგუფი თავის კაპიტალთან დაკავშირებულ რისკს მართავს იმისათვის, რომ უზრუნველყოს ფუნქციონირებად საწარმოდ დარჩენა და ამავედროულად დაინტერესებული მხარეების უკუგების მაქსიმიზაცია, მოზიდული და საკუთარი კაპიტალის ოპტიმალური ბალანსის დაცვის გზით. ჯგუფის ხელმძღვანელობა რეგულარულად მიმოიხილავს კაპიტალის სტრუქტურას. ასეთი განხილვების ფარგლებში, ჯგუფის ხელმძღვანელობა მიიჩნევს, რომ ჯგუფი აბალანსებს მთლიანი კაპიტალის სტრუქტურას დივიდენდების გაცემით, აღებული სესხის თანხით კაპიტალის ზრდით და არსებული სესხების დაფარვით.

20. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

დაკავშირებული მხარეები ან ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან, როგორც განსაზღვრულია ბასს 24 -ით „შენიშვნები დაკავშირებული მხარეების შესახებ“, წარმოადგენს:

მხარეებს, რომლებიც პირდაპირ ან ირიბად, ერთი ან მეტი შუამავლის მეშვეობით: აკონტროლებს ან კონტროლდება, ან არის საერთო კონტროლის ქვეშ დაქვემდებარებული კომპანია (მათ შორის, მშობლები, შვილობილი კომპანიები და თანამზრახველები); ფლობს წილს კომპანიაში, რომელიც აძლევს მნიშვნელოვანი გავლენის შესაძლებლობას და რომელსაც აქვს კომპანიაზე ერთობლივი კონტროლი;

- ა) პარტნიორი საწარმო - საწარმოები, რომლებზეც კომპანიას აქვს მნიშვნელოვანი გავლენა და რომელიც არ არის არც შვილობილი კომპანია და არც ერთობლივი საწარმო.
- ბ) ერთობლივი საწარმოები, სადაც კომპანია წარმოადგენს საწარმოს;
- გ) კომპანიის ან მისი მშობლის მმართველი პერსონალი.
- დ) ოჯახის ახლო წევრები, რომელიც ნახსენებია (ა) ან (დ)-ში;
- ე) მხარე, რომელიც კონტროლდება, ერთობლივად კონტროლდება ან განიცდის მნიშვნელოვან გავლენას, ან რომელზეც მნიშვნელოვანი ხმის უფლება აქვს, პირდაპირ ან ირიბად, (დ) ან (ე)-ში ნახსენებ ინდივიდუალებს.
- ვ) დასაქმების შემდგომი შეღავათების სისტემა თანამშრომლებისთვის ან მხარისთვის, რომელიც არის დაკავშირებული კომპანია.

ქვემოთ მოცემულ ცხრილებში წარმოდგენილია ინფორმაცია 2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით დაკავშირებულ მხარეებთან არსებული ნაშთებისა და ტრანზაქციების შესახებ.

დაკავშირებულ მხარეებთან დაკავშირებული ნაშთები 2023 და 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია:

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	მფლობელები	31 დეკემბერი 2023	
		საერთო კონტროლის დაქვემდებარებული საწარმოები	სხვა
აქტივები			
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	-	966,347	-
გაცემული ავანსები	1,477,839	689,608	-
გაცემული სესხები	59,613	2,472,003	-
ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	-	582,694	-
მიღებული სესხები	-	1,661,954	-
მიღებული ავანსი	-	180,201	-

შპს „თეთრი კვადრატი“

კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	მფლობელები	31 დეკემბერი 2022 საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები	სხვა
აქტივები			
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	-	6,171	-
გაცემული ავანსები	384,043	679,541	-
ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	-	30,000	-
მიღებული სესხები	206,268	679,310	-
მიღებული ავანსი	-	55,476	-

დაკავშირებულ მხარეებთან დაკავშირებული ტრანზაქციები 2023 და 2022 წლის განმავლობაში წარმოდგენილია:

სხვა სრული შემოსავალი ანგარიშგება	მფლობელები	საერთო მფლობელობაში მყოფი კომპანია	მთავარი მენეჯმენტი
31 დეკემბერი 2023			
ზოგადი და სხვა	5,265,614	-	-
ადმინისტრაციული ხარჯები			
საპროცენტო ხარჯი	10,038	62,851	-
შემოსავალი	-	-	-
31 დეკემბერი 2022			
სხვა სრული შემოსავალი ანგარიშგება	მფლობელები	საერთო მფლობელობაში მყოფი კომპანია	მთავარი მენეჯმენტი
ზოგადი და სხვა	1,570,917	-	-
ადმინისტრაციული ხარჯები			
საპროცენტო ხარჯი	6,268	44,041	-
შემოსავალი	-	125,491	-

21. საანგარიშო პერიოდის შემდეგი მოვლენები

ეს ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცდა გამოსაშვებად კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ 2024 წლის 29 თებერვალს.

საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ ადგილი არ ჰქონია მოვლენებს, რომელიც საჭიროებს კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შესწორებას ან/და განმარტებით შენიშვნებში ასახვას.

მმართველობის ანგარიშგება

2023 წელი

შინაარსი

1. საქმიანობის მიმოხილვა	3
2. ორანიზაციული სტრუქტურა	3
3. არა-ფინანსური მაჩვენებლები/ადამიანური რესურსები	3
4. ჯგუფის განვითარების გეგმები	3
5. ფინანსური მაჩვენებლები	4
8. ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები	6

1. საქმიანობის მიმოხილვა

შპს „თეთრი კვადრატი“ (შემდგომში „კომპანია“) არის შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, რომელიც დაფუძნდა 2021 წელს 16 ივლისს და მდებარეობს საქართველოში. იგი დარეგისტრირებულია სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ საიდენტიფიკაციო კოდით: 404618767. კომპანიის იურიდიული მისამართია: ქ. ტარას შევჩენკო N1, სადარბაზო 2, სართული 3, ბინა N41, თბილისი, საქართველო. კომპანიის საქმიანობის ძირითადი მიმართულებებია საცხოვრებელი და კომერციული ბინების რეალიზაცია და შესაბამისი დეველოპერული მომსახურება.

კომპანია წარმოადგენს ჯგუფის მშობელ კომპანიას. კომპანიის მიერ ფლობილი წილები სხვა კომპანიებში არის შემდეგი:

კომპანია	ურთიერთობის სახე	2022	საქმიანობის სახე
შპს „თეთრი კვადრატი ჯიქიაზე“	შვილობილი კომპანია	100%	დეველოპერი
შპს „თეთრი კვადრატი ისანში“	შვილობილი კომპანია	100%	დეველოპერი
შპს „თეთრი კვადრატი მინდელზე“	შვილობილი კომპანია	100%	დეველოპერი
შპს „თეთრი კვადრატი ქუთაისი“	შვილობილი კომპანია	100%	დეველოპერი
შპს „ფილიგრინი 2“	შვილობილი კომპანია	100%	დეველოპერი
შპს „ფილიგრინი“	შვილობილი კომპანია	100%	დეველოპერი

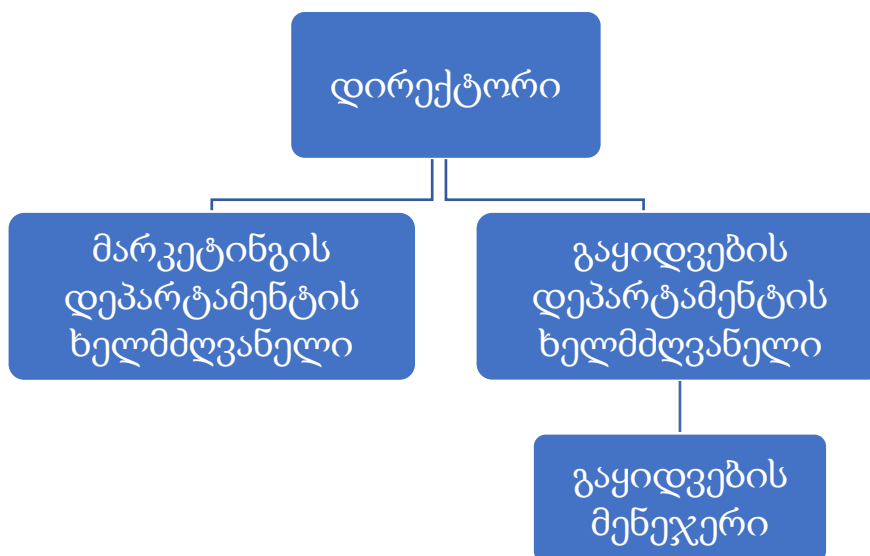
აღნიშნული კომპანიები ერთობლივად მოხსენიებულია მიმდინარე კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში, როგორც „ჯგუფი“.

ჯგუფითავეს საქმიანობას ახორციელებს საკუთარი კაპიტალითა და მოზიდული სახსრებით. საკუთარი კაპიტალი შედგება როგორც საწესდებო კაპიტალისგან, ისე, დაგროვილი გაუნაწილებელი მოგებისგან.

ჯგუფი სტაბილურად ასაქმებს 19 თანამშრომელს საოპერაციო და ადმინისტრაციულ მიმართულებებში პროცენტული თანაფარდობით 20/80.

ჯგუფს მართვის ნაწილში ყავს გამოყოფილი როგორც მიმდინარე ბიზნეს-პროცესების დაფარვაზე პასუხისმგებელი, ისე სტრატეგიულ განვითარებაზე ფოკუსირებული სტრუქტურული ერთეულები.

2. ორგანიზაციული სტრუქტურა



3. არა-ფინანსური მაჩვენებლები/ადამიანური რესურსები

ჯგუფში არსებული კომპანიებიდან შპს „თეთრი კვადრატი“ არის დედა კომპანია. ჯგუფში დიდი ყურადღება ექცევა თანამშრომლების განვითარებას და მათი პოტენციალის გამოვლენას, რაც მუდმივი განვითარებისა და სწავლების საშუალებით მიიღწევა. ჯგუფისთვის აუცილებელია თითოეულ თანამშრომელს მიეცეს თანაბარი შანსი საკუთარი შესაძლებლობების უკეთ გამოვლენაში და ამით ხელი შეუწყოს როგორც საკუთარი თავის, ისე ჯგუფის განვითარებას.

4. ჯგუფის განვითარების გეგმები

ჯგუფი ორიენტირებულია ზრდასა და განვითარებაზე, მუშაობს როგორც ფიზიკური გაფართოების სტრატეგიით, ასევე ბაზარზე წვდომის ინტენსიურობის გასაზრდელად. განვითარების ერთერთი ცენტრალური სტრატეგია ეყრდნობა გაციფრულების პროცესის გაღრმავებას როგორც მომხმარებლისათვის შესაბამისი სერვისების, ისე ოპერაციების მართვის ნაწილში.

5. ფინანსური მაჩვენებლები

მოგება-ზარალისა და სხვასრული შემოსავლის ანგარიშგება

	2023	2022
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვიდან მიღებული შემოსავალი	41,621,824	9,733,493
რეალიზაციის თვითღირებულება	34,772,760	8,501,098
საერთო მოგება	6,849,065	1,232,395
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	-5,925,911	-
საოპერაციო მოგება / (ზარალი)	923,154	29,867
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი	-	141,455
კურსთაშორის სხვაობიდან მიღებული მოგება/(ზარალი)	-453,062	663,799
საპროცენტო ხარჯი	-289,084	-53,532
საპროცენტო შემოსავალი	69,284	-
მოგება / (ზარალი) დაბეგვრამდე	250,292	781,589
მოგების გადასახადის ხარჯი	-	-
წლის წმინდა მოგება / (ზარალი)	250,292	781,589
სხვა სრული შემოსავალი	-	-
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი / (ზარალი)	250,292	781,589

ფინანსური მდგომარეობის ინდივიდუალური ანგარიშგება

<i>ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება</i>	31 დეკემბერი, 2023	31 დეკემბერი, 2022* (გადანგარშებული)
მოკლევადიანი აქტივები		
ფული და ფულის ეკვივალენტები	11,315,787	5,505,653
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	207,265	6,171
გადახდილი ავანსები	3,166,928	1,337,764
გაცემული სესხები	971,547	-
შეზღუდული ფულადი სახსრები	3,802,988	-
საკონტრაქტო აქტივები	1,892,425	-
საგადასახადო აქტივი	136,386	-
სხვა აქტივები	-	98,000
სულ მოკლევადიანი აქტივები	21,493,326	6,947,588
გრძელვადიანი აქტივები		
შეზღუდული ფულადი სახსრები	823,260	398,845
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება	40,199,980	16,771,297
ძირითადი საშუალებები	4,287	3,563
გაცემული სესხები	580,618	-
აქტივის გამოყენების უფლება	72,609	145,217
არამატერიალური აქტივი	63,919	-
სულ გრძელვადიანი აქტივები	41,744,673	17,318,922
სულ აქტივები	63,237,999	24,266,510
მოკლევადიანი ვალდებულებები		
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	17,980,304	337,665
მიღებული ავანსები	109	55,476
საკონტრაქტო ვალდებულებები	10,256,712	4,209,945
მიღებული სესხები	179,398	885,579
საიჯარო ვალდებულებები	5,117	72,260
ანარიცხი	-	2,200,000
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები	28,421,640	7,760,925
გრძელვადიანი ვალდებულებები		
მიღებული სესხები	10,960,962	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	22,821,624	15,651,603
საიჯარო ვალდებულებები	-	70,501
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები	33,782,586	15,722,104
სულ ვალდებულებები	62,204,226	23,483,029
საწესდებო კაპიტალი	18,200	18,200
დაგროვილი ზარალი/(მოგება)	1,015,573	765,281
სულ კაპიტალი	1,033,773	783,481
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი	63,237,999	24,266,510

6. ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები

ჯგუფს აქვს მოქმედი შიდა და გარე რისკები. შიდა რისკების სრული კონტროლი და აღმოფხვრა ჯგუფის მენეჯმენტისათვის ხელმისაწვდომია.

ჯგუფის შიდა რისკები იყოფა საოპერაციო და ფინანსურ რისკებად. საოპერაციო რისკების შესამცირებლად ჯგუფი ითვალისწინებს მარეგულირებელი ორგანოების ყველა სტანდარტს, აწარმოებს უსაფრთხოების სისტემის გამართული ფუნქციონირების მუდმივად გაუმჯობესებადი პოლიტიკის ფორმირებას. მონაცემთა უსაფრთხოებისა და საიმედოობის დონის გასაზრდელად აუმჯობესებს სასერვერო ინფრასტრუქტურას და აწარმოებს მონაცემთა სამ-დონიანი შემნახველი ინფრასტრუქტურის მართვას.

ობიექტებს იცავს დაცვის პოლიცია.

ჯგუფისწორად მართავს ფინანსურ რისკებსაც, როგორიცაა ლიკვიდურობის რისკი და კაპიტალის ადეკვატურობა.

ჯგუფს მუდმივად აქვს იმის საშუალება რომ დროულად დაფაროს თავისი ვალდებულებები.

ჯგუფი ყოველთვის დროულად იხდის გადასახადებს.

გარე რისკებია ისეთი რისკები, რომელთაც ჯგუფივერ აკონტროლებს, მაგრამ შეუძლია მიიღოს გარკვეული ზომები ასეთი რისკების თავიდან ასაცილებლად ან ზარალის მინიმუმამდე შესამცირებლად.

გარე რისკებია: მაკროეკონომიკური რისკები, ეროვნული ვალუტის ხშირი ცვალებადობა, ეკონომიკური არასტაბილურობა, ინფლაცია, სტიქიები და კატასტროფები, ასევე პოლიტიკური ცვლილებები და მარეგულირებელი ორგანოების მიერ მიღებული რეგულაციები.

ჯგუფიცდილობს მზად იყოს ნებისმიერი ცვლილებისა და რისკისთვის.

შორენა დარჩიაშვილი

დირექტორი

6. ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები

ჯგუფს აქვს მოქმედი შიდა და გარე რისკები. შიდა რისკების სრული კონტროლი და აღმოფხვრა ჯგუფის მენეჯმენტისათვის ხელმისაწვდომია.

ჯგუფის შიდა რისკები იყოფა საოპერაციო და ფინანსურ რისკებად. საოპერაციო რისკების შესამცირებლად ჯგუფი ითვალისწინებს მარეგულირებელი ორგანოების ყველა სტანდარტს, აწარმოებს უსაფრთხოების სისტემის გამართული ფუნქციონირების მუდმივად გაუმჯობესებადი პოლიტიკის ფორმირებას. მონაცემთა უსაფრთხოებისა და საიმედოობის დონის გასაზრდელად აუმჯობესებს სასერვერო ინფრასტრუქტურას და აწარმოებს მონაცემთა სამ-დონიანი შემნახველი ინფრასტრუქტურის მართვას.

ობიექტებს იცავს დაცვის პოლიცია.

ჯგუფისწორად მართავს ფინანსურ რისკებსაც, როგორცაა ლიკვიდურობის რისკი და კაპიტალის ადეკვატურობა. ჯგუფს მუდმივად აქვს იმის საშუალება რომ დროულად დაფაროს თავისი ვალდებულებები.

ჯგუფი ყოველთვის დროულად იხდის გადასახადებს.

გარე რისკებია ისეთი რისკები, რომელთაც ჯგუფივერ აკონტროლებს, მაგრამ შეუძლია მიიღოს გარკვეული ზომები ასეთი რისკების თავიდან ასაცილებლად ან ზარალის მინიმუმამდე შესამცირებლად.

გარე რისკებია: მაკროეკონომიკური რისკები, ეროვნული ვალუტის ხშირი ცვალებადობა, ეკონომიკური არასტაბილურობა, ინფლაცია, სტიქიები და კატასტროფები, ასევე პოლიტიკური ცვლილებები და მარეგულირებელი ორგანოების მიერ მიღებული რეგულაციები.

ჯგუფიცდილობს მზად იყოს ნებისმიერი ცვლილებისა და რისკისთვის.

7. 

შორენა დარჩიაშვილი

დირექტორი

ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის („კანონი“) მე-7 მუხლის მე-10 პუნქტის მოთხოვნების შესაბამისად მომზადებული მოსაზრება

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „თეთრი კვადრატი“ მფლობელსა და ხელმძღვანელობას:

დასკვნა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე

ჩვენ ჩავატარეთ შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „თეთრი კვადრატის“ და მისი შვილობილი კომპანიების (ერთობლივად „ჯგუფი“) კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის და არამოდიფიცირებული დასკვნა 2024 წლის 29 თებერვალს. აუდიტირებული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება არ ასახავს 2024 წლის 29 თებერვლის შემდეგ მომხდარი მოვლენების შედეგებს. ჩვენ არ ჩავიტარებთ ჯგუფის კონსოლიდირებულ მმართველობის ანგარიშგებაში ასახული იმ მოვლენების აუდიტი, რომლებიც დადგა ჩვენ მიერ აუდიტირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე გაცემული აუდიტორის დასკვნის თარიღის შემდეგ.

სხვა ინფორმაცია - ჯგუფის მმართველობის ანგარიშგება

სხვა ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია ხელმძღვანელობა. სხვა ინფორმაცია მოიცავს ინფორმაციას, რომელიც შეტანილია ჯგუფის მმართველობის ანგარიშგებაში, მაგრამ არ მოიცავს ფინანსურ ანგარიშგებასა და ჩვენ მიერ მასზე გაცემულ აუდიტორის დასკვნას.

ჩვენი მოსაზრება ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავდა ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და არანაირი ფორმის მარწმუნებელი დასკვნა არ წარმოგვიდგენია მასზე 2024 წლის 29 თებერვალს. ჯგუფის მმართველობის ანგარიშგება ჩვენთვის ხელმისაწვდომი გახდა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის დასკვნის გამოცემის შემდგომ.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა კომპანიის მმართველობის ანგარიშგებასთან დაკავშირებით

ჩვენი პასუხისმგებლობაა, რომ გავცნოთ ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და განვიხილოთ, ზემოთ აღნიშნული სხვა ინფორმაცია არის თუ არა არსებითად თანხვედნილი ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან და არის თუ არა კანონის მოთხოვნებთან შესაბამისობაში, ან სხვა მხრივ ხომ არ ტოვებს ისეთ შთაბეჭდილებას, რომ არსებითად მცდარია აუდიტის პროცესში ჩვენ მიერ მოპოვებული ინფორმაციიდან გამომდინარე. თუ ჩვენ შესრულებულ სამუშაოზე დაყრდნობით დავასკვნით, რომ არსებითი უზუსტობაა ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციაში, გვევალება ამ ფაქტის შესახებ ინფორმირება. ამასთან დაკავშირებით, ჩვენ არ აღმოგვიჩენია ისეთი საკითხი, რომლის შესახებაც აუცილებელი იქნებოდა ინფორმირება.

მოსაზრება კონსოლიდირებულ მმართველობის ანგარიშგებაზე

ჩვენი აზრით, კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგებაში ასახული ინფორმაცია, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით:

- ▶ თანხვედნილია ჯგუფის 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან;
- ▶ მოიცავს ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლით მოთხოვნილ ინფორმაციასა და შესაბამისობაშია სათანადო მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებთან.

გელა მღებრიშვილი, გარიგების პარტნიორი (SARAS-A-965518)

შპს „ნექსია ჯორჯია“ (SARAS-F-550338)

28 ოქტომბერი 2024

თბილისი, საქართველო

