შპს თეთრი ქალაქი
ფინანსური ანგარიშგება

საანგარიშო წლისთვის, რომელიც დასრულდა

2024 წლის 31 დეკემბერს

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია მცირე და საშუალო საწარმოების საერთაშორისო სტანდარტის (მსს ფასს) მიხედვით

შპს თეთრი ქალაქი

ანგარიშგება ფულადი ნაკადების შესახებ
2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (ლარებში)

	2024 წ.	2023 წ.
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	43198	-452915
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
წმინდა ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან		
წმინდა ზრდა (კლება) ფულსა და ფულის ექვივალენტებში	43198	-452915
სავალუტო კურსის ეფექტი	50769	-12198
ფული და ფულის ექვივალენტები წლის დასაწყისში	131220	596333
ფული და ფულის ექვივალენტები წლის ბოლოს	225187	131220

დირექტორი: თ.ბაქანიძე
მთ. ბუღალტერი: ი.ხვედელიძე

შპს თეთრი ქალაქი

სრული შემოსავლის ანგარიშგება
2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (ლარებში)

	2024 წ.	2023 წ.
ნეტო ამონაგები	1739551	1501107
საქონლის გაყიდვიდან		
მომსახურების გაწევიდან	1739551	1501107
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	0	0
საწყისი მარაგები		
მარაგების შესყიდვა		
საბოლოო მარაგები	50038	50038
საერთო მოგება	1739551	1501107
სხვა შემოსავალი	514065	502837
დასაქმებულთა ანაზღაურება	-1612537	-1644291
ცვეთა და ამორტიზაცია	-287434	-315745
საპროცენტო შემოსავალი:	74016	52454
საპროცენტო ხარჯი :		
იჯარის ხარჯი		
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	-607699	-605397
სულ საოპერაციო ხარჯები	-1919589	-2010142
საოპერაციო მოგება	-180038	-509035
გაუფასურების (ხარჯი)/ რევერსირება:		
წმინდა შემოსულობა / (დანაკარგი) სავალუტო ოპერაციებიდან	50769	-14093
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი/ხარჯი	-1484	-26355
მოგება/(ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე განგრძობითი ოპერაციებიდან	-130753	-549483
მოგების გადასახადი	-	-
მოგება/(ზარალი) სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი), სულ		
მთლიანი სრული შემოსავალი/ (ზარალი)	-130753	-549483
საკუთარი კაპიტალის საწყისი ნაშთი (პერიოდის საწყისი ნაშთი)		
განაწილება მესაკუთრეებზე (მათ შორის დივიდენდი)		
სხვა ცვლილებები გაუნაწილებელ მოგებაში		
კაპიტალის სხვა ცვლილებები		
საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს	-130753	-549483

დირექტორი: თ.ბაქანიძე

მთ. ბუღალტერი: ი.ხვედელიძე

შპს „თეთრი ქალაქი" 202064283

შპს თეთრი ქალაქი

ანგარიშგება ფინანსური მდგომარეობის შესახებ
2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (ლარებში)

	31.12.2024 წ.	31.12.2023 წ.
აქტივები		
ფული და ფულის ექვივალენტები	225187	131220
სავაჭრო მოთხოვნები	116600	115269
გადახდილი ავანსები	0	
მარაგები	50038	50038
მზა პროდუქცია		
სხვა მარაგები	50038	50038
საინვესტიციო ქონება		
სხვა მიმდინარე აქტივები	706260	821462
სხვა არამატერიალური აქტივები		
ძირითადი საშუალებები	6226643	6406346
სხვა გრძელვადიანი აქტივები	660057	660057
სულ აქტივები	**7984785**	**8184392**
ვალდებულებები		
ფინანსური იჯარის ვალდებულება		
სავაჭრო ვალდებულებები	30273	40601
საგადასახადო ვალდებულებები	16100	21626
ვალდებულებები თანამშრომლების მიმართ		
მიმდინარე სასესხო ვალდებულებები		
სხვა ვალდებულებები		
სულ ვალდებულებები	46373	62227
საკუთარი კაპიტალი		
გაუნაწილებელი მოგება / ზარალი	6675435	6806188
საწესდებო კაპიტალი	160000	213000
სხვა რეზერვები და დაფინანსება	1102977	1102977
სულ საკუთარი კაპიტალი	7938412	8122165
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები	7984785	8184392

დირექტორი: თ.ბაქანიძე

მთ. ბუღალტერი: ი.ხვედელიძე

შპს „თეთრი ქალაქი" OOO "ТЕТРИ КАЛАКИ" "WHITE CITY" LTD. საქართველო ГРУЗИЯ GEORGIA 202064283

1. შპს თეთრი ქალაქი

შპს თეთრი ქალაქი („კომპანია") დაარსდა 1995 წლის 29 დეკემბერს ,მდებარეობს საქართველოში და დაფუძნდა საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

2024 წლის 31 დეკემბრის და 1 იანვრის მდგომარეობით კომპანიის დამფუძნებლები არიან:
დირექტორი : თამაზ ბაქანიძე- 01024006245 , წილი -17%
ხატია გაბიანი - 01024005506 , წილი -4 %
გიორგი ბაქანიძე- 01024034290 , წილი -10 %
გიორგი მეტრეველი- 01022003628 , წილი -10 %
რევაზ ჭელიძე- 62001010199 , წილი -12 %
ნაირა ხაბულიანი- 01024005828 , წილი -14 75 %
ალექსანდრე ლომაძე-გაბიანი- 01005037719, წილი -5,75 %
შორენა გაბიანი- 01024005825, წილი -12 %
ნინო ბათიაშვილი -01018003203 , წილი -3.5 %
ქეთევან ბათიაშვილი -01008021015 , წილი -3.5 %
შპს „მისანი" – 202228419 , წილი -7,5 %

ძირიათადი საქმიანობა. კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს უძრავი ქონების გაქირავება.

იურიდიული მისამართი და ადგილმდებარეობა. საქართველო, ქ. თბილისის, დიდუბე-ჩუღურთის რაიონი, ცაბაძის ქუჩა #8 ბ. .კომპანიის საქმიანობის ძირითადი ადგილია საქართველო.

ანგარიშგებისვალუტა. თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული, წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ქართულ ლარში.

2. ბუღალტრული აღრიცხვის მნიშვნელოვანი პოლიტიკების მიმოხილვა

მომზადებისსაფუძვლები. მოცემული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია თავდაპირველი ღირებულების პრინციპის თანახმად. ფინანსური ანგარიშგებების მომზადებაში გამოყენებული ძირითადი საბუღალტრო პოლიტიკები მოცემულია ქვემოთ. ეს პოლიტიკა ვრცელდება ყველა წარმოდგენილ პერიოდზე თუ სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული.

ფუნქციონალური ვალუტა. კომპანიის თითოეული სუბიექტის ფინანსური ანგარიშგების ყველა ელემენტის საზომ ვალუტას წარმოადგენს ვალუტა, რომელიც გამოიყენება იმ ეკონომიკურ გარემოში, სადაც ეს სუბიექტი ახორციელებს საქმიანობას ("ფუნქციონალური ვალუტა"). კომპანიის

ფუნქციონალური ვალუტაა ქართული ლარი („ლარი“). კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების საპრეზენტაციო ვალუტას წარმოადგენს ქართული ლარი.

ძირითადი საშუალებები. ქონება, მოწყობილობები და აღჭურვილობა მითითებულია თვითღირებულებით, საჭიროების შემთხვევაში აკუმულირებულია მორტიზაციის გამოკლებით.

მცირე რემონტის და ტექნიკური მომსახურების ხარჯები აღირიცხება მათი გაწევისას. შენობა-ნაგებობების ძირითადი ნაწილების და მოწყობილობის კომპონენტების შეცვლის ღირებულება კაპიტალიზდება.
გაყიდვებით მიღებული მოგება და ზარალი, რომელიც განისაზღვრება შემოსავლების საბალანსო ღირებულებასთან შედარებით, აღიარებულიამოცემულიწლისმოგება-ზარალში (სხვასაოპერაციოშემოსავალშიანხარჯში).

ცვეთა. მიწასა და მიმდინარე მშენებლობას ამორტიზაცია არ ერიცხება. ქონების, მოწყობილობებისა და აღჭურვილობის სხვა საგნებზე ამორტიზაცია გამოითვლება წრფივიმეთოდით.

მარაგები.სასაქონლო-მატერიალური მარაგები აღირიცხება თვითღირებულებით, რომელიც გამოითვლება საშუალო შეწონილი მეთოდის გამოყენებით. მარაგების ღირებულება მოიცავს უშუალო მასალებს და იმზედნადებ ხარჯებს, რომლებიც წარმოიშვა მარაგების მათ არსებულ მდებარეობასა და პირობაში მოსაყვანად.

ფული და ფულის ექვივალენტები.ფული და ფულადი ექვივალენტები მოიცავს ბანკთაშორის განთავსებულ მოთხოვნამდე დეპოზიტებს და სხვა მოკლევადიან მაღალლიკვიდური ინვესტიციებს, რომელთა დაფარვის თავდაპირველი ვადა სამი თვე ან უფრო ნაკლებია.

სესხები. სესხები აღირიცხებათვითღირებულებით.

სავაჭრო და სხვა დავალიანებები. სავაჭრო დავალიანებების დარიცხვა ხდება მაშინ, როცა კონტრაგენტი ასრულებს თავის სახელშეკრულებო ვალდებულებებს.

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

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

2021 წლის 31 დეკემბრისთვის, ოფიციალური გაცვლითი კურსი, როგორც ეს განსაზღვრულია საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ, იყო:

	31 დეკემბერი 2024
ლარი/1 აშშ დოლარი	2.8068
ლარი/1 ევრო	2.9306

შემოსავლის აღიარება. შემოსავლების განგარიშება ხორციელდება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულებით.

შემოსავალი იზომება მიღებული ანაზღაურების ან მოთხოვნის რეალური ღირებულებით და მცირდება საქონლის მოსალოდნელი დაბრუნების, ფასდათმობისა და სხვა მსგავსი შეღავათების საფუძველზე.

საქონლის რეალიზაცია

შემოსავალი საქონლის რეალიზაციიდან აღიარდება საქონლის მიწოდებისა და უფლებების გადაცემის შემდეგ, თუ კმაყოფილდება შემდეგი პირობები:

· კომპანიამ მყიდველს გადასცა საქონლის ფლობასთან დაკავშირებული მნიშვნელოვანი რისკები და სარგებელი.
· კომპანია აღარ ინარჩუნებს მენეჯერული ჩარევის საშუალებას ისეთი ხარისხით, რაც მფლობელობასთანაა დაკავშირებული და ეფექტურ კონტროლს გაყიდულ საქონელზე.
· შესაძლებელია შემოსავლის სარწმუნოდ გაზომვა.
· მოსალოდნელია, კომპანიაში ტრანზაქციასთან დაკავშირებული ეკონომიკური სარგებლის შემოდინება.
· შესაძლებელია ტრანზაქციასან დაკავშირებით გაწეული ან გასაწევი ხარჯების სარწმუნოდ გაზომვა.

პერსონალის შენახვისა და პერსონალთან დაკავშირებული სხვა ხარჯები. ხელფასები, გასამრჯელოები, ყოველწლიური ანაზღაურება დი შვებულებები დაავადმყოფობის გამო შვებულებები, ბონუსები და არაფულადი შეღავათები დარიცხულია კომპანიის თანამშრომლების მიერ შესაბამისი მომსახურებების გაწევის წელს.

ჩათვლა. ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები ჩაითვლება და წმინდა თანხააღირიცხება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშში მხოლოდ მაშინ, როდესაც არსებობს იურიდიულად განხორციელება დი უფლება აღიარებუ ლი თანხების ჩათვლაზე, და არსებობსა ნნეტო საფუძველზე და რეგულირების ან აქტივის რეალიზაციის და ვალდებულების დაფარვის ერთრდოულად განხორციელების განზრახვა.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პროგნოზები, და მოსაზრებები აღრიცხვის პროცედურების გამოყენებაში

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

მოქმედისაწარმოს პრინციპი. მენეჯმენტმაფინანსურიანგარიშგებამოამზადა, როგორცმოქმედმასაწარმომ, რაცითვალისწინებსაქტივებისრეალიზაციასდავალდებულებებისდაფარვასჩვეულებრივისაქმიანობისფარგლებში. ამშეფასებისგამოყენებისას, მენეჯმენტმაგაითვალისწინაკომპანიისფინანსურიმდგომარეობა, მიმდინარესასაქონლო-მატერიალურიმარაგები, ოპერაციებისმომგებიანობადაფინანსურრესურსებზეწვდომა, დაგაანალიზაფინანსურბაზრებზეარსებულიმდგომარეობისგავლენაკომპანიისოპერაცებზე.

4. მარაგები

2024 და 2023 წლის 31 დეკემბრისმდგომარეობით, მარაგების ბალანსები მოიცავს შემდეგს:

	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
სხვა მარაგები	50 038	50 038
სულ მარაგები	50 038	50 038

5. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

2024 და 2023 წლის 31 დეკემბრისმდგომარეობით, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების ბალანსები მოიცავს შემდეგს:

	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2023
სავაჭრო მოთხოვნები	116 600	115269
სულ სავაჭრო მოთხოვნები	116 600	115269

6. ფული და ფულის ექვივალენტები

2024 და 2023 წლის 31 დეკემბრისმდგომარეობით, ფული და ფულის ექვივალენტების ბალანსები მოიცავს შემდეგს:

	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2023
ფული სალაროში	5581	6767
ფული ბანკში	219606	124453
სულ ფული და ფულის ექვივალენტი	225187	131220

7. შემოსავალი საქონლის რეალიზაციიდან და მომსახურების გაწევიდან

2024 და 2023 წელს კომპანიის შემოსავალი შემდეგია:

	2024	2023
შემოსავალი საქონლის რეალიზაციიდან		
შემოსავალი მომსახურების გაწევიდან	1 739 551	1501107
სულ შემოსავალი	1 739 551	1501107

8. ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი

2024 და 2023 წელს ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯები შედგება შემდეგისაგან:

	2024	2023
რემონტის ხარჯი	21517	33278
სადაზღვევო ხარჯი	20777	22206
კომუნიკაციის , კომუნალური ხარჯი	282532	284183
საკონსულტაციო და აუდიტის ხარჯი	25366	25005
საგადასახადო ხარჯი	48040	50554
საკანცელარიო ხარჯი	2112	1837
დაცვის ხარჯი	150539	133220
სხვა ხარჯები	56816	55114
სულ ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯები	607699	605397

9. პირობითი და ნაკისრი ვალდებულებები

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

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

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

10. ფინანსური რისკების მართვა

კომპანიაშირისკებისმართვახორციელდებაფინანსურრისკებთან, საოპერაციორისკებთანდასამართლებრივრისკებთანდაკავშირებით. ფინანსურირისკიმოიცავსსაბაზრორისკს (მათშორის, სავალუტორისკს, საპროცენტორისკსდასხვასაფასორისკს), საკრედიტორისკსდალიკვიდურობისრისკს. ფინანსურირისკებისმართვისძირითადიამოცანებია: რისკებისლიმიტებისდადგენადაშემდეგრისკებისმაჩვენებლებისამლიმიტების ფარგლებშიშენარჩუნება. საოპერაციოდასამართლებრივირისკებისმართვისმიზანიაშიდაპროცედურები სსათანადოფუნქციონირებისუზრუნველყოფასაოპერაციოდასამართლებრივი რისკებისმინიმუმამდედასაყვანად.

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

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

როგორც სხვები ამავე ინდუსტრიაში, კომპანია კაპიტალის მონიტორინგს ახორციელებს წმინდა ვალის კაპიტალთან შეფარდებით. წმინდა ვალი გამოითვლება მთლიან სესხებს (მათ შორის "მიმდინარე და გრძელვადიანი სესხები", როგორც ეს ნაჩვენებია ფინანსური მდგომარეობის უწყისში) მინუს

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

11. შემდგომი მოვლენები

საანგარიშო პერიოდის შემდგომ ისეთ მნიშვნელოვან გარემოებებს, რომელთა ფინანსურ ანგარიშგებაში განმარტება საჭირო იქნებოდა, ადგილი არ ჰქონია.