

თეთრი
კვანძი

2024

შპს „თეთრი კვანძი“

კონსოლიდირებული ფინანსური და მმართველობის ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად

სარჩევი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა	3-6
---------------------------------------	-----

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება.....	7
ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება.....	8
საკუთარი კაპიტალის ცვლილების კონსოლიდირებული ანგარიშგება.....	9
ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული ანგარიშგება.....	10

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

1. ძირითადი საქმიანობა.....	11
2. მომზადების საფუძველი.....	12
3. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა	13
4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები	25
5. წინა პერიოდის კორექტირებები	26
6. შემოსავალი მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვიდან.....	28
7. მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვიდან თვითღირებულება.....	28
8. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები.....	28
9. ბიზნეს კომბინაცია-ხელსაყრელი გარიგება.....	29
10. საპროცენტო შემოსავალი(ხარჯი)	30
11. ფული და ფულის ეკვივალენტები	31
12. შეზღუდული ფულადი სახსრები.....	31
13. გადახდილი ავანსები.....	31
14. მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება	32
15. გაცემული სესხები.....	33
16. სავაჭრო ვალდებულებები.....	34
17. საწესდებო კაპიტალი.....	34
18. საკონტრაქტო ვალდებულებები.....	34
19. მიღებული სესხები.....	35
20. ანარიცხები და პირობითი ვალდებულებები.....	36
21. ფინანსური რისკი.....	36
22. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან.....	42
23. საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგი მოვლენები.....	44

მართველობითი ანგარიშგება

45

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „თეთრი კვადრატის“ მფლობელებსა და ხელმძღვანელობას

მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ აუდიტი შპს „თეთრი კვადრატისა“ და მისი შვილობილი კომპანიების (ერთობლივად „ჯგუფი“) კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებისა, რომელიც მოიცავს 2024 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 2024 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.

მნიშვნელოვანი გარემოება

ჯგუფის 2024 წლის კონსოლიდირებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის ფარგლებში ჩვენ აგრეთვე ჩავატარეთ მე-5 შენიშვნაში წარმოდგენილი შესწორებების აუდიტიც, რომლებიც ეხება 2023 და 2022 წლის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას. შესადარის ინფორმაციაზე ჩატარებული აუდიტორული პროცედურები შემოიფარგლება მხოლოდ აღნიშნული შესწორებებით. ჩვენი აზრით მსგავსი შესწორებები მიზანშეწონილი და სწორია. ჩვენი მოსაზრება მოდიფიცირებული არ არის ამ საკითხთან მიმართებით.

სხვა ინფორმაცია, რომელიც მოცემულია ჯგუფის მმართველობის ანგარიშგებაში

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია სხვა ინფორმაციაზე. სხვა ინფორმაცია მოიცავს ჯგუფის კონსოლიდირებულ მმართველობის ანგარიშგებაში მოცემულ ინფორმაციას, მაგრამ არ შეიცავს კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასა და ჩვენ მიერ მასზე გაცემულ აუდიტორულ დასკვნას.

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „თეთრი კვადრატის“ მფლობელებსა და ხელმძღვანელობას

მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ აუდიტი შპს „თეთრი კვადრატისა“ და მისი შვილობილი კომპანიების (ერთობლივად „ჯგუფი“) კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებისა, რომელიც მოიცავს 2024 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 2024 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 დამოუკიდებლები 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.

მნიშვნელოვანი გარემოება

ჯგუფის 2024 წლის კონსოლიდირებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის ფარგლებში ჩვენ აგრეთვე ჩავატარეთ მე-5 შენიშვნაში წარმოდგენილი შესწორებების აუდიტიც, რომლებიც ეხება 2023 და 2022 წლის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას. შესადარის ინფორმაციაზე ჩატარებული აუდიტორული პროცედურები შემოიფარგლება მხოლოდ აღნიშნული შესწორებებით. ჩვენი აზრით მსგავსი შესწორებები მიზანშეწონილი და სწორია. ჩვენი მოსაზრება მოდიფიცირებული არ არის ამ საკითხთან მიმართებით.

სხვა ინფორმაცია, რომელიც მოცემულია ჯგუფის მმართველობის ანგარიშგებაში

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია სხვა ინფორმაციაზე. სხვა ინფორმაცია მოიცავს ჯგუფის კონსოლიდირებულ მმართველობის ანგარიშგებაში მოცემულ ინფორმაციას, მაგრამ არ შეიცავს კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასა და ჩვენ მიერ მასზე გაცემულ აუდიტორულ დასკვნას.

კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე გაცემული ჩვენი აუდიტორული მოსაზრება არ მოიცავს სხვა ინფორმაციას.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავეცნოთ ზემოთ მითითებულ სხვა ინფორმაციას და განვიხილოთ, ეს სხვა ინფორმაცია არის თუ არა არსებითად შეუსაბამო ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან სათანადო მარეგულირებელი ნორმატიული აქტების მოთხოვნებთან, ან სხვა მხრივ ხომ არ ტოვებს ისეთ შთაბეჭდილებას, რომ არსებითად მცდარია აუდიტის პროცესში ჩვენ მიერ მოპოვებული ინფორმაციიდან გამომდინარე.

იმ შემთხვევაში, თუ ჩვენ მიერ სხვა ინფორმაციასთან დაკავშირებით შესრულებულ სამუშაოზე დაყრდნობით, დავასკვნით, რომ არსებითი უზუსტობაა ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციაში, ჩვენ უნდა განვაცხადოთ ეს ფაქტი. ამასთან დაკავშირებით არაფერი გვაქვს განსაცხადებელი.

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.

კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე გაცემული ჩვენი აუდიტორული მოსაზრება არ მოიცავს სხვა ინფორმაციას.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავეცნოთ ზემოთ მითითებულ სხვა ინფორმაციას და განვიხილოთ, ეს სხვა ინფორმაცია არის თუ არა არსებითად შეუსაბამო ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან სათანადო მარეგულირებელი ნორმატიული აქტების მოთხოვნებთან, ან სხვა მხრივ ხომ არ ტოვებს ისეთ შთაბეჭდილებას, რომ არსებითად მცდარია აუდიტის პროცესში ჩვენ მიერ მოპოვებული ინფორმაციიდან გამომდინარე.

იმ შემთხვევაში, თუ ჩვენ მიერ სხვა ინფორმაციასთან დაკავშირებით შესრულებულ სამუშაოზე დაყრდნობით, დავასკვნით, რომ არსებითი უზუსტობაა ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციაში, ჩვენ უნდა განვაცხადოთ ეს ფაქტი. ამასთან დაკავშირებით არაფერი გვაქვს განსაცხადებელი.

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.

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.

დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე

ჩვენი აზრით, აუდიტის პროცესში ჩატარებული სამუშაოების საფუძველზე, ხელმძღვანელობის ანგარიშში ასახული ინფორმაცია, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით:

- ▶ შეესაბამება 2024 წლის 31 დეკემბრისათვის დასრულებული წლის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას;
- ▶ მოიცავს ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მიერ მოთხოვნილ ინფორმაციას და შესაბამისობაშია სათანადო მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებთან.

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

შპს „ნექსია ჯორჯია“ (SARAS-F-550338)

30 აპრილი, 2025

თბილისი, საქართველო

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.

დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე

ჩვენი აზრით, აუდიტის პროცესში ჩატარებული სამუშაოების საფუძველზე, ხელმძღვანელობის ანგარიშში ასახული ინფორმაცია, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით:

- ▶ შეესაბამება 2024 წლის 31 დეკემბრისათვის დასრულებული წლის კონსოლდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას;
- ▶ მოიცავს ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მიერ მოთხოვნილ ინფორმაციას და შესაბამისობაშია სათანადო მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებთან.

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

შპს „ნექსია ჯორჯია“ (SARAS-F-550338)

30 აპრილი, 2025

თბილისი, საქართველო



შპს „თეთრი კვადრატი“

კონსოლიდირებული მოგება/ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება
2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში)

სრული შემოსავლის ანგარიშგება	შენიშვნები	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023* (გადაანგარიშებული)
შემოსავალი მარაგებიდან კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვიდან	6	25,996,682	-
მარაგებიდან კლასიფიცირებული გაყიდული უძრავი ქონების თვითღირებულება	7	(18,420,566)	-
საერთო მოგება		7,576,116	-
მარკეტინგული მომსახურებიდან მიღებული შემოსავალი		379,847	719,716
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	8	(17,969,661)	(5,925,911)
საოპერაციო მოგება		(10,013,698)	(5,206,195)
საპროცენტო შემოსავალი	10	2,942,132	69,283
საკონტრქტო ვალდებულებების დისკონტირების ეფექტი	18	130,244	7,462,547
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი		12,345,248	-
მოგება ხელსაყრელი შესყიდვიდან	9	3,833,356	-
კურსთაშორის სხვაობიდან მიღებული მოგება/(ზარალი)		(2,592,829)	(315,999)
საპროცენტო ხარჯი	10	(15,737,066)	(4,026,987)
ზარალი დაბეგვრამდე		(9,092,613)	(2,017,351)
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-
წმინდა (ზარალი)		(9,092,613)	(2,017,351)
მთლიანი სრული ზარალი, მიკუთვნებადი შემდეგ პირებზე:			
მშობელი საწარმოს წილი		(6,453,594)	-
არამაკონტროლებელი წილი		(2,639,019)	-

* ზოგიერთი ნაწევნები თანხა არ შეესაბამება 2023 წლის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას და ასახავს მე-5 შენიშვნაში აღწერილი კორექტირების შედეგს.

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით 2025 წლის 30 აპრილს:

შორენა დარჩიაშვილი

დირექტორი

დართული შენიშვნები 11-44 გვერდებზე წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს „თეთრი კვადრატი“
კონსოლიდირებული მოგება/ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება
2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში)

სრული შემოსავლის ანგარიშგება	შენიშვნები	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023* (გადაანგარიშებული)
შემოსავალი მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვიდან	6	25,996,682	-
მარაგებად კლასიფიცირებული გაყიდული უძრავი ქონების თვითღირებულება	7	(18,420,566)	-
საერთო მოგება		7,576,116	-
მარკეტინგული მომსახურებიდან მიღებული შემოსავალი		379,847	719,716
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	8	(17,969,661)	(5,925,911)
საოპერაციო მოგება		(10,013,698)	(5,206,195)
საპროცენტო შემოსავალი	10	2,942,132	69,283
საკონტრქტო ვალდებულების დისკონტირების ეფექტი	18	130,244	7,462,547
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი		12,345,248	-
მოგება ხელსაყრელი შესყიდვიდან	9	3,833,356	-
კურსთაშორის სხვაობიდან მიღებული მოგება/(ზარალი)		(2,592,829)	(315,999)
საპროცენტო ხარჯი	10	(15,737,066)	(4,026,987)
ზარალი დაბეგვრამდე		(9,092,613)	(2,017,351)
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-
წმინდა (ზარალი)		(9,092,613)	(2,017,351)
მთლიანი სრული ზარალი, მიკუთვნებადი შემდეგ პირებზე:			
მშობელი საწარმოს წილი		(6,453,594)	-
არამაკონტროლებელი წილი		(2,639,019)	-

* ზოგიერთი ნაჩვენები თანხა არ შეესაბამება 2023 წლის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას და ასახავს მე-5 შენიშვნაში აღწერილი კორექტირების შედეგს.

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით 2025 წლის 30 აპრილს:

შორენა დარჩიაშვილი

დირექტორი

დართული შენიშვნები 11-44 გვერდებზე წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს „თეთრი კვადრატი“
კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში)

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	შენიშვნები	31 დეკემბერი, 2024	31 დეკემბერი, 2023* (გადაანგარიშებული)	31 დეკემბერი, 2022* (გადაანგარიშებული)
ფული და ფულის ეკვივალენტები	11	13,267,430	11,315,786	5,505,653
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები		1,167,487	207,265	6,171
გაცემული სესხები	15	43,250,862	971,547	-
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება	14	41,345,481	15,748,947	-
შეზღუდული ფულადი სახსრები	12	5,172,019	3,802,988	-
სხვა აქტივები	15	1,099,548	-	98,000
გადახდილი ავანსები	13	6,005,607	3,166,928	1,337,764
სულ მოკლევადიანი აქტივები		111,308,434	35,213,461	6,947,588
შეზღუდული ფულადი სახსრები	12	823,260	823,260	398,845
აქტივის გამოყენების უფლება		195,030	72,609	145,217
ძირითადი საშუალებები		188,289	4,287	3,563
სხვა აქტივები	15	95,039	-	-
გაცემული სესხები	15	2,741,560	580,618	-
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება	14	139,068,631	65,413,164	24,890,470
არამატერიალური აქტივი		-	63,919	-
სულ გრძელვადიანი აქტივები		143,111,809	66,957,857	25,438,095
სულ აქტივები		254,420,243	102,171,318	32,385,683
სავაჭრო ვალდებულებები	16	50,329,835	19,083,054	776,935
სხვა ვალდებულებები	19	726,994	-	-
მიღებული ავანსები		134,530	14,363	70,000
საკონტრაქტო ვალდებულებები	18	38,121,705	12,698,540	-
მიღებული სესხები	19	49,342,892	179,398	885,579
საიჯარო ვალდებულებები		138,439	5,109	72,259
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		138,794,395	31,980,464	1,804,773
საკონტრაქტო ვალდებულებები	18	75,062,299	42,768,742	11,419,767
სავაჭრო ვალდებულებები	16	25,519,162	22,821,624	15,651,603
სხვა ვალდებულებები	19	151,998	-	-
მიღებული სესხები	19	20,928,957	5,378,800	-
საიჯარო ვალდებულებები		-	-	70,501
ანარიცხები		-	-	2,200,000
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		121,662,416	70,969,166	29,341,871
სულ ვალდებულებები		260,456,811	102,949,630	31,146,644
საწესდებო კაპიტალი	17	18,200	18,200	18,200
არაკონტროლირებადი წილი		1,195,338	-	-
დაგროვილი (ზარალი)/მოგება		(7,250,106)	(796,512)	1,220,839
სულ კაპიტალი		(6,036,568)	(778,312)	1,239,039
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		254,420,243	102,171,318	32,385,683

* ზოგიერთი მონაცემი არ შეესაბამება 2023 და 2022 წლის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას და ასახავს მე-5 შენიშვნაში აღწერილი კორექტირების შედეგს.

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით 2025 წლის 30 აპრილს:

შორენა დარჩიაშვილი

დირექტორი

დართული შენიშვნები 11-44 გვერდებზე წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს „თეთრი კვადრატი“
კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში)

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	შენიშვნები	31 დეკემბერი, 2024	31 დეკემბერი, 2023* (გადაანგარიშებული)	31 დეკემბერი, 2022* (გადაანგარიშებული)
ფული და ფულის ეკვივალენტები	11	13,267,430	11,315,786	5,505,653
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები		1,167,487	207,265	6,171
გაცემული სესხები	15	43,250,862	971,547	-
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება	14	41,345,481	15,748,947	-
შეზღუდული ფულადი სახსრები	12	5,172,019	3,802,988	-
სხვა აქტივები	15	1,099,548	-	98,000
გადახდილი ავანსები	13	6,005,607	3,166,928	1,337,764
სულ მოკლევადიანი აქტივები		111,308,434	35,213,461	6,947,588
შეზღუდული ფულადი სახსრები	12	823,260	823,260	398,845
აქტივის გამოყენების უფლება		195,030	72,609	145,217
ძირითადი საშუალებები		188,289	4,287	3,563
სხვა აქტივები	15	95,039	-	-
გაცემული სესხები	15	2,741,560	580,618	-
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება	14	139,068,631	65,413,164	24,890,470
არამატერიალური აქტივი		-	63,919	-
სულ გრძელვადიანი აქტივები		143,111,809	66,957,857	25,438,095
სულ აქტივები		254,420,243	102,171,318	32,385,683
სავაჭრო ვალდებულებები	16	50,329,835	19,083,054	776,935
სხვა ვალდებულებები	19	726,994	-	-
მიღებული ავანსები		134,530	14,363	70,000
საკონტრაქტო ვალდებულებები	18	38,121,705	12,698,540	-
მიღებული სესხები	19	49,342,892	179,398	885,579
საიჯარო ვალდებულებები		138,439	5,109	72,259
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		138,794,395	31,980,464	1,804,773
საკონტრაქტო ვალდებულებები	18	75,062,299	42,768,742	11,419,767
სავაჭრო ვალდებულებები	16	25,519,162	22,821,624	15,651,603
სხვა ვალდებულებები	19	151,998	-	-
მიღებული სესხები	19	20,928,957	5,378,800	-
საიჯარო ვალდებულებები		-	-	70,501
ანარიცხები		-	-	2,200,000
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		121,662,416	70,969,166	29,341,871
სულ ვალდებულებები		260,456,811	102,949,630	31,146,644
საწესდებო კაპიტალი	17	18,200	18,200	18,200
არაკონტროლირებადი წილი		1,195,338	-	-
დაგროვილი (ზარალი)/მოგება		(7,250,106)	(796,512)	1,220,839
სულ კაპიტალი		(6,036,568)	(778,312)	1,239,039
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		254,420,243	102,171,318	32,385,683

* ზოგიერთი მონაცემი არ შეესაბამება 2023 და 2022 წლის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას და ასახავს მე-5 შენიშვნაში აღწერილი კორექტირების შედეგს.

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით 2025 წლის 30 აპრილს:

შორენა დარჩიაშვილი

დირექტორი

შპს „თეთრი კვადრატი“

კონსოლიდირებული საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

	შენიშვნები	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება/(ზარალი)	არამაკონტროლებელი წილი	სულ კაპიტალი
31 დეკემბერი, 2022*		18,200	1,220,839	-	1,239,039
წლის მთლიანი მოგება/(ზარალი)		-	(2,017,351)	-	(2,017,351)
31 დეკემბერი, 2023*		18,200	(796,512)	-	(778,312)
წლის მთლიანი მოგება/(ზარალი)		-	(6,453,594)	(2,639,019)	(9,092,613)
შვილობილი საწარმოს შეძენა	9	-	-	3,834,357	3,834,357
31 დეკემბერი, 2024		18,200	(7,250,106)	1,195,338	(6,036,568)

* ზოგიერთი მონაცემი არ შეესაბამება 2023 და 2022 წლის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას და ასახავს მე-5 შენიშვნაში აღწერილი კორექტირების შედეგს.

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით 2025 წლის 30 აპრილს:

შორენა დარჩიაშვილი

დირექტორი

დართული შენიშვნები 11-44 გვერდებზე წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს „თეთრი კვადრატი“
კონსოლიდირებული საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება
2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში)

	შენიშვნები	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება/(ზარალი)	არამაკონტროლებელი წილი	სულ კაპიტალი
31 დეკემბერი, 2022*		18,200	1,220,839	-	1,239,039
წლის მთლიანი მოგება/(ზარალი)		-	(2,017,351)	-	(2,017,351)
31 დეკემბერი, 2023*		18,200	(796,512)	-	(778,312)
წლის მთლიანი მოგება/(ზარალი)		-	(6,453,594)	(2,639,019)	(9,092,613)
შვილობილი საწარმოს შეძენა	9	-	-	3,834,357	3,834,357
31 დეკემბერი, 2024		18,200	(7,250,106)	1,195,338	(6,036,568)

* ზოგიერთი მონაცემი არ შეესაბამება 2023 და 2022 წლის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას და ასახავს მე-5 შენიშვნაში აღწერილი კორექტირების შედეგს.

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით 2025 წლის 30 აპრილს:

შორენა დარჩიაშვილი

დირექტორი

დართული შენიშვნები 11-44 გვერდებზე წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს „თეთრი კვადრატი“

კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

	შენიშვნები	2024	2023*
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული ფულადი ნაკადები			
კლიენტებისაგან მიღებული ფულადი ნაკადები		539,383	688,798
გაყიდული საცხოვრებელი ფართებიდან მიღებული ფულადი ნაკადები		98,807,288	54,406,051
გაყიდული კომერციული ფართებიდან მიღებული ფულადი ნაკადები		1,239,117	3,071,371
გაყიდული ავტოსადგომებიდან მიღებული ფულადი ნაკადები		1,176,927	981,008
თანამშრომლებზე გაცემული ფულადი ნაკადები		(665,484)	(449,146)
მომწოდებლებზე გაცემული ფულადი ნაკადები		(82,668,252)	(43,405,162)
ფულადი სახსრების დაკავება		(5,482,251)	(5,180,608)
მიწის ნაკვეთის შეძენასთან დაკავშირებული ვალდებულებების დაფარვა		(1,380,809)	(4,227,403)
გადახდილი/(დაბრუნებული) გადასახადები		(3,983,477)	(1,860,645)
სულ წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		7,582,442	4,024,264
საინვესტიციო საქმიანობიდან მიღებული ფულადი ნაკადები			
სესხის გაცემა	15	(42,868,882)	(1,759,281)
გაცემული სესხის უკან დაბრუნება	15	483,633	-
სულ საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები		(42,385,249)	(1,759,281)
საფინანსო საქმიანობიდან მიღებული ფულადი ნაკადები			
მიღებული სესხები	19	47,866,712	5,235,600
მიღებული სესხის დაფარვა	19	(8,106,068)	(1,129,863)
პროცენტის გადახდა	19	(2,656,525)	(437,654)
წმინდა ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		37,104,119	3,668,083
წმინდა ფულის და ფულის ეკვივალენტების ზრდა წლის განმავლობაში		2,301,312	5,933,066
გაცვლითი კურსის ცვლილების ეფექტი ფულის ნაშთზე		(349,668)	(122,933)
ფული და ფული ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	11	11,315,786	5,505,653
ფული და ფული ეკვივალენტები წლის ბოლოს		13,267,430	11,315,786

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით 2025 წლის 30 აპრილს:


შორენა დარჩიაშვილი

დირექტორი

დართული შენიშვნები 11-44 გვერდებზე წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს „თეთრი კვადრატი“
კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგება
2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში)

	შენიშვნები	2024	2023*
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული ფულადი ნაკადები			
კლიენტებისაგან მიღებული ფულადი ნაკადები		539,383	688,798
გაყიდული საცხოვრებელი ფართებიდან მიღებული ფულადი ნაკადები		98,807,288	54,406,051
გაყიდული კომერციული ფართებიდან მიღებული ფულადი ნაკადები		1,239,117	3,071,371
გაყიდული ავტოსადგომებიდან მიღებული ფულადი ნაკადები		1,176,927	981,008
თანამშრომლებზე გაცემული ფულადი ნაკადები		(665,484)	(449,146)
მომწოდებლებზე გაცემული ფულადი ნაკადები		(82,668,252)	(43,405,162)
ფულადი სახსრების დაკავება		(5,482,251)	(5,180,608)
მიწის ნაკვეთის შეძენასთან დაკავშირებული ვალდებულებების დაფარვა		(1,380,809)	(4,227,403)
გადახდილი/(დაბრუნებული) გადასახადები		(3,983,477)	(1,860,645)
სულ წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		7,582,442	4,024,264
საინვესტიციო საქმიანობიდან მიღებული ფულადი ნაკადები			
სესხის გაცემა	15	(42,868,882)	(1,759,281)
გაცემული სესხის უკან დაბრუნება	15	483,633	-
სულ საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები		(42,385,249)	(1,759,281)
საფინანსო საქმიანობიდან მიღებული ფულადი ნაკადები			
მიღებული სესხები	19	47,866,712	5,235,600
მიღებული სესხის დაფარვა	19	(8,106,068)	(1,129,863)
პროცენტის გადახდა	19	(2,656,525)	(437,654)
წმინდა ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		37,104,119	3,668,083
წმინდა ფულის და ფულის ეკვივალენტების ზრდა წლის განმავლობაში		2,301,312	5,933,066
გაცვლითი კურსის ცვლილების ეფექტი ფულის ნაშთზე		(349,668)	(122,933)
ფული და ფული ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	11	11,315,786	5,505,653
ფული და ფული ეკვივალენტები წლის ბოლოს		13,267,430	11,315,786

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით 2025 წლის 30 აპრილს:

შორენა დარჩიაშვილი

დირექტორი

დართული შენიშვნები 11-44 გვერდებზე წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს „თეთრი კვადრატი“

კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნები

2024 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	2024	2023	საქმიანობის სახე
შპს „თეთრი კვადრატი ჯიქიაზე“	შვილობილი კომპანია	100%	100%	დეველოპერი
შპს „თეთრი კვადრატი ისანში“	შვილობილი კომპანია	100%	100%	დეველოპერი
შპს „თეთრი კვადრატი მინდელზე“	შვილობილი კომპანია	100%	100%	დეველოპერი
შპს „თეთრი კვადრატი ქუთაისი“	შვილობილი კომპანია	100%	100%	დეველოპერი
შპს „ფილიგრინი 2“	შვილობილი კომპანია	100%	100%	დეველოპერი
შპს „ფილიგრინი“	შვილობილი კომპანია	100%	100%	დეველოპერი
შპს „ისანი პარკი“	შვილობილი კომპანია	50%	-	დეველოპერი

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

2024 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%

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

ამ ანგარიშგების გამოქვეყნების მომენტში ჯგუფის გენერალური დირექტორი არის შორენა დარჩიაშვილი.

ყოველდღიური აქტივობები ჯგუფში 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 ინტერპრეტირება 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 კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია „ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების“ (შემდეგში „ფასს“) შესაბამისად, რომელიც გამოცემულია ბუღალტრული ადიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბასს) მიერ.

წინა წლის კონსოლიდირებული 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.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია პირვანდელი ღირებულებით აღრიცხვის წესით, ფინანსური ანგარიშგება მომზადდა ისტორიული ღირებულების საფუძველზე, გარდა ბიზნეს კომბინაციის შედეგად განხორციელებული აქტივების შეფასების (იხ. შენიშვნა 9). ჯგუფის საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს კალენდარულ წელს 1 იანვრიდან 31 დეკემბრამდე.

კონსოლიდირებული 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. მიუხედავად იმისა, რომ ჯგუფი ბოლო ორი წლის განმავლობაში ზარალზეა, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის გამოყენებისთვის ხელმძღვანელობამ გაითვალისწინა ჯგუფის საქმიანობა, მიზნები და სამომავლო პროექტები. 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 2024 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:

შპს „თეთრი კვადრატი“

კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

3. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

	31 დეკემბერი, 2024	31 დეკემბერი, 2023	31 დეკემბერი, 2022
1 USD/GEL	2.8068	2.6894	2.7020
1 EUR/GEL	2.9306	2.9753	2.8844
წლის საშუალო გაცვლითი კურსი		2024	2023
1 USD/GEL		2.72	2.63
1 EUR/GEL		2.94	2.84

(ბ) ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან

ამონაგების აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც ეკონომიკური სარგებლის მიღების ალბათობა მაღალია და შესაძლებელია მისი სანდოდ შეფასება. 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 გადასაცემი 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 გარკვეულ მომენტში.

შემოსავალი მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვიდან

ჯგუფის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს შემოსავლის გენერირება მრავალსართულიანი საცხოვრებელი ბინების მშენებლობით და რეალიზაციით. აშენებული უძრავი ქონების გაყიდვიდან მიღებული შემოსავლის აღიარება ხდება დროის გარკვეულ მომენტში, როდესაც კონტროლი მოცემულ საცხოვრებელ ბინაზე გადაეცემა მომხმარებელს შესაბამისი მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე.

3. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

(ბ) ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებიდან (გაგრძელება)

გარიგების ფასის განსაზღვრა

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

ჯგუფს არ აქვს არცერთი ხელშეკრულება, რომელიც შეიცავს ცვალებად ანაზღაურებას.

დაფინანსების მნიშვნელოვანი კომპონენტის არსებობა ხელშეკრულებაში

ჯგუფი წინასწარ უაძრავი ქონების რეალიზაციის მიზნებისთვის აფორმებს მომხმარებლებთან წინარე ნასყიდობის ხელშეკრულებას და იღებს ავანსებს გარიგების შესაბამისად. გარიგების ფასის წინასწარ გადახდილ ნაწილს და წინასწარ გადახდებს მშენებლობის განმავლობაში ჯგუფის მხრიდან განიხილება როგორც დაფინანსების მნიშვნელოვანი კომპონენტის შემცველი გარიგება, გამომდინარე მიღებულ ავანსა და ხელშეკრულებით ნაკისრ მისაწოდებელ უძრავ ქონებას შორის არსებითი დროითი სხვაობით და დაპირებულ ანაზღაურებასა და უძრავი ქონების მიმდინარე გასაყიდ ფასს შორის სხვაობით. ჯგუფი მსგავს შემთხვევებში ახდენს მიღებული თანხის დიკონტირებას ზღვურლი საპროცენტო განაკვეთის საფუძველზე.

ჯგუფი გამარტივების მიზნებისთვის არ ახდენს იმ მიღებული ავანსების დისკონტირებას როდესაც ზემოთ ნახსენები პერიოდი ერთ წელზე ნაკლებია.

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 ჯგუფ 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 ჯგუფს ანაზღაურებას ჰპირდება ფულადი სახსრების გარდა რაიმე სხვა ფორმით, ჯგუფმა არაფულადი ანაზღაურება (ან არაფულადი ანაზღაურების დაპირება) სამართლიანი ღირებულებით უნდა შეაფასოს.

თუ ჯგუფს 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.

3. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

(ბ) ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან (გაგრძელება)

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.

(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

3. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

(ე) მოგების გადასახადი (გაგრძელება)

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 წარმომადგენლობით ხარჯებზე, რომლებიც არ აჭარბებს 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 კოდით. 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

3. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

(ზ) ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები (გაგრძელება)

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;
- 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;

3. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

(ზ) ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები (გაგრძელება)

- 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, 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 ამორტიზაციას).

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.

3. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

(ზ) ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები (გაგრძელება)

სხვა ფინანსური ვალდებულებები, საწყისი აღიარებისას, შეფასებულია რეალური ღირებულებით დამატებული გარიგების ის დანახარჯები, რომლებიც უშუალოდ დაკავშირებულია ფინანსური ვალდებულებების გამოშვებასთან. მსგავსი პროცენტის მატარებელი ვალდებულებები შემდგომში აღრიცხულია ამორტიზებული 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.

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:

- ამოიწურა 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 მიზნით აშენებული ქონება აღიარებულია, როგორც მარაგად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება და ფასდება თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესს თანხით, თვითღირებულება მოიცავს:

3. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

(თ) მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება (გაგრძელება)

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

მოგებაში ან ზარალში აღიარებული სასაქონლო მატერიალური მარაგების თვითღირებულება განისაზღვრება, სამშენებლო პროექტის დასრულების მომენტში გაწეული მთლიანი დანახარჯების ჩამოწერით რეალიზირებულ უძრავი ქონების კვადრატულობის პროპორციულად.

(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.

3. არსებითი საადრიცხო პოლიტიკა (გაგრძელება)

(კ) მიღებული სესხები (გაგრძელება)

ადიარების შეწყვეტა

ფინანსური ვალდებულების ადიარების 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 ადიარების შეწყვეტად და ახალი ვალდებულების ადიარებად. შესაბამის საბალანსო ღირებულებებში სხვაობა ადიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

(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 კონსოლიდირებულ 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;

3. არსებითი საადრიცხო პოლიტიკა (გაგრძელება)

(მ) მიმდინარე და გრძელვადიანი მუხლები (გაგრძელება)

- 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;
- 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 კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში გამოცემის შემდეგ ნებისმიერი ცვლილების შეტანისათვის საჭიროა ჯგუფის ხელმძღვანელობის მიერ ცვლილების დამტკიცება.

(პ) ახალი და შეცვლილი სტანდარტები და მათი ინტერპრეტაციები

ქვემოთ მითითებულია სტანდარტის ცვლილებები, რომლებიც ძალაში შევიდა 2024 წლის 1 იანვრიდან და ასევე ახალი სტანდარტები რომელთა ადრეული გამოყენების შესაძლებლობა აქვს ჯგუფს.

შესწორებები ფასს 16-ში – სალიზინგო ვალდებულება გაყიდვა-უკუიჯარის (Sale and Leaseback) ოპერაციაში. ფასს 16-ში შეტანილი ცვლილებები განსაზღვრავს მოთხოვნებს, რომლებიც უნდა გამოიყენოს გამყიდველ-მოიჯარე სალიზინგო ვალდებულების გასაზომად გაყიდვა-უკუიჯარის ოპერაციაში. ეს ცვლილებები უზრუნველყოფს, რომ გამყიდველი-მოიჯარე არ აღიარებს რაიმე მოგებას ან ზარალს, რომელიც დაკავშირებულია გამოყენების უფლების შენარჩუნებასთან.

შესწორებები ბასს 1-ში – ვალდებულებების კლასიფიკაცია როგორც მიმდინარედ ან არამიმდინარედ

ბასს 1-ში შეტანილი ცვლილებები განსაზღვრავს მოთხოვნებს ვალდებულებების მიმდინარედ ან არამიმდინარედ კლასიფიკაციისთვის. შესწორებები განმარტავს:

- რას ნიშნავს ანგარიშსწორების გადავადების უფლება;

3. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

- რომ გადავადების უფლება უნდა არსებობდეს სააღრიცხვო პერიოდის ბოლოს;
- რომ კლასიფიკაცია არ განისაზღვრება იმის ალბათობით, რომ ჯგუფი გამოიყენებს თავის გადავადების უფლებას;
- რომ მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ კონვერტირებადი ვალდებულების ჩართული წარმოებული ინსტრუმენტი თავად წარმოადგენს კაპიტალის ინსტრუმენტს, შეიძლება ვალდებულების პირობებს გავლენა არ ჰქონდეს მის კლასიფიკაციაზე.

გარდა ამისა, ჯგუფი ვალდებულია გაამყავნოს, როდესაც სესხის ხელშეკრულებიდან წარმოშობილი ვალდებულება კლასიფიცირდება როგორც არამიმდინარედ და გადავადების უფლება დამოკიდებულია მომავალი კოვენანტების შესრულებაზე მომდევნო თორმეტ თვეში.

მომწოდებლის ფინანსური შეთანხმებები – ბასს 7 და ფასს 7-ის შესწორებები

ბასს 7 - ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისა და ფასს 7 - ფინანსური ინსტრუმენტების შესწორებები:

შეტანილი შესწორებები განმარტავს მომწოდებლის ფინანსური შეთანხმებების მახასიათებლებს და მოითხოვს დამატებით გამყავნებას მსგავსი შეთანხმებებისა.

გამყავნების მოთხოვნები შეტანილ შესწორებებში მიზნად ისახავს დაეხმაროს ფინანსური ანგარიშგების მომხმარებლებს გაიგონ, თუ როგორ აისახება მომწოდებლის ფინანსური შეთანხმებები ორგანიზაციის ვალდებულებებზე, ფულად ნაკადებსა და ლიკვიდურობის რისკზე.

აღნიშნულ ცვლილებებს არ მოუხდენია მნიშვნელოვანი გავლენა 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით დასრულებული საანგარიშგებო პერიოდისთვის ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

სტანდარტები და შესწორებები, რომლებიც გამოიცა თუმცა ჯერ არ შესულა ძალაში

გაცვლითუნარიანობის ნაკლებობა (ბასს 21-ის შესწორება)

2023 წლის 15 აგვისტოს, IASB-მ გამოსცა შესწორებები ბასს 21-ში, რომლებიც დაკავშირებულია გაცვლითუნარიანობის ხანგრძლივ ნაკლებობასთან.

წინასწარი მოთხოვნები ამ საკითხზე ბასს 21-ში არ არსებობდა, რის გამოც აღრიცხვაში სხვადასხვა პრაქტიკა გამოიყენებოდა. აღნიშნული შესწორებები ითვალისწინებს იმ შემთხვევებს, როდესაც ვალუტა არ არის გაცვლითუნარიანი და განსაზღვრავს, როგორ უნდა შეფასდეს გაცვლითი კურსი ასეთ შემთხვევებში.

გამომდინარე იქედან რომ კომპანიას ყველა ტრანზაქცია ნომინირებული გაცვლითუნარიან მქონე ვალუტაში, შესაბამისად მის ფინანსურ ანგარიშგებაზე არსებით გავლენას არ იქონიებს, ზემოთ მოხსენიებული ცვლილება.

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 მდგომარეობისთვის და ფინანსური შედეგებისთვის.

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 განსასაზღვრად შეესაბამება თუ არა ტრანზაქცია საბაზრო თუ არა საბაზრო ღირებულებას, იმ შემთხვევაში, როდესაც მსგავსი ტრანზაქციისთვის არ არსებობს აქტიური ბაზარი.

შპს „თეთრი კვადრატი“

კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

5. წინა პერიოდის კორექტირებები

ჯგუფის ხელმძღვანელობამ მოახდინა შეცდომების იდენტიფიცირება 2022 და 2023 წლის ფინანსურ ანგარიშგებაში, შესაბამისად მოხდა წინა საანგარიშგებო პერიოდის ოდენობების დაზუსტება.

ცვლილებების ძირითადი ნაწილი გამოწვეულია მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონებისგან მიღებული შემოსავლის აღიარების სააღრიცხვო პოლიტიკის ცვლილებით. წინა წლების განმავლობაში ჯგუფი შემოსავლებს გარკვეული პერიოდის განმავლობაში აღიარებდა.

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

2022	წინა ანგარიშგების მიხედვით	შესწორება	კორექტირებული თანხა
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება	16,771,297	8,119,173	24,890,470
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	(337,665)	(439,270)	(776,935)
მიღებული ავანსები	(55,476)	(14,524)	(70,000)
საკონტრაქტო ვალდებულებები	(4,209,945)	(7,209,822)	(11,419,767)
დაგროვილი ზარალი/(მოგება)	(765,282)	(455,557)	(1,220,839)

ცვლილებების ეფექტი 2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაზე:

2023	წინა ანგარიშგების მიხედვით	შესწორება	კორექტირებული თანხა
საკონტრაქტო აქტივები	1,892,425	(1,892,425)	-
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება	40,199,972	40,962,139	81,162,111
საგადასახადო აქტივი	136,386	(136,386)	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	(17,980,304)	(1,102,750)	(19,083,054)
მიღებული ავანსები	(109)	(14,254)	(14,363)
საკონტრაქტო ვალდებულებები	(10,256,712)	(45,210,570)	(55,467,282)
მიღებული სესხები	(10,960,962)	5,582,162	(5,378,800)
დაგროვილი ზარალი/(მოგება)	(1,015,572)	1,812,084	796,512

ცვლილების ეფექტი 2023 წლის კონსოლიდირებულ სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებებზე:

2023	წინა ანგარიშგების მიხედვით	შესწორება	კორექტირებული თანხა
შემოსავალი მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვიდან	41,621,824	(41,621,824)	-
მარაგებად კლასიფიცირებული გაყიდული უძრავი ქონების თვითღირებულება	(34,772,760)	34,772,760	-
მარკეტინგული მომსახურებიდან მიღებული შემოსავალი	-	719,716	719,716
საკონტრაქტო ვალდებულების დისკონტირების ეფექტი	-	7,462,547	7,462,547
კურსთაშორის სხვაობიდან მიღებული მოგება/(ზარალი)	(453,062)	137,063	315,999
საპროცენტო ხარჯი	(289,084)	(3,737,903)	4,026,987

5. წინა პერიოდის კორექტირებები (გაგრძელება)

ცვლილების ეფექტი 2023 წლის კონსოლიდირებულ ფულადი ნაკადების ანგარიშგებებზე:

2023	წინა ანგარიშგების მიხედვით	შესწორება	კორექტირებული თანხა
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	(1,217,536)	5,241,800	4,024,264
წმინდა ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან	8,909,883	(5,241,800)	3,668,083
მიღებული სესხები	7,692,347	-	7,692,347

შპს „თეთრი კვადრატი“

კონსოლიდირებული ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

6. შემოსავალი მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვიდან

შემოსავალი მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვიდან 2024 და 2023 წლების 31 დეკემბერს დასრულებული წლებისთვის წარმოდგენილია შემდეგი სახით:

შემოსავალი	2024	2023
შემოსავალი რეალიზებული აპარტამენტებიდან	24,849,172	-
შემოსავალი რეალიზებული პარკინგიდან	1,147,510	-
სულ შემოსავალი	25,996,682	-

7. მარაგებად კლასიფიცირებული გაყიდული უძრავი ქონების თვითღირებულება

მარაგებად კლასიფიცირებული გაყიდული უძრავი ქონების თვითღირებულება 2024 და 2023 წლების 31 დეკემბერს დასრულებული წლებისთვის წარმოდგენილია შემდეგი სახით:

თვითღირებულება	2024	2023
რეალიზებული აპარტამენტების თვითღირებულება	17,607,611	-
რეალიზებული პარკინგის თვითღირებულება	812,955	-
სულ შემოსავალი	18,420,566	-

8. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები

საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები 2024 და 2023 წლების 31 დეკემბერს დასრულებული წლებისთვის წარმოდგენილია შემდეგი სახით:

	2024	2023
მმართველობითი მომსახურების ხარჯი*	11,454,112	1,785,794
მარკეტინგული მომსახურების ხარჯი	2,898,133	2,690,598
ხელფასი და სხვა სარგებელი	899,563	594,486
საშუამავლო ხარჯები	586,159	-
საბროკერო მომსახურების ხარჯები	552,326	323,795
საკონსულტაციო ხარჯები	436,054	16,351
რემონტის ხარჯები	213,416	-
კომუნიკაციის და კომუნალური ხარჯი	207,463	29,358
ცვეთის ხარჯი	86,897	74,824
სხვა საერთო ხარჯი	635,538	410,705
სულ საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	17,969,661	5,925,911

(*) გამომდინარე იქედან რომ ჯგუფმა 2024 წელს დაიწყო ახალი საცხოვრებელი კომპლექსების მშენებლობა და არსებული კომპლექსები აქტიურ ფაზაზე გადავიდა, შესაბამისად გაიზარდა მარკეტინგული და მომსახურე ორგანიზაციისთვის მმართველობის მომსახურების ხარჯები გასულ წელთან შედარებით.

9. ბიზნეს კომბინაცია-ხელსაყრელი გარიგება

ჯგუფმა 2024 წლის 12 აპრილს შეისყიდა შპს ანაგი დეველოპმენტი 2 -ის(შემდგომში „ისანი პარკი“) 50 % წილი და მოიპოვა კონტროლის უფლება. აღნიშნული კომპანია სპეციალიზებულია მრავალ ბინიან საცხოვრებელი სახლების მშენებლობა, რეალიზაციით.

ქვემოთ მოყვანილი ცხრილი ასახავს წილის შესყიდვის თარიღით მიღებული აქტივებისა და აღებული ვალდებულებების სამართლიან ღირებულებებს:

აქტივები

ფული და ფულის ეკვივალენტები	3,398
გაცემული სესხები	1,544,686
გადახდილი ავანსები	933,071
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება	64,172,624
სხვა აქტივები	323,934
სულ აქტივები:	66,977,713

ვალდებულებები

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	29,653,704
გადავადებული შემოსავალი	923,364
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	6,741,240
მიღებული სესხები	21,990,692
სულ ვალდებულებები:	59,309,000
წმინდა იდენტიფიცირებადი აქტივები	7,668,713

გადაცემული ანაზღაურება შეადგენდა 1,000 ლარს, რის შედეგადაც აღირიცხა ხელსაყრელი შესყიდვა 3,833,357 ლარის ოდენობით, რომელიც გამოთვლილია შემდეგნაირად:

წმინდა იდენტიფიცირებადი აქტივები	7,668,713
გადარიცხული ანაზღაურება	1,000
არამაკონტროლებელი წილი*	3,834,357
ხელსაყრელი გარიგებიდან მიღებული შემოსავალი	3,833,356

(*) კომპანია თეთრი კვადრატი ისანი პარკ-ში არამაკონტროლებელი წილი შეფასდა მისი იდენტიფიცირებადი წმინდა აქტივების პროპორციული წილით, რაც შეადგენს 3,834,357 ლარს.

ზემოთ მოხსენიებული შედეგი ჯგუფის 2024 წლის საანგარიშგებო პერიოდის კონსოლიდირებულ სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში ასახულია „ხელსაყრელი გარიგებიდან მიღებული შემოსავლი“-ს მუხლზე, ფასს 3-ის „ბიზნეს კომბინაციის“ სტანდარტის შესაბამისად.

შეფასება და სამართლიანი ღირებულების დადგენა:

ჯგუფის მენეჯმენტმა ჩაატარა სრულყოფილი შეფასება, რათა დარწმუნებულიყო, რომ ყველა იდენტიფიცირებადი აქტივი და ვალდებულება სწორად იქნა აღიარებული წილის შესყიდვის მომენტში მათი სამართლიანი ღირებულებით. ამ პროცესისთვის ჯგუფმა დაიქირავა კერძო დამოუკიდებელი ექსპერტი, რომელთა მხრიდან შეფასებულ იქნა მიწის ღირებულება და გამოყენებულ იქნა საბაზრო მეთოდი.

მომგებიანი შესყიდვის მიზეზი:

აღნიშნული მოგება ძირითადად განპირობებულია განსახორციელებელი პროექტის სირთულეში. მენეჯმენტი მიიჩნევს, რომ ეს შესყიდვა სტრატეგიულად მნიშვნელოვნად სასარგებლოა.

შპს „თეთრი კვადრატი“

კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

10. საპროცენტო შემოსავალი/(ხარჯი)

საპროცენტო შემოსავალი და საპროცენტო ხარჯები 2024 და 2023 წლების 31 დეკემბერს დასრულებული წლებისთვის წარმოდგენილია შემდეგი სახით:

წმინდა საპროცენტო ხარჯი	2024	2023
საპროცენტო შემოსავალი გაცემული სესხებიდან	2,514,964	69,283
მიღებული სესხების დადისკონტირების წმინდა ეფექტი	427,168	-
გაცემული სესხების დადისკონტირების წმინდა ეფექტი	(1,807,914)	-
პროცენტი დარიცხული სასესხო ვალდებულებებზე	(4,922,392)	(127,398)
კლიენტებისგან მიღებული თანხების დადისკონტირებისგან გაწეული ხარჯი	(6,480,835)	(2,011,408)
გრძელვადიანი ვალდებულებების დადისკონტირების წმინდა ეფექტი	(2,513,680)	(1,881,599)
სხვა წმინდა საპროცენტო ხარჯი	(12,245)	(6,582)
სულ წმინდა საპროცენტო ხარჯი	(12,794,934)	(3,957,704)

11. ფული და ფულის ეკვივალენტები

ჯგუფის ფული და ფულის ეკვივალენტები 2024, 2023 და 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შედგება:

ფული და ფულის ეკვივალენტები	2024 წლის 31 დეკემბერი	2023 წლის 31 დეკემბერი	2022 წლის 31 დეკემბერი
ფული რეზიდენტ ბანკებში ეროვნულ ვალუტაში	1,946,904	2,212,463	1,179,124
ფული რეზიდენტ ბანკებში უცხოურ ვალუტაში	11,320,526	9,103,323	4,326,529
სულ ფული და ფულის ეკვივალენტები	13,267,430	11,315,786	5,505,653

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები განთავსებულია ბანკებსა და ფინანსური ინსტიტუტებში, რომლებსაც Fitch- ის სარეიტინგო სააგენტოს მიერ მინიჭებული აქვთ შეფასებები B+, BB და BBB (გრძელვადიანი რეიტინგი). ჯგუფი არ მოელის, რომ რომელიმე კონტრაგენტი ვერ შეძლებს მის მიერ ნაკისრი ვალდებულებების დაკმაყოფილებას.

ჯგუფი მიიჩნევს, რომ მის ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებს აქვთ დაბალი საკრედიტო რისკი, მისი კონტრაგენტების გარე საკრედიტო რეიტინგებზე დაყრდნობით.

12. შეზღუდული ფულადი სახსრები

ჯგუფს გააჩნია შეზღუდული ნაღდი ფული, რომელიც დაცულია ინვენტარად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების რეალიზაციასთან დაკავშირებით. აღნიშნული თანხა დაბლოკილია კომერციული ბანკის მიერ და გათავისუფლდება მიმდინარე სამშენებლო სამუშაოებისა და პროექტის ოფიციალური დასრულების შემდეგ. კონტრაქტის მიხედვით, დასრულებისა და გადაცემის თარიღებამ განსაზღვრულია 2025 წლის სექტემბერი „თეთრი კვადრატ ჯიქია“ შპს-სთვის, 2026 წლის ოქტომბერი „თეთრი კვადრატ მინდელი“ შპს-სთვის და 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, შეზღუდული ნაღდი ფულის ოდენობა შეადგენს 5,995,279 ლარს (შედარებისთვის, 2023 წელს 4,626,248 ლარი; 2022 წელს 398,845 ლარი).

13. გადახდილი ავანსები

ჯგუფის გადახდილი ავანსები წარმოადგენს (მრავალ ბინიანია კომპლექსის მშენებლობისთვის) საოპერაციო საქმიანობისათვის წინასწარ გაწეულ ხარჯებს, რომელიც 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოადგენილია 6,005,607 ლარის, ხოლო 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით - 3,166,928 ლარის ოდენობით (2022 წელს 1,337,764 ლარი).

14. მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება

ჯგუფის მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება 2024, 2023 ლ და 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შედგება:

მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება	დეკემბერი 31, 2024		დეკემბერი 31, 2023		დეკემბერი 31, 2022	
	გრძელვადიანი	მოკლევადიანი	გრძელვადიანი	მოკლევადიანი	გრძელვადიანი	მოკლევადიანი
მიწის ღირებულება	25,591,042	11,918,344	32,405,769	2,853,972	22,384,569	-
სამშენებლო სამუშაოები	104,195,695	17,135,804	16,813,415	6,309,393	1,175,463	-
კაპიტალური დანახარჯები	9,281,894	12,291,333	16,193,980	6,585,582	1,330,438	-
სულ	139,068,631	41,345,481	65,413,164	15,748,947	24,890,470	-

15. გაცემული სესხები

ჯგუფის მიერ გაცემული სესხები 2024;2023 და 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შედგება:
სესხის მოძრაობა წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	დეკემბერი 31, 2024		დეკემბერი 31, 2023		დეკემბერი 31, 2022	
	მოკლევადიანი	გრძელვადიანი	მოკლევადიანი	გრძელვადიანი	მოკლევადიანი	გრძელვადიანი
მშობელი კომპანია	11,596,777	2,069,181	971,547	-	-	-
ფიზიკური პირი	-	-	-	-	-	-
იურიდიული პირი	31,654,085	672,379	-	580,618	-	-
	43,250,862	2,741,560	971,547	580,618	-	-

(*) სესხების გაცემულია როგორც ლარში ასევე დოლარში, საპროცენტო განაკვეთები მერყეობს 0% -იდან 13% პროცენტამდე, ხოლო სესხის დაფარვის ძირითადი ნაწილი მოიცავს 2025 წელს.

	2024	2023	2022
სესხების მოძრაობა:			
1 იანვრის მდგომარეობით	1,552,165	-	-
შვილობილი კომპანიის შესყიდვა	507,874	-	-
სესხის გაცემა	42,868,882	1,759,281	-
გადახდილი ძირი	(483,633)	-	-
საპროცენტო შემოსავალი	2,514,964	69,283	-
მიღებული პროცენტი	-	-	-
დისკონტირების ეფექტი*	(2,678,564)	(328,854)	-
საკურსო სხვაობების წმინდა ეფექტი	1,710,734	52,455	-
31 დეკემბრის მდგომარეობით	45,992,422	1,552,165	-

(*) აღნიშნული წარამოდგენს გაცემული სესხების საწყისი აღიარების პერიოდში დისკონტირების ეფექტს, რომელიც კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილია სხვა აქტივების სახით.

შპს „თეთრი კვადრატი“

კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

16. სავაჭრო ვალდებულებები

ჯგუფის სავაჭრო ვალდებულებები 2024;2023 და 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შედგება:

სავაჭრო ვალდებულებები	დეკემბერი 31, 2024	დეკემბერი 31, 2023	დეკემბერი 31, 2022
გრძელვადიანი			
სავაჭრო ვალდებულებები*	25,519,162	22,821,624	15,651,603
მოკლევადიანი			
სავაჭრო ვალდებულებები*	48,792,157	18,230,937	326,764
საგადასახადო ვალდებულებები	1,537,678	852,117	450,171
სულ სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	75,848,997	41,904,678	16,428,538

(*) ჯგუფის სავაჭრო ვალდებულებები ასევე მოიცავს მიწის შეძენასთან დაკავშირებულს გადავადებულ გადასახდელებს, დისკონტირებულს ზღვრული საპროცენტო განაკვეთის საფუძველზე.

17. საწესდებო კაპიტალი

ჯგუფის კაპიტალი შედგება საწესდებო კაპიტალისგან და გაუნაწილებელი მოგებისგან. ჯგუფის საწესდებო კაპიტალი შეადგენს 2024 წელს 18,200 ლარს (2023 და 2022 წლების 31 დეკემბერს 18,200 ლარი)

18. საკონტრაქტო ვალდებულებები

საკონტრაქტო ვალდებულებები წარმოადგენს მომხმარებლების მხრიდან წინარე ნასყიდობის გარიგების შესაბამისად მიღებულ წინასწარ საზღაურს. საკონტრაქტო ვალდებულების საწყისი აღიარებისას გათვალისწინებულ იქნა ფულის დროითი ღირებულება, დადისკონტირებულია ზღვრული საპროცენტო განაკვეთით და დისკონტირების ჯამური ეფექტი შეადგენს 12,345,248 ლარს (2023: 7,462,547 ლარი), ხოლო შემდგომი აღრიცხვის მიზნებისთვის აღიარებულია საპროცენტო ხარჯები (იხ. შენიშვნა 10)

შპს „თეთრი კვადრატი“

კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

19. მიღებული სესხები

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

	დეკემბერი 31, 2024		დეკემბერი 31, 2023		დეკემბერი 31, 2022	
	გრძელვადიანი ვალდებულება	მოკლევადიანი ვალდებულება	გრძელვადიანი ვალდებულება	მოკლევადიანი ვალდებულება	გრძელვადიანი ვალდებულება	მოკლევადიანი ვალდებულება
დაკავშირებული მხარე	-	1,675,929	-	-	-	-
ფიზიკური პირი	9,754,903	3,311,246	5,378,800	108,096	-	-
იურიდიული პირი	11,174,054	44,355,717	-	71,302	-	885,579
	20,928,957	49,342,892	5,378,800	179,398		885,579

(*) სესხები მიღებულია როგორც ლარში, ასევე დოლარში და ევროში. სესხის პროცენტი შეადგენს 0%-დან და 15%-მდე. სესხების ძირითადი ნაწილი იფარება 2025 წელს.

სესხის მოძრაობა წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

სესხების მოძრაობა:	2024	2023	2022
1 იანვრის მდგომარეობით	5,558,198	874,960	-
შვილობილი კომპანიის შესყიდვა	20,940,863	-	-
სესხის მიღება	47,866,712	5,235,600	910,960
გადახდილი ძირი	(8,106,068)	(1,129,863)	-
გადახდილი პროცენტი	(2,656,525)	(437,654)	-
საკურსო სხვაობების წმინდა ეფექტი	2,129,004	585,749	(75,073)
საპროცენტო ხარჯები	4,922,392	127,398	49,691
მარაგებზე დაკავშირებული საპროცენტო ხარჯი	-	302,008	-
დისკონტირების ეფექტი	(382,727)	-	-
31 დეკემბრის მდგომარეობით	70,271,849	5,558,198	885,578

ჯგუფმა მიღებული სესხების საწყისი აღიარების დროს დისკონტირების ეფექტი აღიარა სხვა ვალდებულებებში.

20. 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 ურთიერთგამორიცხავი 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

2024; 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.

21. 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.

21. 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 სიმძნელების არსებობას. მაღალ რისკიანი მომხმარებლები გაერთიანებულია შეზღუდულ მომხმარებელთა ჯგუფში და მათზე რეალიზაცია ხორციელდება წინასწარი ანაზღაურების საფუძველზე. ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულება წარმოადგენს მაქსიმალურ საკრედიტო

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 წარმოეშევა რისკები გაცვლითი კურსის ცვლილებების გამო, რომელთა ეფექტი მოცემულია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებასა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებაში.

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ჯგუფის ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები ნომინირებულია შემდეგ ვალუტებში:

31 დეკემბერი, 2024	აშშ დოლარი	ევრო	სულ
<i>ფინანსური აქტივები</i>			
წმინდა სავაჭრო მოთხოვნები	178,621	-	178,621
ფული და ფულის ეკვივალენტები	4,690,061	27,618	4,717,679
შეზღუდული ფულადი სახსრები	-	556,169	556,169
გაცემული სესხები	43,535,859	-	43,535,859
სულ ფინანსური აქტივები	48,404,541	583,787	48,988,328
<i>ფინანსური ვალდებულებები</i>			
სავაჭრო და სხვა ვადებულებები	37,598,806	-	37,598,806
სესხები	54,050,552	4,757,058	58,807,610
საიჯარო ვალდებულებები	138,439	-	138,439
სულ ფინანსური ვალდებულებები	91,787,797	4,757,058	96,544,855
ღია სავალუტო პოზიცია	(43,383,256)	(4,173,271)	(47,556,527)

შპს „თეთრი კვადრატი“

კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

21. ფინანსური რისკი (გაგრძელება)

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

31 დეკემბერი, 2023	აშშ დოლარი	ევრო	სულ
ფინანსური აქტივები			
ფული და ფულის ეკვივალენტები	9,075,284	28,039	9,103,323
შეზღუდული ფულადი სახსრები	-	564,652	564,652
გაცემული სესხები	580,618	-	580,618
სულ ფინანსური აქტივები	9,655,902	592,691	10,248,593
ფინანსური ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვადებულებები	1,117,004	-	1,117,004
სესხები	5,486,896	-	5,486,896
საიჯარო ვალდებულებები	5,117	-	5,117
სულ ფინანსური ვალდებულებები	6,609,017	-	6,609,017
ღია სავალუტო პოზიცია	3,046,885	592,691	3,639,576

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ჯგუფის ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები ნომინირებულია შემდეგ ვალუტებში:

31 დეკემბერი, 2022	აშშ დოლარი	ევრო	სულ
ფინანსური აქტივები			
წმინდა სავაჭრო მოთხოვნები	6,171	-	6,171
ფული და ფულის ეკვივალენტები	4,326,530	-	4,326,530
შეზღუდული ფულადი სახსრები	-	-	-
გაცემული სესხები	-	-	-
საკონტრაქტო ატივი	-	-	-
სულ ფინანსური აქტივები	4,332,701	-	4,332,701
ფინანსური ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვადებულებები	15,664,720	-	15,664,720
სესხები	668,692	-	668,692
საიჯარო ვალდებულებები	142,761	-	142,761
სულ ფინანსური ვალდებულებები	16,476,173	-	16,476,173
ღია სავალუტო პოზიცია	(12,143,472)	-	(12,143,472)

21. ფინანსური რისკი (გაგრძელება)**სავალუტო რისკის მგრძნობელობა**

მოცემული ცხრილი წარმოადგენს ჯგუფის 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 2024		დოლარის ეფექტი 2023		დოლარის ეფექტი 2022	
ზრდა 20%	შემცირება 20%	ზრდა 20%	შემცირება 20%	ზრდა 20%	შემცირება 20%
(8,676,651)	8,676,651	609,377	(609,377)	(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

გააჩნია ცვლადი საპროცენტო განაკვეთის მქონე მიღებული სესხები. 2024;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, 2024	ერთ წელზე ნაკლები	ერთ წელზე მეტი	სულ
აქტივები			
წმინდა სავაჭრო მოთხოვნები	1,167,487	-	1,167,487
ფული და ფულის ეკვივალენტები	13,267,430	-	13,267,430
შეზღუდული ფულადი სახსრები	5,172,019	823,260	5,995,279
გაცემული სესხები	43,250,862	2,741,560	45,992,422
საკონტრაქტო აქტივი	-	-	-
სულ	62,857,798	3,564,820	66,422,618
ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	50,329,835	25,519,162	75,848,997
საიჯარო ვალდებულებები	138,439	-	138,439
სესხები	49,342,892	20,928,957	70,271,849
სულ	99,811,166	46,448,119	146,259,285
ლიკვიდობის დეფიციტი	(36,953,368)	(42,883,299)	(79,836,667)

შპს „თეთრი კვადრატი“

კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

21. ფინანსური რისკი (გაგრძელება)

31 დეკემბერი, 2023	ერთ წელზე ნაკლები	ერთ წელზე მეტი	სულ
აქტივები			
წმინდა სავაჭრო მოთხოვნები	207,265	-	207,265
ფული და ფულის ექვივალენტები	11,315,786	-	11,315,786
შეზღუდული ფულადი სახსრები	3,802,988	823,260	4,626,248
გაცემული სესხები	971,547	580,618	1,552,165
საკონტრაქტო აქტივი	-	-	-
სულ	16,297,586	1,403,878	17,701,464
ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	19,083,054	22,821,624	41,904,678
საიჯარო ვალდებულებები	5,109	-	5,109
სესხები	179,398	5,378,800	5,558,198
სულ	19,267,561	28,200,424	47,467,985
ლიკვიდობის დეფიციტი	(2,969,975)	(26,796,546)	(29,766,521)

31 დეკემბერი, 2022	ერთ წელზე ნაკლები	ერთ წელზე მეტი	სულ
აქტივები			
წმინდა სავაჭრო მოთხოვნები	6,171	-	6,171
ფული და ფულის ექვივალენტები	5,505,653	-	5,505,653
შეზღუდული ფულადი სახსრები	-	398,845	398,845
გაცემული სესხები	-	-	-
საკონტრაქტო აქტივი	-	-	-
სულ	5,511,824	398,845	5,910,669
ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	326,764	15,651,603	15,978,367
საიჯარო ვალდებულებები	72,259	70,501	142,760
სესხები	885,579	-	885,579
სულ	1,284,602	15,722,104	17,006,706
ლიკვიდობის დეფიციტი	4,227,222	(15,323,259)	(11,096,037)

21. 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 ვალდებულებებისთვის 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 გამოყენებაა საჭირო. საქართველო კვლავაც ავლენს განვითარებადი ბაზრისათვის დამახასიათებელ ნიშნებს და ეკონომიკური პირობები ისევ ზღუდავს ფინანსურ ბაზრებზე საქმიანობის მოცულობას.

საბაზრო კოტირებები შეიძლება მომველებული 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.

21. ფინანსური რისკი (გაგრძელება)

კაპიტალის მართვა

ჯგუფი თავის კაპიტალთან დაკავშირებულ რისკს მართავს იმისათვის, რომ უზრუნველყოს ფუნქციონირებად საწარმოდ დარჩენა და ამავდროულად 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.

22. 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;

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

ქვემოთ მოცემულ ცხრილებში წარმოდგენილია ინფორმაცია 2024, 2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით დაკავშირებულ მხარეებთან არსებული ნაშთებისა და ტრანზაქციების შესახებ.

დაკავშირებულ მხარეებთან დაკავშირებული ნაშთები 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია:

31 დეკემბერი 2024	სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	გაცემული ავანსები	გაცემული სესხები	სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	მიღებული სესხები	მიღებული ავანსი
მფლობელი კომპანია დაკავშირებული მხარეები	-	827,288	13,727,669	1,159,874	-	-
	87,559	3,466,497	-	1,185,157	1,617,079	-
სულ	87,559	4,293,785	13,727,669	2,345,031	1,617,079	-

შპს „თეთრი კვადრატი“

კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

22. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან (გაგრძელება)

2024	სხვა ადმინისტრაციული ხარჯები	საპროცენტო ხარჯი	საპროცენტო შემოსავალი	შემოსავალი
მფლობელი კომპანია	11,624,702	-	643,080	-
დაკავშირებული მხარეები	178,882	15,146	-	18,526
სულ	11,803,584	15,146	643,080	18,526

დაკავშირებულ მხარეებთან დაკავშირებული ნაშთები 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია:

31 დეკემბერი 2023	სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	გაცემული ავანსები	გაცემული სესხები	სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	მიღებული სესხები	მიღებული ავანსი
მფლობელი კომპანია	-	1,477,839	59,613	5,402	-	-
დაკავშირებული მხარეები	65,699	794,801	-	-	-	-
სულ	65,699	2,272,640	59,613	5,402	-	-

2023	სხვა ადმინისტრაციული ხარჯები	საპროცენტო ხარჯი	საპროცენტო შემოსავალი	შემოსავალი
მფლობელი კომპანია	5,265,614	10,038	-	-
დაკავშირებული მხარეები	-	18,757	-	499,701
სულ	5,265,614	28,795	-	499,701

დაკავშირებულ მხარეებთან დაკავშირებული ნაშთები 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია:

31 დეკემბერი 2022	სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	გაცემული ავანსები	გაცემული სესხები	სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	მიღებული სესხები	მიღებული ავანსი
მფლობელი კომპანია	-	384,043	-	-	206,268	-
დაკავშირებული მხარეები	6,170	679,541	-	30,000	679,310	55,476
სულ	6,170	1,063,584	-	30,000	885,578	55,476

2022	სხვა ადმინისტრაციული ხარჯები	საპროცენტო ხარჯი	საპროცენტო შემოსავალი	შემოსავალი
მფლობელი კომპანია	592,489	6,268	-	-
დაკავშირებული მხარეები	-	44,041	-	125,491
სულ	592,489	50,309	-	125,491

შპს „თეთრი კვადრატი“

კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

23. საანგარიშო პერიოდის შემდეგი მოვლენები

ეს ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცდა გამოსაშვებად კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ 2025 წლის 30 აპრილს.

ჯგუფში შემავალმა ერთ-ერთმა კომპანიამ აითვისა საკრედიტო ხაზი 691,000 დოლარის ოდენობით და აიღო სესხი დაკავშირებული მხარისგან 420,000 დოლარის ოდენობით. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ დროის მონაკვეთში სხვა არაფერი მომხდარა ისეთი, რისი ხსენებაც აუცილებელია მიმდინარე ფინანსურ ანგარიშგებაში.

მმართველობის ანგარიშგება

2024 წელი

1. საქმიანობის მიმოხილვა

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	2024	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
შპს „თეთრი კვადრატი ისანი პარკი“	შვილობილი კომპანია	50%	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 შესატავაზებელი სერვისების, ისე ოპერაციების მართვის ნაწილში.

5. ფინანსური მაჩვენებლები

სრული შემოსავლის ანგარიშგება	შენიშვნები	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023* (გადაანგარიშებული)
შემოსავალი მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვიდან	6	25,996,682	-
მარაგებად კლასიფიცირებული გაყიდული უძრავი ქონების თვითღირებულება	7	(18,420,566)	-
საერთო მოგება		7,576,116	-
		-	
მარკეტინგული მომსახურებიდან მიღებული შემოსავალი		379,847	719,716
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	8	(17,969,661)	(5,925,911)
საოპერაციო მოგება		(10,013,698)	(5,206,195)
		-	
საპროცენტო შემოსავალი	10	2,942,132	69,283
საკონტრქტო ვალდებულებების დისკონტირების ეფექტი	18	130,244	7,462,547
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი		12,345,248	-
მოგება ხელსაყრელი შესყიდვიდან	9	3,833,356	-
კურსთაშორის სხვაობიდან მიღებული მოგება/(ზარალი)		(2,592,829)	(315,999)
საპროცენტო ხარჯი	10	(15,737,066)	(4,026,987)
ზარალი დაბეგვრამდე		(9,092,613)	(2,017,351)
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-
წმინდა (ზარალი)		(9,092,613)	(2,017,351)
მთლიანი სრული ზარალი, მიკუთვნებადი შემდეგ პირებზე:			
მშობელი საწარმოს წილი		(6,453,594)	-
არამაკონტროლებელი წილი		(2,639,019)	-

5. ფინანსური მაჩვენებლები (გაგრძელება)

განმარტება: შემოსავლების აღიარების მეთოდის ცვლილება და მისი გავლენა 2024 წლის ფინანსურ მაჩვენებლებზე

2024 წელს კომპანიამ შეცვალა, ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, შემოსავლების აღიარების მეთოდი, რაც მნიშვნელოვან გავლენას ახდენს მიმდინარე წლის მოგება-ზარალის მაჩვენებლებზე.

წინა წლებში შემოსავლის აღიარება ხდებოდა სამშენებლო პროგრესის მიხედვით — ე.წ. *გამოყენებული მასალების მეთოდით* (input method). ამ მიდგომის ფარგლებში, სამშენებლო პროგრესი განისაზღვრებოდა წლის განმავლობაში სამშენებლო პროექტებზე ფაქტობრივად გაწეული კაპიტალური დანახარჯისა და ბიუჯეტით განსაზღვრულ დანახარჯებს შორის პროპორციით. შემდგომ, რეალიზებული უძრავი ქონებიდან, ამავე პროპორციით ხდებოდა შესაბამისი შემოსავლის აღიარება, რის შედეგადაც შემოსავალი ნაწილობრივ აღიარდებოდა მშენებლობის პროცესშიც.

2024 წელს კომპანია გადავიდა წერტილოვანი (point-in-time) შემოსავლის აღიარების მეთოდზე, რომლის მიხედვითაც უძრავი ქონების გაყიდვებიდან მიღებული შემოსავლის აღიარება ხდება მხოლოდ იმ მომენტში, როდესაც საცხოვრებელი ბინის კონტროლი სრულად გადაეცემა მყიდველს, შესაბამისი მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე. მეთოდოლოგიის ცვლილებამ გავლენა მოახდინა წინა წლების შედარებით ციფრებზეც. ახალი მიდგომით, კომპანიის მიერ მიღებული თანხები მშენებლობის დასრულებამდე აღიარებულია როგორც ავანსი, ხოლო შემოსავალი აღიარებულია მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ პროექტი დასრულებულია და უძრავი ქონება გადაეცემა მყიდველს.

2024 წელს ჯგუფს აქვს 6 პროექტი, რომელთაგან გეგმის შესაბამისად დასრულდა ერთი, ხოლო დანარჩენი პროექტები გეგმა-გრაფიკის მიხედვით მომდევნო წლებში დასრულდება, შესაბამისად ამ დროის განმავლობაში რეალიზებული უძრავი ქონებისგან აკუმულირებული მოგების აღიარება მოხდება მომდევნო პერიოდში, რამაც მნიშვნელოვანი გავლენა იქონია კომპანიის 2024 წლის მოგება-ზარალის უწყისზე. აღსანიშნავია, რომ ეს შედეგი არ ასახავს კომპანიის რეალურ მომგებიანობას, რადგან აღიარებული ხარჯების დიდი ნაწილი უკავშირდება იმ პროექტებს, რომელთა მოგების აღიარებაც მოხდება მომდევნო წლებში.

ამის მიუხედავად, ჯგუფის დასრულებულმა პროექტებმა 2024 წელს აჩვენა მკვეთრად პოზიტიური შედეგები:

- ფილიგრინი - 2024 წელს დასრულებული პროექტი, რომლის შემოსავალიც იყო 25.7 მილიონი ლარი, ხოლო წმინდა მოგება - 3,961,389 ლარის;

შპს „თეთრი კვადრატი“
კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება
2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში)

5. ფინანსური მაჩვენებლები (გაგრძელება)

შპს "ფილიგრინი"	
სრული შემოსავლის ანგარიშგება	
2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის	
	2024
გაყიდვებიდან მიღებული შემოსავალი	25,704,586
რეალიზაციის თვითღირებულება	(18,420,566)
საერთო მოგება	7,284,020
სხვა შემოსავალი	-
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	(1,506,540)
Operating Profit	5,777,479
საპროცენტო შემოსავალი	87,836
წმინდა საკუროს შემოსულობა/ (ხარჯი)	(238,344)
საპროცენტო ხარჯები	(1,665,582)
მოგება მოგების გადასახადით დაბეგვრამდე	3,961,389
მოგების გადასახადის ხარჯი	-
წლის წმინდა მოგება	3,961,389

ასევე, ჯგუფთან აფილირებულმა კომპანია სს ნიუ დეველოპმენტმა, რომელიც იმავე მენეჯმენტის მიერ იმართება და ოპერირებს „თეთრი კვადრატის“ ბრენდის ქვეშ, 2024 წელს დააფიქსირა 25.5 მილიონი შემოსავლი და 5,226,753 ლარის წმინდა მოგება.

სს ნიუ დეველოპმენტი		
სრული შემოსავლის ანგარიშგება	2024	2023
2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის		
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვით მიღებული შემოსავალი	25,516,386	40,527,345
მარაგებად კლასიფიცირებული გაყიდული უძრავი ქონების თვითღირებულება	(18,524,028)	(30,426,070)
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვით მიღებული საერთო მოგება	6,992,358	10,101,275
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	(327,936)	(276,331)
მარკეტინგისა და მართვის ხარჯები	(849,288)	(2,230,068)
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული მოგება	5,815,134	7,594,876
წმინდა საკუროს (ზარალი) შემოსულობა	(475,511)	(743,820)
არასაოპერაციო ხარჯი	-	-
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი	-	-
საპროცენტო შემოსავალი	60,174	-
საპროცენტო ხარჯები	(173,044)	(1,380,234)
(ზარალი) მოგება მოგების გადასახადით დაბეგვრამდე	5,226,753	5,470,822
მოგების გადასახადის ხარჯი	-	-
სულ სრული მოგება/ (ზარალი)	5,226,753	5,470,822

შპს „თეთრი კვადრატი“
კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება
2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში)

5. ფინანსური მაჩვენებლები (გაგრძელება)

აღნიშნული შედეგები ადასტურებს ჯგუფის მიერ განხორციელებული პროექტების მომგებიანობასა და მდგრადობას, რაც შემდგომ წლებში ფინანსურ მაჩვენებლებში მკაფიოდ აისახება როგორც შემოსავლების, ისე მოგების მატების სახით.

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	შენიშვნები	31 დეკემბერი, 2024	31 დეკემბერი, 2023* (გადაანგარიშებული)	31 დეკემბერი, 2022* (გადაანგარიშებული)
ფული და ფულის ეკვივალენტები	11	13,267,430	11,315,786	5,505,653
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები		1,167,487	207,265	6,171
გაცემული სესხები	15	43,250,862	971,547	-
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება	14	41,345,481	15,748,947	-
შეზღუდული ფულადი სახსრები	12	5,172,019	3,802,988	-
სხვა აქტივები	15	1,099,548	-	98,000
გადახდილი ავანსები	13	6,005,607	3,166,928	1,337,764
სულ მოკლევადიანი აქტივები		111,308,434	35,213,461	6,947,588
შეზღუდული ფულადი სახსრები	12	823,260	823,260	398,845
აქტივის გამოყენების უფლება		195,030	72,609	145,217
ძირითადი საშუალებები		188,289	4,287	3,563
სხვა აქტივები	15	95,039	-	-
გაცემული სესხები	15	2,741,560	580,618	-
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება	14	139,068,631	65,413,164	24,890,470
არამატერიალური აქტივი		-	63,919	-
სულ გრძელვადიანი აქტივები		143,111,809	66,957,857	25,438,095
სულ აქტივები		254,420,243	102,171,318	32,385,683
სავაჭრო ვალდებულებები	16	50,329,835	19,083,054	776,935
სხვა ვალდებულებები	19	726,994	-	-
მიღებული ავანსები		134,530	14,363	70,000
საკონტრაქტო ვალდებულებები	18	38,121,705	12,698,540	-
მიღებული სესხები	19	49,342,892	179,398	885,579
საიჯარო ვალდებულებები		138,439	5,109	72,259
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		138,794,395	31,980,464	1,804,773
საკონტრაქტო ვალდებულებები	18	75,062,299	42,768,742	11,419,767
სავაჭრო ვალდებულებები	16	25,519,162	22,821,624	15,651,603
სხვა ვალდებულებები	19	151,998	-	-
მიღებული სესხები	19	20,928,957	5,378,800	-
საიჯარო ვალდებულებები		-	-	70,501
ანარიცხები		-	-	2,200,000
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		121,662,416	70,969,166	29,341,871
სულ ვალდებულებები		260,456,811	102,949,630	31,146,644
საწესდებო კაპიტალი	17	18,200	18,200	18,200
არაკონტროლირებადი წილი		1,195,338	-	-
დაგროვილი (ზარალი)/მოგება		(7,250,106)	(796,512)	1,220,839
სულ კაპიტალი		(6,036,568)	(778,312)	1,239,039
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		254,420,243	102,171,318	32,385,683

6. ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები

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 ჯგუფი ვერ 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

შპს „თეთრი კვადრატი“

კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

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.

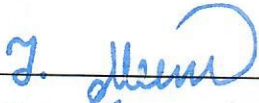
ჯგუფისწორად მართავს ფინანსურ რისკებსაც, როგორცაა ლიკვიდურობის რისკი და კაპიტალის ადეკვატურობა. ჯგუფს მუდმივად აქვს იმის საშუალება რომ დროულად დაფაროს თავისი ვალდებულებები.

ჯგუფი ყოველთვის დროულად იხდის გადასახადებს.

გარე რისკებია ისეთი რისკები, რომელთაც ჯგუფი ვერ 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.

ჯგუფი ცდილობს მზად იყოს ნებისმიერი ცვლილებისა და რისკისთვის.



შორენა დარჩიაშვილი

დირექტორი