

შპს ციტადელი

ფინანსური და მმართველობის ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად

შინაარსი:

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

ფინანსური ანგარიშგება

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება.....	6
სრული შემოსავლის ფინანსური ანგარიშგება	7
საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება	8
ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება.....	9

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია	10
2. მომზადების საფუძვლები	10
3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები.....	11
4. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა.....	12
5. ძირითადი საშუალებები	16
6. საინვესტიციო ქონება.....	17
7. იჯარა	17
8. მარაგები	18
9. გადახდილი ავანსები	18
10. სავაჭრო მოთხოვნები	18
11. გადასახადები	19
12. ფული და ფულის ეკვივალენტები	19
13. მიღებული სესხები.....	19
14. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები.....	20
15. ამონაგები	20
16. გაყიდვის თვითღირებულება	21
17. სხვა შემოსავლები	21
18. კომერციული და მიწოდების ხარჯები	21
19. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები.....	21
20. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან.....	22
21. სააღრიცხვო პოლიტიკის ცვლილების ეფექტი	22
22. პირობითი ვალდებულებები	24
23. საანგარიშგებოს პერიოდის შემდგომი მოვლენები	24
24. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა.....	25

მმართველობის ანგარიშგება (საქმიანობის მიმოხილვა).....	31
---	----

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს ციტადელის ხელმძღვანელობასა და მფლობელებს

პირობითი მოსაზრება

ჩავატარეთ შპს ციტადელის (შემდგომში „კომპანია“) ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის სრული შემოსავლის ანგარიშგების, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგებისგან, ასევე ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, ჩვენი დასკვნის - “პირობითი მოსაზრების საფუძველი” - ნაწილში აღწერილი საკითხის გავლენით განპირობებული შესაძლო შედეგების გარდა, წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას იმ წლისათვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

ჩვენ ვერ მოვიპოვეთ მესამე მხარისგან დასტურის წერილები და ვერც ალტერნატიული აუდიტორული პროცედურების ჩატარებით შევძელით მიგვეღო შესაფერისი და საკმარისი მტკიცებულებები სავაჭრო მოთხოვნების, გადახდილი ავანსების და სავაჭრო ვალდებულებების ნაშთის დასადასტურებლად, რომლებიც ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ასახული იყო შემდეგნაირად სავაჭრო მოთხოვნები 3,283,574, გადახდილი ავანსები 542,156 და სავაჭრო ვალდებულებები 1,368,076 ლარის ოდენობით. ვინაიდან საწყისი ნაშთი გავლენას ახდენს შემდგომი პერიოდების ოპერაციების შედეგების განსაზღვრაზეც, ამ ნაწილში ჩვენი აუდიტორული მოსაზრება მოდიფიცირებულია 2018 და 2019 წლების 31 დეკემბრის დასრულებული პერიოდების ფინანსურ ანგარიშგებებზეც.

კომპანიამ 2019 წელს დააკორექტირა სასარგებლო მომსახურების ვადები 2019 წლამდე შეძენილ აქტივებზე, კომპანიის ჩანაწერებიდან ვერ მოვახერხეთ ამ აქტივების იდენტიფიცირება. შედეგად, ვერ განვსაზღვრეთ, საჭირო იყო თუ არა რაიმე კორექტირების განხორციელება კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაში ძირითადი საშუალებების ღირებულებასთან, ცვთის ხარჯთან და იმ მუხლებთან და განმარტებით შენიშვნებთან დაკავშირებით, რომლებიც მონაწილეობას იღებენ ფინანსური ანგარიშგების ფორმირებაში.

აუდიტს წარმართავდით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს-ების) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის - „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“ - ნაწილში. ჩვენ დამოუკიდებლები ვართ კომპანიისგან ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბესსს) პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსის შესაბამისად. გარდა ამისა, შევასრულეთ ბესსს-ის ეთიკის კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც.

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

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირების პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

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

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ხელმძღვანელობას ევალება, შეაფასოს კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნარი და აუცილებლობის შემთხვევაში, ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნებში განმარტოს საკითხები, რომლებიც დაკავშირებულია საწარმოს ფუნქციონირებადობასთან და ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენებასთან იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც ხელმძღვანელობას განზრახული აქვს კომპანიის ლიკვიდაცია ან საქმიანობის შეწყვეტა, ან თუ არა აქვს სხვა რეალური არჩევანი, ასე რომ არ მოიქცეს.

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

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა მმართველობის ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებელნი არიან კომპანიის მმართველობის ანგარიშგება მომზადდეს „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია, მოვიპოვოთ დასაბუთებული რწმუნება იმის თაობაზე, მოცემული 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-ების 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 ფინანსურ ანგარიშგებას.

ასს-ების შესაბამისად აუდიტის ჩატარება ითვალისწინებს აუდიტორის მიერ პროფესიული განსჯის გამოყენებას და პროფესიული სკეპტიციზმის შენარჩუნებას აუდიტის პროცესში. გარდა ამისა, ჩვენ:

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ 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 მნიშვნელოვან შიდა კონტროლს, რათა დავგეგმოთ მოცემული კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე;
- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.
- დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ქვეს გამოიწვევდა კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღების გამახვილება 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 კომპანია უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.

- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, განმარტებით შენიშვნებს და ასევე, ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.

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

აუდიტორის პასუხისმგებლობა მმართველობის ანგარიშგებაზე

ჩვენი პასუხისმგებლობაა, გამოვთქვათ მოსაზრება კომპანიის მიერ წარმოდგენილი მმართველობის ანგარიშგების ფინანსურ ანგარიშგებასთან თანხვედნილობაზე და ასევე - მოიცავს თუ არა იგი “ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ” საქართველოს კანონის მე-7 მუხლით მოთხოვნილ ინფორმაციას.

მოსაზრება “ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ” საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-10 პუნქტის მოთხოვნებთან

აუდიტის დროს ჩატარებულ სამუშაოზე დაყრდნობით გამოვთქვამთ მოსაზრებას, რომ:

- 2019 წლის მმართველობის ანგარიშგებაში ასახული ინფორმაცია, თანხვედრაშია 2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის მომზადებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით;
- მმართველობის ანგარიშგება ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით მოიცავს “ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ” საქართველოს კანონის მე-7 მუხლით მოთხოვნილ ინფორმაციას.

აუდიტორის დასკვნაში წარმოდგენილ შედეგებზე პასუხისმგებელი გარიგების პარტნიორი:

ივანე ჟუჟუნაშვილი (რეესტრში რეგისტრაციის ნომერი **SARAS-A-720718**)

შპს „ბიდიოს“ სახელით

თბილისი, საქართველო

1 ოქტომბერი 2020 წელი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს ციტადელის ხელმძღვანელობასა და მფლობელებს

პირობითი მოსაზრება

ჩავატარეთ შპს ციტადელის (შემდგომში „კომპანია“) ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის სრული შემოსავლის ანგარიშგების, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგებისგან, ასევე ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, ჩვენი დასკვნის - “პირობითი მოსაზრების საფუძველი” - ნაწილში აღწერილი საკითხის გავლენით განპირობებული შესაძლო შედეგების გარდა, წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას იმ წლისათვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

ჩვენ ვერ მოვიპოვეთ მესამე მხარისგან დასტურის წერილები და ვერც ალტერნატიული აუდიტორული პროცედურების ჩატარებით შევძელით მიგვეღო შესაფერისი და საკმარისი მტკიცებულებები სავაჭრო მოთხოვნების, გადახდილი ავანსების და სავაჭრო ვალდებულებების ნაშთის დასადასტურებლად, რომლებიც ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ასახული იყო შემდეგნაირად სავაჭრო მოთხოვნები 3,283,574, გადახდილი ავანსები 542,156 და სავაჭრო ვალდებულებები 1,368,076 ლარის ოდენობით. ვინაიდან საწყისი ნაშთი გავლენას ახდენს შემდგომი პერიოდების ოპერაციების შედეგების განსაზღვრაზე, ამ ნაწილში ჩვენი აუდიტორული მოსაზრება მოდიფიცირებულია 2018 და 2019 წლების 31 დეკემბრის დასრულებული პერიოდების ფინანსურ ანგარიშგებებზე.

კომპანიამ 2019 წელს დააკორექტირა სასარგებლო მომსახურების ვადები 2019 წლამდე შეძენილ აქტივებზე, კომპანიის ჩანაწერებიდან ვერ მოვახერხეთ ამ აქტივების იდენტიფიცირება. შედეგად, ვერ განვსაზღვრეთ, საჭირო იყო თუ არა რაიმე კორექტირების განხორციელება კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაში ძირითადი საშუალებების ღირებულებასთან, ცვეთის ხარჯთან და იმ მუხლებთან და განმარტებით შენიშვნებთან დაკავშირებით, რომლებიც მონაწილეობას იღებენ ფინანსური ანგარიშგების ფორმირებაში.

აუდიტს წარვმართავდით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს-ების) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის - „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“ - ნაწილში. ჩვენ დამოუკიდებლობის ვართ კომპანიისგან ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბესსს) პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსის შესაბამისად. გარდა ამისა, შევასრულეთ ბესსს-ის ეთიკის კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც.

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

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირების პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

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

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ხელმძღვანელობას ევალება, შეაფასოს კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნარი და აუცილებლობის შემთხვევაში, ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნებში განმარტოს საკითხები, რომლებიც დაკავშირებულია საწარმოს ფუნქციონირებადობასთან და ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენებასთან იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც ხელმძღვანელობას განზრახული აქვს კომპანიის ლიკვიდაცია ან საქმიანობის შეწყვეტა, ან თუ არა აქვს სხვა რეალური არჩევანი, ასე რომ არ მოიქცეს.

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

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა მმართველობის ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებელნი არიან კომპანიის მმართველობის ანგარიშგება მომზადდეს „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია, მოვიპოვოთ დასაბუთებული რწმუნება იმის თაობაზე, მოცემული 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-ების 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 ფინანსურ ანგარიშგებას.

ასს-ების შესაბამისად აუდიტის ჩატარება ითვალისწინებს აუდიტორის მიერ პროფესიული განსჯის გამოყენებას და პროფესიული სკეპტიციზმის შენარჩუნებას აუდიტის პროცესში. გარდა ამისა, ჩვენ:

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ 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 მნიშვნელოვან შიდა კონტროლს, რათა დავეგემოთ მოცემული კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე;
- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.
- დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღების გამახვილება 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 კომპანია უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.

- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, განმარტებით შენიშვნებს და ასევე, ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.

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

აუდიტორის პასუხისმგებლობა მმართველობის ანგარიშგებაზე

ჩვენი პასუხისმგებლობაა, გამოვთქვათ მოსაზრება კომპანიის მიერ წარმოდგენილი მმართველობის ანგარიშგების ფინანსურ ანგარიშგებასთან თანხვედნილობაზე და ასევე - მოიცავს თუ არა იგი “ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ” საქართველოს კანონის მე-7 მუხლით მოთხოვნილ ინფორმაციას.

მოსაზრება “ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ” საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-10 პუნქტის მოთხოვნებთან

აუდიტის დროს ჩატარებულ სამუშაოზე დაყრდნობით გამოვთქვამთ მოსაზრებას, რომ:

- 2019 წლის მმართველობის ანგარიშგებაში ასახული ინფორმაცია, თანხვედრაშია 2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის მომზადებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით;
- მმართველობის ანგარიშგება ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით მოიცავს “ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ” საქართველოს კანონის მე-7 მუხლით მოთხოვნილ ინფორმაციას.

აუდიტორის დასკვნაში წარმოდგენილ შედეგებზე პასუხისმგებელი გარიგების პარტნიორი: ივანე ჟუჟუნაშვილი (რეესტრში რეგისტრაციის ნომერი **SARAS-A-720718**)



შპს „ბიდიოს“ სახელით

თბილისი, საქართველო

1 ოქტომბერი 2020 წელი

შპს ციტადელი

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(ლარში)

	<u>შენიშვნა</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	5	9,238,369	6,466,684
საინვესტიციო ქონება	6	9,102,896	10,317,832
არამატერიალური აქტივები		119,068	102,587
აქტივის გამოყენების უფლება	7	2,983,479	-
სავაჭრო მოთხოვნები	10	-	53,122
		21,443,812	16,940,225
მოკლევადიანი აქტივები			
მარაგები	8	13,076,543	10,999,881
სავაჭრო მოთხოვნები	10	5,213,004	3,967,628
გადახდილი ავანსები	9	4,038,542	3,309,048
ფული და ფულის ეკვივალენტები	12	125,166	721,770
		22,453,255	18,998,327
სულ აქტივები		43,897,067	35,938,552
ვალდებულებები და კაპიტალი			
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი		264,721	264,721
გაუნაწილებელი მოგება		14,949,378	11,395,802
		15,214,099	11,660,523
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
მიღებული სესხები	13	6,517,059	8,648,459
საიჯარო ვალდებულებები	7	2,351,692	-
		8,868,751	8,648,459
მიმდინარე ვალდებულებები			
მიღებული სესხები	13	14,149,834	11,228,563
საიჯარო ვალდებულებები	7	716,818	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	14	4,413,242	3,285,086
საგადასახადო ვალდებულებები	11	534,323	1,115,921
		19,814,217	15,629,570
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		43,897,067	35,938,552

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო პერიოდისთვის მომზადებული ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2020 წლის 1 ოქტომბერს შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი _____ გრიგოლ ქურცაძე

ფინანსური დირექტორი _____ ირაკლი შეყილაძე

შპს ციტადელი

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(ლარში)

	შენიშვნა	2019	2018
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	5	9,238,369	6,466,684
საინვესტიციო ქონება	6	9,102,896	10,317,832
არამატერიალური აქტივები		119,068	102,587
აქტივის გამოყენების უფლება	7	2,983,479	-
სავაჭრო მოთხოვნები	10	-	53,122
		21,443,812	16,940,225
მოკლევადიანი აქტივები			
მარაგები	8	13,076,543	10,999,881
სავაჭრო მოთხოვნები	10	5,213,004	3,967,628
გადახდილი ავანსები	9	4,038,542	3,309,048
ფული და ფულის ეკვივალენტები	12	125,166	721,770
		22,453,255	18,998,327
სულ აქტივები		43,897,067	35,938,552
ვალდებულებები და კაპიტალი			
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი		264,721	264,721
გაუნაწილებელი მოგება		14,949,378	11,395,802
		15,214,099	11,660,523
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
მიღებული სესხები	13	6,517,059	8,648,459
საიჯარო ვალდებულებები	7	2,351,692	-
		8,868,751	8,648,459
მიმდინარე ვალდებულებები			
მიღებული სესხები	13	14,149,834	11,228,563
საიჯარო ვალდებულებები	7	716,818	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	14	4,413,242	3,285,086
საგადასახადო ვალდებულებები	11	534,323	1,115,921
		19,814,217	15,629,570
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		43,897,067	35,938,552

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო პერიოდისთვის მომზადებული ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2020 წლის 1 ოქტომბერს შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი



გრიგოლ ქურცაძე

ფინანსური დირექტორი



ირაკლი შეყილაძე

10 - 30 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს ციტადელი

სრული შემოსავლის ფინანსური ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

(ლარში)

	შენიშვნა	2019	2018
ამონაგები	15	130,575,649	89,025,515
გაყიდვის თვითღირებულება	16	(117,147,197)	(79,675,818)
საერთო მოგება		13,428,452	9,349,697
სხვა შემოსავალი	17	1,931,539	1,747,083
კომერციული და მიწოდების ხარჯები	18	(4,004,156)	(2,568,985)
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	19	(4,371,964)	(3,537,913)
საექვო ვალების რეზერვი	10	(282,485)	16,030
სხვა ხარჯები		(83,728)	(153,159)
საოპერაციო მოგება		6,617,658	4,852,753
წმინდა მოგება ძირითადი საშუალების რეალიზაციიდან		133,876	49,196
საპროცენტო ხარჯი	7,13	(1,646,977)	(1,626,677)
საკურსო სხვაობის ზარალი, წმინდა		(1,550,981)	(1,310,652)
მოგება დაბეგვრამდე		3,553,576	1,964,620
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-
მთლიანი სრული შემოსავალი		3,553,576	1,964,620

შპს ციტადელი

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

(ლარში)

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	ჯამი
ნაშთი 2017 წლის 31 დეკემბრისთვის	264,721	9,431,182	9,695,903
მთლიანი სრული შემოსავალი	-	1,964,620	1,964,620
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის	264,721	11,395,802	11,660,523
მთლიანი სრული შემოსავალი		3,553,576	3,553,576
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის	264,721	14,949,378	15,214,099

შპს ციტადელი

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშო წლისათვის

(ლარში)

	შენიშვნა	2019	2018
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან			
მოგება დაბეგვრამდე		3,553,576	1,964,620
კორექტირებები:			
ცვეთა და ამორტიზაცია		1,577,030	361,973
ძირითადი საშუალებების ჩამოწერა		53,027	185,613
მოგება ძირითადი საშუალებების გაყიდვიდან		(133,876)	(49,196)
სავაჭრო მოთხოვნების და გაცემული ავანსების საექვო ვალების რეზერვი	9, 10	282,485	(16,030)
საპროცენტო ხარჯი	7, 13	1,646,977	1,626,677
ზარალი საკურსო სხვაობებიდან		1,550,981	1,310,652
ფულადი ნაკადები საბრუნავ კაპიტალში ცვლილებამდე		8,530,200	5,384,309
ცვლილებები სამუშაო კაპიტალში			
სავაჭრო მოთხოვნების ზრდა		(1,628,040)	(1,149,645)
მარაგების ზრდა		(2,076,662)	(1,684,723)
გადახდილი ავანსების ზრდა		(729,494)	(609,176)
წინასწარ გადახდილი გადასახადების შემცირება		-	544,377
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების ზრდა		924,449	1,123,886
საგადასახადო ვალდებულებების ზრდა (შემცირება)		(581,598)	1,115,921
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან საპროცენტო ხარჯამდე		4,438,855	4,724,949
გადახდილი პროცენტები	13	(1,352,744)	(1,727,534)
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		3,086,111	2,997,415
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან:			
ძირითადი საშუალებების შესყიდვა		(3,198,528)	(4,802,705)
ძირითადი საშუალებების გაყიდვა		831,247	234,809
არამატერიალური აქტივები შესყიდვა		(16,481)	-
წმინდა ფულადი ნაკადები გამოყენებული საინვესტიციო საქმიანობისთვის		(2,383,762)	(4,567,896)
ფულადი ნაკადები ფინანსური საქმიანობიდან:			
მიღებული სესხები	13	12,727,582	27,384,089
მიღებული სესხების დაფარვა	13	(12,973,554)	(25,096,946)
საიჯარო ვალდებულებების ძირის გადახდა	7	(565,576)	-
საიჯარო ვალდებულებების პროცენტის გადახდა	7	(285,047)	-
წმინდა ფულადი ნაკადები ფინანსური საქმიანობიდან (გამოყენებული ფინანსური საქმიანობისთვის).		(1,096,595)	2,287,143
ფულისა და ფულის ეკვივალენტების (შემცირება) ზრდა		(394,246)	716,662
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	12	721,770	328,274
გაცვლითი კურსის ცვლილების ეფექტი ფული და ფულის ეკვივალენტებზე		(202,358)	(323,166)
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	12	125,166	721,770

10 - 30 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს ციტადელი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

(ლარში)

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს ციტადელი (შემდეგში კომპანია) დარეგისტრირებულია 2011 წლის 29 ნოემბერს და საქმიანობას ეწევა "მეწარმეთა შესახებ" საქართველოს კანონის შესაბამისად. კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს სამშენებლო მასალებით ვაჭრობა.

ციტადელი მომხმარებლებს სთავაზობს სამშენებლო მასალებს შემდეგ პოზიციებზე: მეტალი, საყალიბე სისტემები, ჰიდროსაიზოლაციო მასალები, თერმო და ხმის იზოლაცია, ფანერები/ფილები და სამშენებლო ტექნიკა. ციტადელის ბრენდის ქვეშ ფუნქციონირებს ექვსი მაღაზია და ორი არმატურის ბაზა, თბილისსა და ბათუმში.

კომპანიის იურიდიული მისამართია: თბილისი, დ. თავდადებულის ქ. N16 ბ.50. კომპანიის დირექტორია გრიგოლ ქურცაძე. კომპანიის მფლობელები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2019	2018
ტარიელ ცუცქირიძე	35%	35%
ვარლამ ცუცქირიძე	25%	25%
გიორგი შეყილაძე	20%	20%
გრიგოლ ქურცაძე	10%	10%
ტარიელ ჯაფარიძე	10%	10%

2019 და 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის ყველა მფლობელის წილი ჩადებული იყო სს საქართველოს ბანკისგან მიღებული სესხების უზრუნველყოფაში (შენიშვნა 13).

2. მომზადების საფუძვლები

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების კომიტეტის (ბასსკ) მიერ გამოშვებული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების, ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების და ინტერპრეტაციების (მთლიანად ფასს-ების) შესაბამისად.

ფინანსური ანგარიშგების ფასს-ების შესაბამისად მომზადება ითხოვს გარკვეული შეფასებებისა და დაშვებების გაკეთებას. ის ასევე მოითხოვს კომპანიის ხელმძღვანელობისგან, რომ მსჯელობის საფუძველზე მოახდინოს ყველაზე შესაფერისი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიღება და დანერგვა. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები მოცემულია ფინანსური ანგარიშგების მე-3 შენიშვნაში.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას გამოყენებული მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა მოცემულია 24-ე შენიშვნაში. სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენება ხორციელდება უწყვეტად ყველა წლისთვის, თუ სხვა რამ არ არის მითითებული.

შეფასების საფუძვლები

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე.

კომპანიის ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ქართულ ლარში, რომელიც ასევე არის კომპანიის ფუნქციური ვალუტა. კომპანიის საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს კალენდარულ წელს 1 იანვრიდან 31 დეკემბრამდე.

ფუნქციონირებადი საწარმო

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია საქმიანობის უწყვეტობის საფუძველზე იმ დაშვებით, რომ კომპანია განაგრძობს ფუნქციონირებას პროგნოზირებად მომავალში. ხელმძღვანელობასა და დამფუძნებლებს სურვილი აქვთ განავითარონ საქმიანობა საქართველოში.

23-ე შენიშვნაშია განმარტებულია კოვიდ 19-ის გავლენა კომპანიის საქმიანობაზე. მიუხედავად იმისა რომ მთავრობის შეზღუდვების გამო კომპანიამ ორი თვით შეაჩერა საქმიანობა, კომპანიის მენეჯმენტი თვლის რომ 2020 წელს კომპანია განაგრძობს საქმიანობას როგორც ფუნქციონირებადი საწარმო.

კომპანიის მენეჯმენტმა შემდეგი ქმედებებით მოახდინა ხარჯების და ფულადი ნაკადების ოპტიმიზაციისთვის:

- აპრილში მოხდა ხელფასების 50%-იანი შემცირება, ხოლო მაისში 20%-იანი.

2. მომზადების საფუძვლები (გაგრძელება)

- აპრილში და მაისში შემცირდა საიჯარო გადასახდელები 30%-ით, ამავე თვეებში მნიშვნელოვნად შემცირდა კომუნალური ხარჯები.
- მოხდა წარმომადგენლობითი, მივლინებისა და საწვავის ხარჯების ოპტიმიზაცია.
- კომპანიამ გამოიყენა მთავრობის მიერ დადგენილი შეღავათი ქონების და საშემოსავლოს გადასახადებთან დაკავშირებით.

შედეგად, ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ უწყვეტობის პრინციპის გამოყენება შესაფერისია ფინანსური ანგარიშგების მომზადების პროცესში.

ახალი ფასს-ების მიღება ან ცვლილებები სტანდარტებსა და ინტერპრეტაციებში

ა) 2019 წლის პირველი იანვრის შემდეგ ძალაში მყოფი ახალი სტანდარტები, ინტერპრეტაციები და შესწორებები

ფასს 16 - იჯარა არის ახალი სტანდარტი, რომელმაც გამოიწვია კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკის ცვლილება და რომლის საფუძველზეც მომზადებულია 2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგება.

კომპანია იყენებს ფასს 16-ს 2019 წლის 1 იანვრის თარიღით. კომპანიამ გამოიყენა ახალი სტანდარტის განთავისუფლება და არ შეასწორა შესაძარისი პერიოდის ინფორმაცია ახალ სტანდარტზე გადასვლის გამო. 21-ე შენიშვნაში მოცემულია ფასს 16-ის დანერგვის გავლენა ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

სხვა ახალ სტანდარტებს, ინტერპრეტაციებსა და შესწორებებს, რომელიც გამოცემულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ, რომელიც ძალაში შევიდა 2019 წლის 1 იანვრიდან არ გააჩნია გავლენა კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკაზე, რადგან არ არის კომპანიის საქმიანობასთან დაკავშირებული.

ბ) ახალი სტანდარტები, ინტერპრეტაციები და შესწორებები, რომლებიც გამოიცა, მაგრამ ჯერ არ არის ძალაში შესული:

კომპანიამ გადაწყვიტა ნაადრევად არ მიეღო ის ახალი სტანდარტები, ინტერპრეტაციები და შესწორებები, რომელიც გამოიცა IASB-ის მიერ, თუმცა ჯერ არ არის შესული ძალაში. ყველაზე მნიშვნელოვანი ამ სიახლეებიდან არის ქვემოთ ჩამოთვლილი და ისინი ძალაში შედის 2020 წლის 1 იანვრიდან:

- ბასს 1 - ფინანსური ანგარიშგების წარდგენა და ბასს 8 - სააღრიცხვო პოლიტიკა, ცვლილებები სააღრიცხვო შეფასებებში და შეცდომები (შესწორება - არსებითის განმარტება)
- ფასს 3 - საწარმოთა გაერთიანება (შესწორება - ბიზნესის განმარტება)
- ფინანსური ანგარიშგების განახლებული კონცეპტუალური საფუძვლები

კომპანიის შეფასებით, ცვლილებებს არ ექნება მნიშვნელოვანი გავლენა კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

სხვა

კომპანია არ ვარაუდობს, რომ IASB-ის მიერ გამოშვებულ სხვა სტანდარტებს, რომლებიც ჯერ ძალაში არ არის შესული, ექნება არსებითი გავლენა ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები

კომპანია ახდენს გარკვეული სააღრიცხვო შეფასებებისა და გადაწყვეტილებების შემუშავებას მომავალი პერიოდებისათვის. შეფასებები და გადაწყვეტილებები შემუშავებულია გამოცდილებასა და სხვა ფაქტორებზე დაყრდნობით, რომელიც ითვალისწინებს კომპანიის ფუნქციონირებას განსაზღვრული მომავლის პირობებში. მომავალ პერიოდებში მიღებული გამოცდილება შესაძლოა განსხვავებული იყოს ამ შეფასებებისა და დაშვებებისაგან. ქვემოთ მოყვანილია ის შეფასებები და დაშვებები, რომლებიც მომდევნო ფინანსურ წელში აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებში არსებითი ცვლილებების რისკის მატარებელია.

ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების სასარგებლო მომსახურების ვადები. ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების ცვეთის/ამორტიზაციის დარიცხვა ხდება მათი სასარგებლო მომსახურების ვადების განმავლობაში. სასარგებლო მომსახურების ვადების

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები (გაგრძელება)

განსაზღვრა ხდება ხელმძღვანელობის შეფასებებზე დაყრდნობით, თუ რა პერიოდის განმავლობაში აპირებს ორგანიზაცია აქტივიდან ეკონომიკური სარგებლის მიღებას. სააღრიცხვო შეფასებების ცვლილებებმა შეიძლება მნიშვნელოვანი ვარიაციები გამოიწვიოს საბალანსო ღირებულებებსა და პერიოდის სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში ასახულ თანხებში.

ფინანსური აქტივების გაუფასურება. კომპანიამ დანერგა ფასს 9-ის გამარტივებული მიდგომა მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალების შესაფასებლად, რომლისთვისაც გამოიყენა მოთხოვნების მთელი სასიცოცხლო ვადის განმავლობაში მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალები. კოლექტიური მეთოდით სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალების შესაფასებლად, კომპანიამ დააჯგუფა ერთი და იგივე საკრედიტო რისკის და ხანდაზმულობის სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალების განაკვეთები განსაზღვრულია კომპანიის ისტორიული განაკვეთებით.

4. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა

საქმიანობის პროცესში კომპანია დგას შემდეგი ფინანსური რისკების წინაშე:

- საკრედიტო რისკი
- საბაზრო რისკი
 - საპროცენტო განაკვეთის რისკი
 - სავალუტო რისკი
- ლიკვიდურობის რისკი

სხვა ბიზნესების მსგავსად, კომპანია დგება სხვადასხვა რისკის წინაშე ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენების შედეგად. ეს შენიშვნა აღწერს კომპანიის მიზნებს, პოლიტიკასა და პროცესებს, რათა მართოს აღნიშნული რისკები და წარმოადგენს მეთოდებს მათ შესაფასებლად. დამატებითი ციფრობრივი მონაცემები აღნიშნულ რისკებთან დაკავშირებით წარმოდგენილია მოცემული ფინანსური ანგარიშგების სხვადასხვა ნაწილში.

კომპანიისთვის რისკის წარმომქმნელი ფინანსური ინსტრუმენტების ძირითადი კატეგორიებია:

- სავაჭრო მოთხოვნები
- ფული და ფულის ეკვივალენტები
- მიღებული სესხები
- სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

ზოგადი მიზნები, პოლიტიკა და პროცესები

კომპანიის ხელმძღვანელობას გააჩნია საერთო პასუხისმგებლობა კომპანიის რისკების მართვის მიზნებისა და პოლიტიკის განსაზღვრისთვის, ამასთანავე, პასუხისმგებლობის შენარჩუნებასთან ერთად, მიზნებისა და პროცესების ეფექტურად დანერგვისთვის მას დელეგირებული აქვს პროცესების შემუშავებისა და ოპერირების უფლება კომპანიის ფინანსური მხარისთვის.

კომპანიის ხელმძღვანელობა ღებულობს ყოველთვიურ ანგარიშგებას კომპანიის ფინანსური დეპარტამენტისგან, მიმოიხილავს თავიანთი დასახული მიზნებისა და პოლიტიკის შესრულებისათვის განხორციელებული პროცესების ეფექტურობას.

კომპანიის ხელმძღვანელობის მთავარი მიზანია შეიმუშაოს ისეთი პოლიტიკა, რომლიც უზრუნველყოფს შეამციროს რისკები მისაღებ დონემდე და ამასთანავე მისი გამოყენებით მიაღწიოს საქმიანობის მიზანს. აღნიშნულ პოლიტიკასთან დაკავშირებული დამატებითი ინფორმაცია მოცემულია ქვემოთ:

საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი არის ფულადი ზარალის მიღების რისკი დებიტორის ან სხვა კონტრაგენტის მიერ კრედიტორული დავალიანების არ დაფარვის შემთხვევაში. კომპანიის საფრთხეს საკრედიტო რისკთან დაკავშირებით განაპირობებს თითოეული მომხმარებლის ინდივიდუალური მახასიათებლები.

შპს ციტადელი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

(ლარში)

4. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

მენეჯმენტმა შეიმუშავა საკრედიტო პოლიტიკა, რომლის თანახმადაც ხდება ყოველი ახალი კლიენტის კრედიტუნარიანობის ანალიზი, სანამ მოხდება კლიენტისთვის კომპანიის სტანდარტული გადახდის და მიწოდების ვადების და პირობების შეთავაზება.

მენეჯმენტი საკრედიტო რისკის მოცულობას ადგენს დებიტორული დავალიანების ყოველთვიური ვადიანობის ანალიზით. მოთხოვნები, რომლებიც ვადაგადაცილებული ან გაუფასურებულია, განმარტებულია მე-10 შენიშვნაში.

საბაზრო რისკი

საბაზრო რისკი არის რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულება შემცირდება საბაზრო ფაქტორების ცვლილების შედეგად. საბაზრო რისკი შეიძლება წარმოიშვას კომპანიის მიერ პროცენტური ან უცხოურ ვალუტაში არსებული ფინანსური ინსტრუმენტების ფლობის შედეგად. არსებობს რისკი, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის რეალური ღირებულება ან მომავალი ფინანსური ნაკადები იმერყევებს საპროცენტო განაკვეთის ცვლილების გამო (საპროცენტო რისკი) და უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვლილების გამო (სავალუტო რისკი).

საპროცენტო განაკვეთის რისკი

საპროცენტო განაკვეთის რისკი არის რისკი (ცვლადი მნიშვნელობით), რომელიც დაკავშირებულია მიღებულ სესხებთან, რადგანაც განაკვეთი არის ცვალებადი.

როგორც მე-13 შენიშვნაში განმარტებული კომპანიას აქვს მიღებული სესხები ფიქსირებული და ცვლადი საპროცენტო განაკვეთით. ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთით მიღებულ სესხებზე, საპროცენტო განაკვეთის ცვლილების რისკი არის შემცირებული მისაღებ დონემდე.

ცვლადი საპროცენტო განაკვეთით მიღებულ სესხებზე მენეჯმენტი რეგულარულად აკონტროლებს საპროცენტო განაკვეთებს, 2019 და 2018 წელში საპროცენტო განაკვეთების ცვლილების გათვალისწინებით არ ელის მომავალში მნიშვნელოვან ზარალს ან მოგებას სესხის საპროცენტო განაკვეთის ცვლილების გამო.

მინიმალურ და მაქსიმალურ საპროცენტო განაკვეთებს შორის გადახრა 2019 და 2018 წლის მონაცემებით არის შემდეგი:

	მინიმალური	მაქსიმალური	სხვაობა
ევრო	6.00%	6.50%	0.50%
აშშ დოლარი	7.50%	8.89%	1.39%
ლარი	11.50%	13.50%	0.50%

სავალუტო რისკი

სავალუტო რისკი განისაზღვრება, როგორც რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტების ღირებულება მერყევი იქნება სავალუტო კურსის ცვალებადობის გამო. კომპანიის საფრთხეს სავალუტო რისკთან დაკავშირებით განაპირობებს უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის მერყეობით გამოწვეული ეფექტების გავლენა მის ფინანსურ მდგომარეობაზე და ფულადი სახსრების მოძრაობაზე.

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები ნომინირებულია შემდეგ ვალუტებში:

ფინანსური აქტივები	ლარი	დოლარი	ევრო	რუბლი	სულ
სავაჭრო მოთხოვნები	5,213,004	-	-	-	5,213,004
ფული და ფულის ეკვივალენტები	111,504	1,077	7,037	5,548	125,166
	5,324,508	1,077	7,037	5,548	5,338,170
ფინანსური ვალდებულებები					
მიღებული სესხები	570,867	2,890,307	17,205,719	-	20,666,893
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	1,630,991	630,732	20,947	357,245	2,639,915
საიჯარო ვალდებულებები	1,289,261	1,779,249	-	-	3,068,510
	3,491,119	5,300,288	17,226,666	357,245	26,375,318
ღია საბალანსო პოზიცია	1,833,389	(5,299,211)	(17,219,629)	(351,697)	

შპს ციტადელი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

(ლარში)

4. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები ნომინირებულია შემდეგ ვალუტებში:

	ლარი	დოლარი	ევრო	რუბლი	სულ
ფინანსური აქტივები					
სავაჭრო მოთხოვნები	4,020,750	-	-	-	4,020,750
ფული და ფულის ეკვივალენტები	716,566	1,150	1,874	2,180	721,770
	4,737,316	1,150	1,874	2,180	4,742,520
ფინანსური ვალდებულებები					
მიღებული სესხები	1,019,469	5,738,619	13,118,934	-	19,877,022
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	1,212,129	451,341	20,037	60,770	1,744,277
	2,231,598	6,189,960	13,138,971	60,770	21,621,299
ღია საბალანსო პოზიცია	2,505,718	(6,188,810)	(13,137,097)	(58,590)	

სავალუტო რისკისადმი მგრძნობელობა

ქვემოთ მოცემული ცხრილი წარმოადგენს კომპანიის მგრძნობელობას აშშ დოლარის და ევროს ლართან მიმართებაში 20%-ით გაზრდაზე და შემცირებაზე. 20% არის მგრძნობიარობის განაკვეთი, რომელიც გამოიყენება ხელმძღვანელობის მიერ სავალუტო რისკის შიდა კონტროლისთვის და წარმოადგენს სავალუტო კურსის სხვაობის შეფასებას ხელმძღვანელობის მიერ. წმინდა მოგებასა და კაპიტალზე აქტივების გადაფასების ეფექტი შემდეგია:

	31 დეკემბერი 2019		31 დეკემბერი 2018	
	+20%	-20%	+20%	-20%
სავალუტო რისკებისადმი მგრძნობელობა				
აშშ დოლარის ეფექტი მოგება/(ზარალი)	(1,059,842)	1,059,842	(1,237,762)	1,237,762
ევროს ეფექტი მოგება/(ზარალი)	(3,443,926)	3,443,926	(2,627,419)	2,627,419

ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკში იგულისხმება საკმარისი ფინანსური რესურსის არსებობა, რათა მოხდეს სესხებისა და სხვა ფინანსური ვალდებულებების დაფარვა შესაბამის ვადაში. ლიკვიდურობის რისკის მართვისთვის კომპანია ახორციელებს სისტემატიურ ზედამხედველობას მოსალოდნელ მომავალ ფულად ნაკადებზე, რომელიც წარმოადგენს აქტივებისა და ვალდებულებების მართვის პროცესის ნაწილს.

ლიკვიდურობის ანალიზი 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	1 წლამდე	1-დან 5 წლამდე	ჯამი
ფინანსური აქტივები			
სავაჭრო მოთხოვნები	5,213,004	-	5,213,004
ფული ბანკში	31,294	-	31,294
	5,244,298	-	5,244,298
ფინანსური ვალდებულებები			
მიღებული სესხები	14,149,834	6,517,059	20,666,893
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	2,639,915	-	2,639,915
საიჯარო ვალდებულებები	919,584	2,758,751	3,678,335
	17,709,333	9,275,810	26,985,143
ლიკვიდურობის სხვაობა	(12,465,035)	(9,275,810)	
დაგროვილი ლიკვიდურობის სხვაობა	(12,465,035)	(21,740,845)	

შპს ციტადელი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

(ლარში)

4. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

ლიკვიდურობის ანალიზი 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	1 წლამდე	1-დან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	ჯამი
ფინანსური აქტივები				
სავაჭრო მოთხოვნები	3,967,628	53,122	-	4,020,750
ფული ბანკში	675,541	-	-	675,541
	4,643,169	53,122	-	4,696,291
ფინანსური ვალდებულებები				
მიღებული სესხები	11,228,563	6,943,770	1,704,689	19,877,022
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	1,744,277	-	-	1,744,277
	12,972,840	6,943,770	1,704,689	21,621,299
ლიკვიდურობის სხვაობა	(8,329,671)	(6,890,648)	(1,704,689)	
დაგროვილი ლიკვიდურობის სხვაობა	(8,329,671)	(15,220,319)	(16,925,008)	

რეალური ღირებულების იერარქია

ფულის და ფულის ეკვივალენტების რეალური ღირებულება განსაზღვრულია 1-ლი დონის შეფასებით, მიღებული სესხების რეალური ღირებულება განსაზღვრულია მე-2 დონის შეფასებით, ხოლო სხვა ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების რეალური ღირებულება განსაზღვრულია მე-3 დონის შეფასებით.

კაპიტალის მართვა

კაპიტალის მართვისას კომპანია მიზნად ისახავს:

- უზრუნველყოს ფუნქციონირებადი საწარმოს სტატუსის შენარჩუნების უნარი, ისე რომ არ შეწყვიტოს მეწილეებისათვის სარგებლის მოტანა; და
- გამოიმუშაოს მეწილეებისათვის სარგებელი რისკის დონის თანაბარზომიერად საქონლისა და მომსახურების შეფასებით.

კომპანია განსაზღვრავს კაპიტალის სიდიდეს რისკის პროპორციულად. კომპანია მართავს და აკორექტირებს კაპიტალის სტრუქტურას ეკონომიკური მდგომარეობის ცვლილებებისა და ძირითადი აქტივებისათვის მახასიათებელი რისკების გათვალისწინებით.

შპს ციტადელი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

(ლარში)

5. ძირითადი საშუალებები

		შენობა- ნაგებობები	მანქანა- დანადგარები	ავეჯი და საოფისე ინვენტარი	სატრანსპორტო საშუალებები	იჯარით აღებული ქონების კეთილმოწყობა	სულ
ისტორიული ღირებულება	მიწა						
2017 წლის 31 დეკემბერი	141,386	208,560	551,795	322,761	1,070,751	278,569	2,573,822
შემოსვლა	3,195,805	84,117	1,029,378	212,288	74,722	223,812	4,820,122
გასვლა	-	(3,609)	(206,919)	(13,932)	-	-	(224,460)
2018 წლის 31 დეკემბერი	3,337,191	289,068	1,374,254	521,117	1,145,473	502,381	7,169,484
შემოსვლა		100,475	2,358,529	199,691	527,030	12,803	3,198,528
გასვლა	-	(2,356)	(764,567)	(12,144)	(64,370)	-	(843,437)
რეკლასიფიკაცია საინვესტიციო ქონებიდან	1,214,936	-	-	-	-	-	1,214,936
2019 წლის 31 დეკემბერი	4,552,127	387,187	2,968,216	708,664	1,608,133	515,184	10,739,511
დაგროვილი ცვეთა							
2017 წლის 31 დეკემბერი	-	(12,483)	(68,731)	(50,174)	(211,916)	(36,370)	(379,674)
ცვეთა	-	(11,096)	(62,184)	(65,767)	(151,379)	(71,547)	(361,973)
გასვლა	-	206	33,556	5,085	-	-	38,847
2018 წლის 31 დეკემბერი	-	(23,373)	(97,359)	(110,856)	(363,295)	(107,917)	(702,800)
ცვეთა	-	(35,644)	(369,035)	(151,115)	(252,596)	(82,991)	(891,381)
გასვლა	-	334	55,349	4,276	33,080	-	93,039
2019 წლის 31 დეკემბერი	-	(58,683)	(411,045)	(257,695)	(582,811)	(190,908)	(1,501,142)
წმინდა საბალანსო ღირებულება							
2018 წლის 31 დეკემბერი	3,337,191	265,695	1,276,895	410,261	782,178	394,464	6,466,684
2019 წლის 31 დეკემბერი	4,552,127	328,504	2,557,171	450,969	1,025,322	324,276	9,238,369

2019 და 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ძირითადი საშუალებები არის ჩადებული სს საქართველოს ბანკისგან მიღებული სესხების უზრუნველსაყოფად. საინვესტიციო ქონებიდან გადმოტანილ მიწაზე ინფორმაცია განმარტებულია მე-6 შენიშვნაში.

შპს ციტადელი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

(ლარში)

6. საინვესტიციო ქონება

კომპანია ფლობს მიწის ნაკვეთს ქალაქ თბილისში ქინძმარაულის ქუჩა #13, რომლის ჯამური ფართობია 17,519 კვ.მ, 2019 წელს კომპანიამ დაიწყო მიწის გამოყენება მისი ბიზნეს საქმიანობისთვის, შესაბამისად 2019 წელს მოხდა რეკლასიფიკაცია ძირითად საშუალებებში.

კომპანია ფლობს ა. წერეთლის გამზირი #118-ში მდებარე 10,000 კვ.მ მიწის ფართობი, რომელსაც კომპანია ფლობდა 2019 და 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კაპიტალის გრძელვადიანი ზრდისთვის და საიჯარო შემოსავლებისთვის. კომპანიამ მიიღო 500,000 და 529,661 ლარის საიჯარო შემოსავლები 2019 და 2018 წლის განმავლობაში, წლების შესაბამისად.

ისტორიული ღირებულების მოძრაობა წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	მიწა
ბალანსი 2017 წლის 31 დეკემბერი	10,317,832
შემოსვლა	-
ბალანსი 2018 წლის 31 დეკემბერი	10,317,832
რეკლასიფიკაცია ძირითად საშუალებებში	(1,214,936)
ბალანსი 2019 წლის 31 დეკემბერი	9,102,896

საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულება მნიშვნელოვნად არ განსხვავდებოდა საბალანსო ღირებულებისგან 2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით საინვესტიციო ქონება არის ჩადებული სს საქართველოს ბანკისგან მიღებული სესხების უზრუნველსაყოფად.

7. იჯარა

კომპანიას იჯარით აქვს აღებული კომერციული ფართები და მიწა ადმინისტრაციული ოფისისთვის, მაღაზიებისა და საწყობისთვის. საიჯარო გადასახადი წარმოდგენილია, როგორც ეროვნულ ვალუტაში, ისე აშშ დოლარში და ფიქსირებულია იჯარის ვადის განმავლობაში.

კომპანიამ ფასს-16-ის გამოიყენა შემდეგი პოლიტიკა: ხელმძღვანელობა გონივრულად ვარაუდობს საიჯარო ხელშეკრულებებით განსაზღვრული საიჯარო ვადების გაგრძელების უფლების გამოყენებას აქტივის ღირებულების განსაზღვრის მომენტიდან 5 წლის განმავლობაში.

საწყისი აღიარების შემდგომ საიჯარო ვალდებულება იზრდება გადაუხდელ საიჯარო ვალდებულებაზე დარიცხული საპროცენტო ხარჯით, ფიქსირებული პროცენტის გამოყენებით. ხოლო აქტივის გამოყენების უფლება ამორტიზირდება წრფივი მეთოდის გამოყენებით საიჯარო ვადის განმავლობაში ან აქტივის დარჩენილი საციცოცხლო ვადაზე, თუ ეს ნაკლებია საიჯარო ვადაზე.

აქტივების გამოყენების უფლების მოძრაობა წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

1 იანვარი 2019 წელი (შენიშვნა 21)	3,132,706
შემოსვლა	536,422
ამორტიზაცია	(685,649)
31 დეკემბერი 2019 წელი	2,983,479

საიჯარო ვალდებულების მოძრაობა წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

1 იანვარი 2019 წელი (შენიშვნა 21)	3,028,177
შემოსვლა	536,422
საპროცენტო ხარჯი	285,047
გადახდილი იჯარა	(850,623)
საკურსო სხვაობა	69,487
31 დეკემბერი 2019	3,068,510

საიჯარო ვალდებულებების რეალური ღირებულება არსებითად არ განსხვავდება მათი საბალანსო ღირებულებისგან. საიჯარო ვალდებულების დაყოფა ვალუტებისა და დაფარვის ვადების მიხედვით მოცემულია მე-4 შენიშვნაში.

შპს ციტადელი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

(ლარში)

8. მარაგები

	2019	2018
მეტალი	3,189,472	3,814,861
ფანერები/ფილები	4,724,888	2,979,887
საყალიბე სისტემები	2,201,829	852,994
ჰიდრო/თბო იზოლაცია	1,177,855	795,898
საქონელი გზაში	224,364	1,762,514
სხვა	1,558,135	793,727
	13,076,543	10,999,881

2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით მარაგები ჩადებულია სს საქართველოს ბანკისგან მიღებული სესხების უზრუნველსაყოფად.

9. გადახდილი ავანსები

	2019	2018
მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	4,146,929	3,345,465
გადახდილი ავანსების გაუფასურების რეზერვი	(108,387)	(36,417)
	4,038,542	3,309,048

10. სავაჭრო მოთხოვნები

	2019	2018
გრძელვადიანი		
სავაჭრო მოთხოვნები	-	53,122
მოკლევადიანი		
სავაჭრო მოთხოვნები	5,736,667	4,280,776
მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგების ანარიცხი	(523,663)	(313,148)
	5,213,004	3,967,628

სავაჭრო მოთხოვნების საბალანსო ღირებულება, შეესაბამება მათ რეალურ ღირებულებას, დაფარვის მოკლევადიანობის გამო.

მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგების ანარიცხი მოთხოვნებისთვის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	მიმდინარე	ვადაგადაცილება დღეებში					სულ
		31-60	61-120	121-180	181-360	>361	
მოსალოდნელი დანაკარგების განაკვეთი	1%	3%	10-11%	25%	50%	100%	
31 დეკემბერი 2019							
საბალანსო ღირებულება	3,336,863	1,115,854	435,567	385,514	293,441	169,428	5,736,667
დანაკარგების ანარიცხი	(33,369)	(33,476)	(44,291)	(96,379)	(146,720)	(169,428)	(523,663)
31 დეკემბერი 2018							
საბალანსო ღირებულება	3,104,685	255,933	447,601	180,873	214,478	77,206	4,280,776
დანაკარგების ანარიცხი	(31,047)	(7,678)	(44,760)	(45,218)	(107,239)	(77,206)	(313,148)

ფინანსური აქტივების დაყოფა ვალუტების მიხედვით მოცემულია მე-4 შენიშვნაში.

შპს ციტადელი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

(ლარში)

10. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები (გაგრძელება)

მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგების ანარიცხის რეკონსილაცია წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	სავაჭრო მოთხოვნები	გადახდილი ავანსები
ნაშთი 31 დეკემბერი 2017	(329,178)	(36,417)
რეზერვის შემცირება	16,030	-
ნაშთი 31 დეკემბერი 2018	(313,148)	(36,417)
რეზერვის ზრდა	(210,515)	(71,970)
ნაშთი 31 დეკემბერი 2019	(523,663)	(108,387)

11. გადასახადები

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობის მიხედვით, 2016 წლის პირველი იანვრიდან, გადასახადების გადახდა ხდება ხაზინის ერთიანი ანგარიშის გადასახადებისათვის განკუთვნილ ერთიან სახაზინო კოდეზე. შედეგად 2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში კომპანიას საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები წარმოდგენილი აქვს დანეტებულიად როგორც აქტივი ან როგორც ვალდებულება.

კომპანიას 2018 წელს ჩაუტარდა სავალდებულო საგადასახადო შემოწმება, რომელიც მოიცავდა პერიოდს 2015 წლის 1 იანვრიდან 2018 წლის 2 მარტის ჩათვლით ყველა გადასახადზე, გარდა ქონების გადასახადისა, რომელიც მოიცავდა 2015, 2016 და 2017 წლის პერიოდებს. შემოწმების შედეგად კომპანიას არ დაერიცხა დამატებითი გადასახადი ან ჯარიმა.

12. ფული და ფულის ეკვივალენტები

	2019	2018
ფული ბანკში მიმდინარე ანგარიშებზე	31,294	675,541
ფული სალაროში	93,872	46,229
	125,166	721,770

ფულისა და ფულის ეკვივალენტების დაყოფა ვალუტების მიხედვით წარმოდგენილია მე-4 შენიშვნაში.

13. მიღებული სესხები

	2019	2018
გრძელვადიანი		
სს "საქართველოს ბანკი"	6,517,059	8,648,459
მოკლევადიანი		
სს "საქართველოს ბანკი"	13,567,356	11,042,795
სხვა	582,478	185,768
	14,149,834	11,228,563
სულ მიღებული სესხები	20,666,893	19,877,022

კომპანიას სესხები მიღებული აქვს, როგორც ფიქსირებულ ისე ცვალებად პროცენტში. ფიქსირებული პროცენტები ევროში აღებული სესხებისთვის არის 12% და აშშ დოლარის სესხებისთვის 7,5%-დან 8%-მდე.

რაც შეეხება ცვალებად პროცენტს, ის ფიქსირდება როგორც ევროს, ისე აშშ დოლარსა და ლარში აღებულ სესხებზე. უცხოურ ვალუტაში ნომინირებული სესხების პროცენტი მიბმულია წლიურ 6 თვით LIBOR განაკვეთს დამატებული ფიქსირებული პროცენტები, ხოლო ლარში აღებული სესხები მიბმულია საბაზისო განაკვეთზე, რომელსაც ასევე ემატება ფიქსირებული პროცენტები. პროცენტების ცვლილებით გამოწვეული შესაძლო ეფექტები დეტალურად მოცემულია მე-4 შენიშვნაში.

შპს ციტადელი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

(ლარი)

13. მიღებული სესხები (გაგრძელება)

2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით ბანკისგან მიღებული სესხების უზრუნველყოფის სახით იპოთეკით დატვირთულია კომპანიის მფლობელობაში არსებული ძირითადი საშუალებები, საინვესტიციო ქონება და მარაგები. ასევე ამავე სესხისთვის უზრუნველყოფაში ჩადებულია კომპანიის მფლობელების წილები.

ფინანსური ვალდებულებების რეკონსილაცია წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2019	2018
ნაშთი პერიოდის დასაწყისში	(19,877,022)	(16,832,574)
ფულადი ოპერაციები:		
სესხის მიღება	(12,727,582)	(27,384,089)
სესხის ძირის დაფარვა	12,973,554	25,096,946
პროცენტის გადახდა	1,352,744	1,727,534
არაფულადი ოპერაციები:		
საპროცენტო ხარჯი	(1,361,930)	(1,626,677)
გადაფასება	(1,026,657)	(858,162)
ნაშთი პერიოდის ბოლოს	(20,666,893)	(19,877,022)

მიღებული სესხების დაყოფა ვალუტების მიხედვით წარმოდგენილია მე-4 შენიშვნაში.

14. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

	2019	2018
ფინანსური ვალდებულებები შეფასებული ამორტიზირებადი ღირებულებით		
სავაჭრო ვალდებულებები	2,292,294	1,427,106
სახელფასო ვალდებულებები	347,621	317,171
	2,639,915	1,744,277
არაფინანსური ვალდებულებები		
მიღებული ავანსები	1,773,327	1,540,809
	4,413,242	3,285,086

ფინანსური ვალდებულებების საბალანსო ღირებულება შეესაბამება მათ რეალურ ღირებულებას, დაფარვის მოკლევადიანობის გამო.

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების დაყოფა ვალუტების მიხედვით წარმოდგენილია მე-4 შენიშვნაში.

15. ამონაგები

	2019	2018
მეტალი	81,513,604	51,391,331
ფანერები/ფილები	25,766,597	21,978,758
საყალიბე სისტემები	11,207,449	7,687,381
ჰიდრო/თბო იზოლაცია	6,139,599	4,537,948
სხვა	5,948,400	3,430,097
	130,575,649	89,025,515

კომპანიის ამონაგები სრულად აღიარებულია დროის გარკვეულ მომენტში.

შპს ციტადელი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

(ლარში)

16. გაყიდვის თვითღირებულება

	2019	2018
მეტალი	(75,756,035)	(48,274,511)
ფანერები/ფილები	(22,275,673)	(18,742,999)
საყალიბე სისტემები	(9,176,829)	(6,369,746)
ჰიდრო/თბო იზოლაცია	(5,031,015)	(3,504,383)
სხვა	(4,907,645)	(2,784,179)
	(117,147,197)	(79,675,818)

17. სხვა შემოსავლები

	2019	2018
საიჯარო შემოსავალი	1,342,159	1,087,379
მიღებული ფასდაკლებები	147,672	411,259
სატრანსპორტო მომსახურება	79,240	41,151
იჯარით გაცემული ფართის კომუნალურები	-	66,311
სხვა	362,468	140,983
	1,931,539	1,747,083

კომპანია საიჯარო შემოსავლებს გარდა მიწის ნაკვეთის გაქირავებისა (შენიშვნა 6) ძირითადად იღებს, ძირითად საშუალებების, კერძოდ კი მანქანა დანადგარების გაქირავებით.

18. კომერციული და მიწოდების ხარჯები

	2019	2018
ხელფასები	(2,164,876)	(1,610,452)
სატრანსპორტო და გადაზიდვის ხარჯი	(1,095,275)	(426,547)
ცვეთა	(368,069)	(197,332)
საწვავი	(215,733)	(180,925)
იჯარა	-	(121,574)
სხვა	(160,203)	(32,155)
	(4,004,156)	(2,568,985)

უმაღლესი ხელმძღვანელობის ანაზღაურება განმარტებულია მე-20 შენიშვნაში.

19. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები

	2019	2018
ხელფასები	(1,727,752)	(1,552,691)
ცვეთა და ამორტიზაცია	(1,208,961)	(164,641)
რემონტისა და შეკეთების ხარჯი	(248,555)	(260,879)
საკონსულტაციო და პროფესიული მომსახურება	(237,173)	(248,298)
მივლინების ხარჯები	(128,238)	(90,398)
ბანკის საკომისიო	(102,037)	(87,385)
დაზღვევა	(90,099)	(41,859)
ოფისის ხარჯი	(89,265)	(240,082)
კომუნალურები	(71,900)	(102,943)
იჯარა	-	(551,672)
სხვა	(467,984)	(197,065)
	(4,371,964)	(3,537,913)

უმაღლესი ხელმძღვანელობის ანაზღაურება განმარტებულია მე-20-ე შენიშვნაში.

შპს ციტადელი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

(ლარში)

20. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

კომპანიასა და დაკავშირებულ მხარეებს შორის არსებული ოპერაციები და ნაშთები 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და დასრულებული წლისათვის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	საერთო კონტროლის ქვეშ	სხვა დაკავშირებული მხარე
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება		
სავაჭრო მოთხოვნები	368,796	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	256,007	-
სრული შემოსავლის ანგარიშგება		
ამონაგები	970,699	5,553
სხვა შემოსავალი	619,105	-
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	(336,337)	(90,056)
კომერციული ხარჯები	(279,151)	-

კომპანიასა და დაკავშირებულ მხარეებს შორის არსებული ნაშთები და ოპერაციები 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და დასრულებული წლისათვის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	საერთო კონტროლის ქვეშ	სხვა დაკავშირებული მხარე
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება		
სავაჭრო მოთხოვნები	167,497	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	115,891	-
სრული შემოსავლის ანგარიშგება		
ამონაგები	142,025	4,172
სხვა შემოსავალი	607,012	-
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	(168,829)	(93,181)
კომერციული ხარჯები	(92,839)	-

უმაღლესი ხელმძღვანელი პირების 2019 და 2018 წლის მოკლევადიანი გასამრჯელო შეადგენდა 628,385 და 569,688 ლარს, წლების შესაბამისად.

21. სააღრიცხვო პოლიტიკის ცვლილების ეფექტი

კომპანია იყენებს ფასს 16-ს 2019 წლის 1 იანვრის თარიღით. კომპანამ არ შეასწორა შესადარისი პერიოდის ინფორმაცია ახალ სტანდარტზე გადასვლის გამო (გამოიყენა განთავისუფლება). აღნიშნული სახით მოცემულ სტანდარტზე გადასვლა გულისხმობს, რომ სტანდარტის პირველადი გამოყენებისას სააღრიცხვო პოლიტიკის ცვლილებას არ აქვს ეფექტი საკუთარი კაპიტალის საწყის ნაშთზე.

ფასს 16 ძალაში შევიდა 2019 წლის 1 იანვრიდან, რომელმაც ჩაანაცვლა ბასს 17 - „იჯარა“ და ფასიკ 4 - „როგორ განვსაზღვროთ შეიცავს თუ არა კომპონენტი იჯარას“. ფასს 16-ის შესაბამისად მიღებული იჯარა აღიარდება, როგორც აქტივი და ვალდებულება. ფასს 16 ითვალისწინებს გამარტივებულ მიდგომას იმ საიჯარო ხელშეკრულებებისთვის, რომელთა ვადა 12 თვეზე ნაკლებია ან რომელიც უკავშირდება დაბალი ღირებულების მქონე აქტივის იჯარას. გაცემული საიჯარო ხელშეკრულებების აღრიცხვისთვის ფასს 16-ის მოთხოვნები არსებითად არ განსხვავდება ბასს 17-ის მოთხოვნებისგან.

კომპანიას აქვს რამდენიმე საიჯარო ხელშეკრულება როგორც მეიჯარეს, ფასს-16-ის მიხედვით კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკა არ შეცვლილა და შესაბამისად საიჯარო შემოსავლები აღიარდება წრფივად.

გადასვლის მეთოდი და გამოყენებული გათავისუფლება

კომპანიამ გამოიყენა პრაქტიკული ხასიათის გამარტივებული მიდგომა: სტანდარტის თავდაპირველი გამოყენების თარიღისთვის არ ევალება იმის ხელახლა შეფასება, ხელშეკრულება წარმოადგენს თუ არა საიჯარო ხელშეკრულებას, ან შეიცავს თუ არა იგი იჯარას. ისეთი ხელშეკრულებებისთვის, რომლებიც ადრე ბასს 17-ის „იჯარა“ და ფასიკ 4-ის „როგორ განვსაზღვროთ, შეიცავს თუ არა შეთანხმება იჯარას“ შესაბამისად კლასიფიცირებული არ ჰქონდა, როგორც იჯარის შემცველი ხელშეკრულება, არ მოხდა

21. სააღრიცხვო პოლიტიკის ცვლილების ეფექტი (გაგრძელება)

ფასს 16-ის გამოყენება. ფასს 16-ის მიხედვით იჯარის იდენტიფიკაცია გამოყენებულ იქნა მხოლოდ ხელშეკრულებებისთვის, რომლებიც დაიწყო ან ცვლილება შევიდა 2019 წლის 1 იანვარს ან მის შემდგომ.

ფასს 16-ით დაშვებულია გათავისუფლებები, რომელთა ნაწილი ეხება სტანდარტის პირველადი გამოყენების შემთხვევას. ბასს 17-ით საოპერაციო იჯარად კლასიფიცირებული იჯარის მიმართ კომპანიამ გამოიყენა ფასს 16-ის შემდეგი გათავისუფლებები:

ა) არ გაითვალისწინა თავდაპირველი პირდაპირი დანახარჯები სტანდარტის თავდაპირველი გამოყენების თარიღით აქტივის გამოყენების უფლების შეფასებაში, იმ იჯარებისთვის, რომლებისთვისაც აქტივების გამოყენების უფლება იყო განსაზღვრული ისე, როგორც განსაზღვრა მოხდებოდა იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის ფასს 16-ის გამოყენების შემთხვევაში;

ბ) არ აღიარა აქტივების გამოყენების უფლება იმ იჯარებთან მიმართებაში, რომლის იჯარის ვადა სტანდარტის თავდაპირველი გამოყენების თარიღის შემდეგ 12 თვის განმავლობაში იწურება. ამგვარი იჯარები მოკლევადიანი იჯარების მსგავსად აღირიცხება. როგორც მოიჯარე, კომპანია ძველ პერიოდებში აკლასიფიცირებდა იჯარას საოპერაციო ან ფინანსურ იჯარად, იმის მიხედვით ხდებოდა თუ არა საიჯარო აქტივთან დაკავშირებული არსებითი რისკისა და სარგებლის გადაცემა. ფასს 16-ის მიხედვით, კომპანია უმეტესი იჯარის შემთხვევაში აღიარებს გამოყენების უფლების სახით არსებულ აქტივს და საიჯარო ვალდებულებას.

ფასს 16-ის დანერგვის შედეგად კომპანიამ აქტივების გამოყენების უფლება და საიჯარო ვალდებულება აღიარა შემდეგნაირად:

კლასიფიკაცია ბასს 17-ით	ფასს-16-ით აქტივების გამოყენების უფლება	ფასს-16-ით საიჯარო ვალდებულება
საოპერაციო იჯარა	აქტივების გამოყენების უფლება აღიარებულია საიჯარო ვალდებულების ტოლი თანხით შესწორებული წინასწარი გადახდებითა და დარიცხული ვალდებულებით.	აღიარებულია მომავალი საიჯარო გადასახდელების ზღვრული სასესხო განაკვეთით დისკონტირებული ღირებულებით 2019 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით. ზღვრული სასესხო განაკვეთი არის საპროცენტო განაკვეთი, რომლის გადახდაც მსგავს ეკონომიკურ გარემოში მოუწევდა მოიჯარეს აქტივის გამოყენების უფლების ღირებულების მსგავსი ღირებულების აქტივის მოსაპოვებლად საჭირო სესხით სარგებლობისთვის, რომელსაც მსგავსი ვადა და უზრუნველყოფა ექნებოდა. ზღვრული სასესხო განაკვეთი ფართებისა და მიწების შემთხვევაში მერყეობს 7.28% (უცხოური ვალუტა) - 11.74% (ლარი) განაკვეთების ფარგლებში.

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში წარმოდგენილია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების ის არეები, რომელზეც გავლენა იქონია ფასს-16-ის დანერგვამ:

		ფასს 16	1 იანვარი 2019
აქტივები			
აქტივის გამოყენების უფლება	(ა)	3,132,706	3,132,706
ვალდებულებები			
საიჯარო ვალდებულებები	(ბ)	3,028,177	3,028,177

22. პირობითი ვალდებულებები

საგადასახადო კანონმდებლობა

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობა არის სხვადასხვაგვარად ინტერპრეტაციისა და ცვლილების საგანი. ხელმძღვანელობის მხრიდან საგადასახადო კანონმდებლობის ინტერპრეტაციები შეიძლება განსხვავდებოდეს საგადასახადო ორგანოების მიერ ინტერპრეტაციებისაგან და კომპანიის ოპერაციები შეიძლება გასაჩივრდეს საგადასახადო ორგანოების მიერ. საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობის მიხედვით საგადასახადო ორგანოებს შეუძლიათ მიმოიხილონ კომპანიის ოპერაციები 3 წლის მანძილზე.

საგადასახადო ვალდებულებებთან დაკავშირებული ანარიცხები აღიარდება მაშინ, როდესაც თანხის განსაზღვრა საიმედოდ არის შესაძლებელი. ანარიცხი არ აღიარდება, ისეთ სადაო საგადასახადო საკითხებზე, რომლის დასაბეგრი თანხის საიმედოდ შეფასება შეუძლებელია. კომპანიის ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობიდან გამომდინარე, ადგილი არ ექნება რაიმე სახის დამატებითი ვალდებულების დარიცხვას, გარდა იმისა, რაც კომპანიას თვითონ აქვს აღრიცხული შესაბამის პერიოდებში.

დივიდენდის განაწილება

2017 წლის 1 იანვრიდან საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობაში შესული ცვლილებების მიხედვით, კომპანია გადასახდელი მოგების გადასახადის ვალდებულებასა და ხარჯს აღიარებს განაწილებულ დივიდენდზე, იმ პერიოდში, როდესაც დივიდენდები არის გამოცხადებული, მიუხედავად იმისა, თუ რომელ პერიოდს ეკუთვნის დივიდენდი, ან როდის მოხდა დივიდენდების საბოლოო განაწილება.

პოტენციურად მაქსიმალური გადასახდელი მოგების გადასახადი, რომელიც შეიძლება კომპანიას წარმოექმნას გაუნაწილებელი მოგების მთლიანად დივიდენდის სახით განაწილების შემთხვევაში, არ არის აღიარებული კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაში. მომავალში, 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით არსებული გაუნაწილებელი მოგებიდან განაწილებული დივიდენდების შემთხვევაში გადასახდელი მოგების გადასახადის მაქსიმალურმა ოდენობამ შეიძლება შეადგინოს 2,242,407 ლარი.

23. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

2019 წლის ბოლოს ჩინეთში გავრცელდა ახალი კორონა ვირუსი (COVID-19). მიუხედავად იმისა, რომ მსოფლიო ჯანდაცვის ორგანიზაციისათვის ცნობილი იყო გარკვეული შემთხვევების შესახებ 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მათ კორონავირუსი, როგორც გლობალური საფრთხე შეაფასეს მხოლოდ 2020 წლის 31 იანვარს, რადგან ვირუსის მნიშვნელოვანი გავრცელება-გავრცელება არ მომხდარა 2020 წლის იანვრამდე. აღნიშნულის გათვალისწინებით, კორონა ვირუსით გამოწვეული ეფექტი წარმოადგენს არამაკორექტირებელ მოვლენას, შესაბამისად პროგნოზები და დაშვებები, რომლებიც გამოყენებულია 2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის მომზადებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში რელევანტურია და არ საჭიროებს ცვლილებას აღნიშნული მოვლენის (კორონავირუსი) გამო. მსოფლიო ჯანდაცვის ორგანიზაციამ კორონა ვირუსის დაავადების სწრაფად გავრცელების გამო პანდემია გამოაცხადა. ზოგადად ვირუსმა შესაძლოა ბევრ ინდუსტრიაზე მოახდინოს უარყოფითი ზეგავლენა შემდგომი მიზეზების გამო:

- შემცირებული მომხმარებლების მოთხოვნა პროდუქციაზე გამოწვეული შემოსავლის დაკარგვით და/ან მომხმარებლის თავისუფალი გადაადგილების შეზღუდვით;
- კაპიტალური ინვესტიციების ნაკლებობა, მშენებლობების შემცირება, მომხმარებელთა მოთხოვნილებების შემცირების გამო პროდუქტებსა და მომსახურებაზე;
- ფინანსურ აქტივებზე საბაზრო ფასების შემცირება, კაპიტალისა და სავალო ინსტრუმენტების ჩათვლით;
- გლობალური მიწოდების ქსელის მოშლა, ადამიანებისა და საქონლის გადაადგილებაზე დაწესებული შეზღუდვების გამო.

საქართველოს მთავრობა იძულებული გახდა გარკვეული შეზღუდვები დაეწესებინა. ამ შეზღუდვებმა გავლენა მოახდინა კომპანიის საქმიანობაზე. მენეჯმენტმა შეწყვიტა მომხმარებლების მომსახურება მაღაზიებში და საქმიანობა 2020 წლის აპრილსა და მაისში. 2020 წლის ივნისიდან კომპანიამ განაახლა საოპერაციო საქმიანობა და დაიწყო დაგეგმილი შემოსავლების გენერირება.

24. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა

ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა

ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად გამოყენებული ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა წარმოდგენილია ქვემოთ. აღნიშნული სააღრიცხვო პოლიტიკა გამოყენებულია ყველა წარმოდგენილი პერიოდისთვის თუ დამატებით სხვა რამ არ არის მითითებული.

ფასს 15 - ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან

შესასრულებელი ვალდებულებები და შემოსავლის აღიარების დროულობა

კომპანია ძირითად შემოსავლებს იღებს ადგილობრივი და იმპორტირებული სამშენებლო მასალების რეალიზაციიდან. იგი ყიდის თავის პროდუქტს ადგილობრივ ბაზარზე. კომპანია შემოსავლებს აღიარებს დროის გარკვეულ მომენტში, რადგან მომხმარებელს პროდუქტის გადაცემის მომენტში გადაეცემა კონტროლი.

ძირითადად მომხმარებლებს არ აქვს უფლება დააბრუნონ პროდუქტი ჩანაცვლების სანაცვლოდ ან მიიღონ გადახდილი თანხა უკან.

კომპანიას ასევე აქვს კონსიგნაციის შეთანხმებები, როდესაც სხვა მხარეს გადასცემს პროდუქციას საბოლოო მომხმარებლებზე მიყიდვის მიზნით. ესეთ გარიგებებში კომპანია შემოსავალს აღიარებს დროის გარკვეულ მომენტში, როდესაც საბოლოო მომხმარებელი მოიპოვებს კონტროლს პროდუქციაზე.

კომპანია ზოგადად წარმოადგენს მარწმუნებელს მომხმარებლებთან გაფორმებულ ხელშეკრულებებში.

გარიგების ფასის განსაზღვრა

კომპანია შემოსავლებს იღებს ფიქსირებული ფასით განსაზღვრული სიტყვიერი/დოკუმენტური შეთანხმებებიდან, რომელიც წლის განმავლობაში შესაძლოა შეიცვალოს მოლაპარაკებების საფუძველზე. აქედან გამომდინარე, შემოსავალი მიღებული თითოეული გაყიდვიდან განისაზღვრება ფიქსირებული ფასებით. ხელშეკრულებების მიხედვით მომხმარებლები შეძენილი პროდუქტის საზღაურს იხდიან პროდუქტზე კონტროლის მოპოვებიდან 30-45 დღის შუალედში. კომპანიას არ აქვს კონტრაქტები, რომელთა მიხედვით ანაზღაურების მოცულობა იქნება ცვალებადი.

ხელშეკრულებებთან დაკავშირებული ავანსები არ განიხილება როგორც დაფინანსების მნიშვნელოვანი კომპონენტი, იქიდან გამომდინარე, რომ ხელშეკრულებების მიხედვით ავანსები იქვითება დასრულების სტადიის დროს, რომელიც ერთ წელზე ნაკლებია.

გარიგების ფასის განაწილება შესასრულებელ ვალდებულებებზე

ყველა შეთანხმება არის ფიქსირებული ფასებით, თითოეული პროდუქტის გაყიდვის დროს. აქედან გამომდინარე ასეთი შეთანხმებებისას კომპანია არ იყენებს მსჯელობას გაანაწილოს გარიგების ფასი თითოეული შეკვეთისთვის. როდესაც მომხმარებელი უკვეთავს ერთზე მეტ პროდუქტს, კომპანიას შეუძლია შეთანხმების მთლიანი ღირებულება გაყოს თითოეული პროდუქტის გასაყიდი ფასების მიხედვით (ყველა პროდუქტი შესაძლებელია წარმოადგენდეს ინდივიდუალურ პროდუქტს და გაიყიდოს ცალკე).

კომპანია არ ყიდის პროდუქციას გარანტიებით.

ხელშეკრულების პირობების შესრულების დანახარჯები

დანახარჯები, რომლებიც უშუალოდაა დაკავშირებული ხელშეკრულებასთან მოიცავს გაყიდვებისა და იურიდიული დეპარტამენტების თანამშრომლების ფიქსირებულ ხელფასებს.

აღნიშნული დანახარჯები არ არის აღიარებული როგორც აქტივი და აღიარებულია როგორც ხარჯი, რომელიც წარმოადგენს ისეთ ხელშეკრულების გაფორმებასთან დაკავშირებულ დანახარჯებს, რომელსაც საწარმო მაინც გასწევდა, იმის მიუხედავად, გაფორმდებოდა თუ არა ხელშეკრულება.

ხელშეკრულების გაფორმებასთან დაკავშირებული დანახარჯები არ აღიარდება ცალკე აქტივად, რადგან ასეთი დანახარჯები არის ბასს 16 ძირითადი საშუალებები-ს მოქმედების სფეროში.

24. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

მიღებული ფასდაკლებები

მომწოდებლებისგან მიღებული სავაჭრო ფასდაკლებები რომლებიც დამოკიდებულია შეძენის ან გაყიდვის სხვადასხვა პირობაზე. ასეთი ფასდაკლებები ამცირებს მარაგების თვითღირებულებას ან პირდაპირ რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულებას.

ფასდაკლებები რომლებიც დაკავშირებულია სავაჭრო ვალდებულებების გადახდის პირობებზე. ასეთი ფასდაკლებები აღიარდება სრულ შემოსავლის ანგარიშგებაში როგორც სხვა საოპერაციო შემოსავალი.

ფინანსური ინსტრუმენტები

ფინანსური აქტივები

კომპანია ფინანსურ აქტივებს აკლასიფიცირებს ერთ-ერთი კატეგორიის მიხედვით, რომლებიც ქვემოთ არის განხილული, დამოკიდებული აქტივის ფლობის მიზანზე. კომპანია არ ფლობს ფინანსურ აქტივს რეალური ღირებულებით მოგება ან ზარალის ასახვით ან რეალური ღირებულებით სხვა სრული შემოსავლის ასახვით.

ამორტიზებული ღირებულება

ფინანსური აქტივი ფასდება ამორტიზებული ღირებულებით, თუ ის აქტივს ფლობს იმ ბიზნეს-მოდელით, რომლის მიზანსაც წარმოადგენს აქტივების ფლობა სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მისაღებად. ფინანსური აქტივები თავდაპირველად აღიარდება რეალურ ღირებულებას დამატებული გარიგების დანახარჯები, რომლებიც დაკავშირებულია აქტივების შეძენასთან და შემდგომ ფასდება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით, რომელსაც აკლდება გაუფასურების რეზერვი.

სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურების მიზნით კომპანია იყენებს გამარტივებულ მიდგომას.

კომპანიის ფინანსური აქტივები, რომლებიც მოიცავს სავაჭრო მოთხოვნებს და ფული და ფულის ეკვივალენტებს, ფასდება ამორტიზებული ღირებულებით ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში.

ფული და ფულის ეკვივალენტები მოიცავს ნაღდ ფულს, ფულად სახსრებს საბანკო ანგარიშებზე 3 თვემდე დაფარვის ვადით.

ფინანსური აქტივების აღიარების შეწყვეტა

კომპანია წყვეტს ფინანსური აქტივის აღიარებას მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როდესაც: (ა) ფინანსური აქტივიდან მისაღები ფულადი სახსრების მიღების საკონტრაქტო უფლებებს ვადა გასდის; ან (ბ) იგი გადასცემს ფინანსურ აქტივთან დაკავშირებული ფულადი ნაკადების მიღების უფლებას, ან შედის ისეთ გარიგებაში, როდესაც: (i) აქტივის გასვლასთან ერთად ხდება ყველა არსებითი რისკისა და სარგებლის კომპანიიდან გასვლა; ან (ii) კომპანია არ გადასცემს აქტივის ფლობასთან დაკავშირებულ არსებით რისკსა და სარგებელს, მაგრამ ასევე არ ინარჩუნებს კონტროლს ამ აქტივზე. კონტროლის შენარჩუნება ხდება, თუ კონტრაგენტს არ აქვს უფლება, გაყიდოს აქტივი მესამე მხარეზე, გაყიდვასთან დაკავშირებული დამატებითი შეზღუდვების გათვალისწინების გარეშე.

ფინანსური ვალდებულებები

ფინანსური ვალდებულებები კლასიფიცირდება როგორც ორი კატეგორია, იმის მიხედვით რა მიზნით ფლობს კომპანია ამა თუ იმ ვალდებულებას: რეალური ღირებულება მოგება ან ზარალში ასახვით და სხვა ფინანსური ვალდებულებები. კომპანია არ ახდენს ფინანსური ვალდებულებების კლასიფიკაციას რეალური ღირებულებით მოგება-ზარალში ასახვით.

სხვა ფინანსური ვალდებულებები

ფინანსური ვალდებულებები კლასიფიცირდება როგორც მიღებული სესხები და სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები. ფინანსური ვალდებულებები თავდაპირველად აღიარდება რეალური ღირებულებით, გარიგებასთან დაკავშირებული ხარჯების გამოკლებით. ფინანსური ვალდებულებები შემდგომ აღიარდება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით.

ფინანსური ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტა

კომპანია ფინანსური ვალდებულებების აღიარებას წყვეტს მაშინ, როდესაც ვალდებულება სრულდება, უქმდება, ან გასდის ვადა. სადაც არსებული ფინანსური ვალდებულება ენაცვლება მეორეს იმავე მსესხებლის მიმართ მნიშვნელოვნად განსხვავებული პირობებით, ან არსებული ვალდებულების

24. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

პირობები მნიშვნელოვნად იცვლება, ამგვარი ცვლილება ან მოდიფიკაცია ითვლება თავდაპირველი ვალდებულების აღიარების შეწყვეტად და ახალი ვალდებულების აღიარებად და სხვაობა საბალანსო ღირებულებასა და გადახდილ, ან გადასახდელ ანაზღაურებას შორის აისახება მოგებასა და ზარალში.

რეალური ღირებულებით შეფასება

კომპანიის ფინანსური ანგარიშგებაში წარმოდგენილი ზოგიერთი აქტივისა და ვალდებულებისთვის მოითხოვება რეალური ღირებულებით შეფასება და განმარტება. ფინანსური და არაფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების რეალური ღირებულებით შეფასებისათვის კომპანია იყენებს ხელმისაწვდომ საბაზრო მონაცემებს. რეალური ღირებულების შეფასებას კომპანია 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.

ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში

უცხოურ ვალუტაში ასახული აქტივები და ვალდებულებები გადაიანგარიშება საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ვალუტის გაცვლის ოფიციალური კურსის შესაბამისად, წლის ბოლოსათვის. კონვერტაციის დროს წარმოშობილი კურსთა შორის სხვაობები აისახება მოგებასა და ზარალის ანგარიშებზე. წლის ბოლოს კონვერტაცია არ ეხება არაფულად აქტივებს. არაფულადი აქტივები, რომლებიც შეფასებულია უცხოური ვალუტით პირვანდელი ღირებულების მეთოდით გადაიანგარიშება ოპერაციის შესრულების თარიღისათვის არსებული სავალუტო კურსით.

ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი უცხოურ ვალუტაში არსებული ნაშთების კონვერტაციისთვის გამოყენებული გაცვლითი კურსი იყო შემდეგი:

	<u>აშშ დოლარი</u>	<u>ევრო</u>	<u>რუსული რუბლი</u>
კურსი 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის	2.8677	3.2095	0.0464
კურსი 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის	2.6766	3.0701	0.0386

ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალების ერთეულის საწყისი აღიარება ხდება თვითღირებულებით. თვითღირებულების კომპონენტები მოიცავს შეძენის ფასსა და უშუალოდ დაკავშირებულ დანახარჯებს, რომელიც აუცილებელია აქტივის სამუშაო მდგომარეობაში მოსაყვანად.

შემდგომი დანახარჯები ჩაირთვება აქტივის საბალანსო ღირებულებაში ან აღიარდება, როგორც დამოუკიდებელი აქტივი, მხოლოდ მაშინ, როდესაც შესაძლებელია აღნიშნული ტიპის დანახარჯისგან მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მიღება და შესაძლებელია მისი ღირებულების საიმედოდ განსაზღვრა. შეცვლილი კომპონენტის საბალანსო ღირებულება ჩამოიწერება. ყველა სახის სხვა დანახარჯი, რომელიც დაკავშირებულია მიმდინარე ტიპის რემონტებთან, აღიარდება როგორც ხარჯი მისი გაწევის პერიოდში.

ძირითადი საშუალებები აღირიცხება ისტორიულ ღირებულებას, დაგროვილ ცვეთასა და გაუფასურების ზარალს შორის სხვაობის თანხით. ცვეთა ერიცხება აქტივთა ჯგუფს, მთლიანად მათი სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში. კომპანიის საკუთრებაში არსებულ მიწას ცვეთა არ ერიცხება. კომპანია იყენებს ცვეთის წრფივი დარიცხვის მეთოდს ძირითადი საშუალებების ყველა ჯგუფისათვის.

24. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

	სასარგებლო მომსახურების ვადა (წელი)
შენობა-ნაგებობები	5-20
მანქანა-დანადგარები	3-12
ავიჯი და საოფისე ინვენტარი	7-10
სატრანსპორტო საშუალებები	5-15
იჯარით აღებული ქონების კეთილმოწყობა	10

სასარგებლო მომსახურების ვადა და სალიკვიდაციო ღირებულება მიმოხილვა და საჭიროების შემთხვევაში კორექტირდება ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. იჯარით აღებული ქონების კეთილმოწყობა იცვითება საიჯარო ხელშეკრულების ვადის განმავლობაში.

მოგება ან ზარალი ძირითადი საშუალებების გასვლის შედეგად განისაზღვრება საბალანსო ღირებულებისა და მიღებული თანხის შედარებით და ჩაირთვება არა საოპერაციო შემოსავლების/ხარჯების კატეგორიაში, სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

საინვესტიციო ქონება

საინვესტიციო ქონება არის ქონება (მიწა ან შენობები ან შენობის ნაწილი ან ორივე), რომელსაც ფლობს საიჯარო შემოსავლების მიღების ან კაპიტალის ღირებულების ზრდის ან ორივე მიზნით.

კომპანიას საინვესტიციო ქონებად წარდგენილი აქვს მხოლოდ მიწა (ცვეთა არ ერიცხება). კომპანია საინვესტიციო ქონების საწყისი აღიარებისთვის და შემდგომი შეფასებისთვის იყენებს თვითღირებულების მოდელს.

არამატერიალური აქტივები

არამატერიალური აქტივები აღირიცხება ისტორიულ ღირებულებას, დაგროვილ ამორტიზაციასა და გაუფასურების ზარალს შორის სხვაობის თანხით. კომპანია ფლობს განსაზღვრული ვადის მქონე არამატერიალურ აქტივებს და ამორტიზაციის დარიცხვა ხდება მათი სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში, სისტემატურ საფუძველზე, წრფივი მეთოდით.

არაფინანსური აქტივების გაუფასურება გარდა მარაგებისა.

ანგარიშგების ყოველი პერიოდის ბოლოს კომპანია მიმოხილავს მატერიალური და არამატერიალური აქტივების საბალანსო ღირებულებებს, რომ განსაზღვროს, არსებობს თუ არა ამ აქტივების გაუფასურების ნიშნები. ასეთი ნიშნების არსებობის შემთხვევაში, გაუფასურებაზე იტესტება აქტივის (ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის, რომელსაც ეს აქტივი მიეკუთვნება) საბალანსო ღირებულება. გაუფასურების ზარალი მოგება ზარალში აღიარდება იმ მოცულობით, რა მოცულობითაც აქტივის საბალანსო ღირებულება აღემატება მის ანაზღაურებად ღირებულებას.

ანაზღაურებადი ღირებულება არის გაყიდვის დანახარჯებით შემცირებულ რეალურ ღირებულებასა და გამოყენების ღირებულებას შორის უდიდესი. გამოყენების ღირებულების შესაფასებლად სავარაუდო მომავალი ფულადი ნაკადების დღევანდელ ღირებულებამდე დისკონტირება ხდება დასაბეგრი დისკონტირების განაკვეთის გამოყენებით, რომელიც ასახავს ფულის დროითი ღირებულების არსებულ საბაზრო შეფასებებს და აქტივისთვის დამახასიათებელ რისკებს, რომლისთვისაც არ დაკორექტირებულა სამომავლოდ პროგნოზირებული ფულადი ნაკადები.

თუ აქტივის (ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის) ანაზღაურებადი ღირებულება შეფასებულია, როგორც მის საბალანსო ღირებულებაზე ნაკლები, მაშინ აქტივის (ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის) საბალანსო ღირებულება მცირდება მის ანაზღაურებად ღირებულებამდე. გაუფასურების ზარალის აღიარება ხდება დაუყოვნებლივ მოგებაში ან ზარალში.

თუ გაუფასურების ზარალი შემდგომში შებრუნდება, აქტივის (ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის) საბალანსო ღირებულება გაიზრდება და შეადგენს მისი ანაზღაურებადი ღირებულების გადასინჯულ ოდენობას, მაგრამ ისე, რომ გაზრდილი საბალანსო ღირებულება არ აღემატებოდეს იმ საბალანსო ღირებულებას, რომელიც განისაზღვრებოდა, წინა წლებში აქტივზე (ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელ ერთეულზე) გაუფასურების ზარალი რომ არ ყოფილიყო აღიარებული. გაუფასურების ზარალის შებრუნების აღიარება ხდება დაუყოვნებლივ მოგებაში ან ზარალში.

24. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

მარაგები

მარაგების საწყისი აღიარება ხდება თვითღირებულებით. მარაგების თვითღირებულება მოიცავს მათ შემენის და აგრეთვე იმ დანახარჯებს რომელიც გაწეულია მის მოცემულ ადგილამდე ტრანსპორტირებისა და სათანადო მდგომარეობაში მოყვანისათვის. სავაჭრო ფასდათმობები და გადასახადები რომლებიც კომპანიას დაუბრუნდება არ ჩაირთვება შემენის დანახარჯებში. კომპანია ყველა სახის მარაგის ჩამოწერისთვის იყენებს საშუალო შეწონილი ღირებულების მეთოდს. კომპანია მარაგებს წარადგენს თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით.

დაბეგვრა

მოგების გადასახადის ხარჯი წარმოადგენს პერიოდის მოგების მიმდინარე საგადასახადო ვალდებულებების ჯამს. მიმდინარე გადასახადელი გადასახადი დაფუძნებულია დასაბეგრ მოგებაზე. დასაბეგრი მოგება განსხვავდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში წარმოდგენილი მოგებისგან, რადგან არ მოიცავს იმ შემოსავლებს და ხარჯებს, რომლებიც არ იბეგრება ან არ გამოიქვითება მიმდინარე პერიოდში. კომპანიის მიმდინარე გადასახადის ვალდებულება გამოითვლება გადასახადის იმ განაკვეთის გამოყენებით, რომელიც მოქმედებდა ან ამოქმედდა საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს.

საქართველოს საგადასახადო სისტემის სპეციფიკურობის გათვალისწინებით, საანგარიშგებო პერიოდისთვის, საქართველოში რეგისტრირებული კონპანიებისთვის აქტივებს და ვალდებულებების საბალანსო და საგადასახადო ღირებულებებს შორის არ არსებობს სხვაობები, რომელმაც შეიძლება გამოიწვიოს გადავადებული საგადასახადო აქტივების ან ვალდებულებების აღიარება.

გადასახადები, გარდა მოგების გადასახადისა, აღიარდება როდესაც მოხდება ვალდებულებებთან დაკავშირებული მოვლენები. ვალდებულებებთან დაკავშირებული მოვლენები წარმოადგენენ მოვლენებს, რომლებიც წარმოშობენ გადასახადის გადახდის ვალდებულებას. გადასახადები გაანგარიშებულია საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. წინასწარ გადახდილი გადასახადები აღიარებულია როგორც აქტივები.

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.

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

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

ხელფასები

ხელფასები, ბონუსები და არაფულადი სარგებელი აღიარდება დარიცხვის მეთოდით იმ პერიოდში, როდესაც შესაბამისი სერვისი მიიღო კომპანიამ დასაქმებულისგან.

საწესდებო კაპიტალი

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

24. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

ბასს 24-ის ,,დაკავშირებულ მხარეთა განმარტებითი შენიშვნები“ თანახმად, დაკავშირებულ მხარეებს შეიძლება წარმოადგენდეს:

- ა) მხარე პირდაპირ ან ერთი ან რამდენიმე შუალედური რგოლის საშუალებით არაპირდაპირ აკონტროლებს კომპანიას, კონტროლდება კომპანიის მიერ ან იმყოფება ერთობლივი კონტროლის ქვეშ (ეს მოიცავს სათავო და შვილობილ კომპანიებს) კომპანიაში ისეთი ოდენობის წილის მფლობელია რომ შეუძლია მნიშვნელოვანი გავლენის მოპოვება მასზე.
- ბ) მხარე არის კომპანიის ან მისი მფლობელის უმაღლესი მმართველი პირი;
- გ) მხარე არის (ა) ან (ბ) პუნქტით გათვალისწინებული პიროვნებების ოჯახის წევრი;
- დ) მხარე არის საწარმო, რომელსაც აკონტროლებს, ერთობლივად აკონტროლებს ან მასზე მნიშვნელოვანი გავლენა აქვს (ბ) და (გ) პუნქტში გათვალისწინებულ რომელიმე პირს ან, რომელშიც მნიშვნელოვანი გავლენის უფლებით პირდაპირ ან არაპირდაპირ სარგებლობენ ეს პირები.

როდესაც ხდება დაკავშირებულ მხარესთან ურთიერთობის ანალიზი, გაითვალისწინება არა მხოლოდ ურთიერთობის იურიდიული ფორმა, არამედ მისი არსი.

შპს ციტადელი

მმართველობის ანგარიშგება

საქმიანობის მიმოხილვა

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

(ლარში)

შპს ციტადელი

მმართველობის ანგარიშგება (საქმიანობის მიმოხილვა)

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად

შესავალი და ზოგადი მიმოხილვა

წარმოდგენილი ანგარიში მოიცავს კომპანიის საქმიანობას, მომსახურების სტანდარტებს, მიღწევებსა და მომავალ მიზნებს. ასევე მნიშვნელოვნად ეხება კომპანიის პოტენციალს განავითაროს და დააგროვოს აქტივები როგორც მატერიალური ისე ერთგული მომხმარებლების სახით. ამასთან ერთად წარმოდგენილია ის რისკები და შემაფერხებელი ბერკეტები, რომლებსაც დიდი ყურადღება ეთმობა კომპანიის მენეჯმენტის მხრიდან.

ანგარიშის მიზანია ზოგადი ინფორმაცია მოგაწოდოთ კომპანიის საქმიანობის შესახებ. იმ ღონისძიებების შესახებ რომელსაც ვატარებთ და ვგეგმავთ კომპანიის ზრდისა და დასახული მიზნების მიღწევისთვის.

ჩვენი რესურსები მიმართულია უმაღლესი ხარისხის პროდუქტების მოძიებაზე და ადგილობრივ ბაზარზე მის მიწოდებაზე. ასევე ჩვენთვის პრიორიტეტულია ეკოლოგიურად სუფთა, ენერგო ეფექტური პროდუქტები და უსაფრთხოების სისტემების პოპულარიზაციაზე ქართულ ბაზარზე.

ჩვენი გუნდი მზადაა, აქტიურად დანერგოს სიახლეები და მსოფლიო მიღწევები, სამშენებლო სფეროში, ქართულ ბაზარზე. მოიპოვოს ნდობა მომხმარებლებსა და მომწოდებლებს შორის როგორც ადგილობრივ ისე უცხოელ პარტნიორებთან.

კომპანიის შესახებ

კომპანია ციტადელის ისტორია 2011 წლიდან, სამშენებლო მასალების იმპორტით იწყება.

მუდმივ განახლებასა და განვითარებაზე ორიენტირებულ კომპანია ციტადელს დაარსების დღიდან, სამშენებლო მასალების ბაზარზე, მნიშვნელოვანი ადგილი უკავია. კომპანიის ზრდა განპირობებულია მომხმარებელზე მორგებული მომსახურებით, სწორედ ამიტომ, ციტადელი, დღეისათვის მათ მასალებთან ერთად, სამშენებლო ტექნიკას სთავაზობს.

პროდუქციის ზრდის პროპორციულად, ციტადელის ექსკლუზიურ პარტნიორთა რიცხვიც ყოველწლიურად მზარდია. კომპანია თანამშრომლობს ისეთ საერთაშორისო ბრენდებთან, როგორებიცაა: Peri, Sveza, Rockwool, TGM, COMANSA, Icopal, Isover, Liebherr, GocmakSan, Baumak, Syply, kreisel, Penoplex, Paroc, Kronospan, Saint-Gobain, Bosch და სხვა.

ციტადელს მომხმარებელთან ურთიერთობის რამდენიმე მიმართულება აქვს არჩეული, ესენია: დისტრიბუცია, საცალო და კორპორატიული გაყიდვები.

კომპანია თბილისში, ქუთაისსა და ბათუმში სავაჭრო სივრცეებსა და საბითუმო ბაზებს აერთიანებს, სადაც სამშენებლო მასალებისა და ტექნიკის იმპორტს, რეალიზაციას და გაქირავებას ახორციელებს.

კომპანიამ აქტიური განვითარება 2013 წლიდან დაიწყო, როდესაც ქართულ სამშენებლო ბაზარზე ცნობილი ბრენდების Sveza"-სა და "Lanas"-ს საყალიბე სისტემები წარადგინა.

2015 წელს ციტადელმა მომხმარებელს ევროპული ხარისხის „Rockwool“-ის ბრენდის თბო და ხმის საიზოლაციო მასალა შესთავაზა და გაზარდა სამშენებლო მასალების ასორტიმენტი.

2014 წლის 7 ოქტომბერს, ციტადელმა სამშენებლო მასალების პირველი მაღაზია გახსნა. ბაზრის მოთხოვნიდან გამომდინარე მაღაზიების რაოდენობა ეტაპობრივად გაიზარდა. დღეის მონაცემებით, საქართველოს მასშტაბით, კომპანიას თბილისსა და ბათუმში სამშენებლო მასალების 9 მაღაზია და 3 არმატურის ბაზა აქვს.

ამ დროის მანძილზე ციტადელმა საქართველოში არაერთი ინოვაცია შემოიტანა და დანერგა. 2017 წელს, სამშენებლო ბაზარზე ინოვაციური, მწვანე გადახურვის სისტემა, (<https://www.youtube.com/watch?v=AVPLCnvR4u0>), ხოლო 2018 წელს გერმანული საყალიბე სისტემა DUO (PERI) წარადგინა.

2018 წელს ციტადელმა მასალებთან ერთად, მომხმარებელს სამშენებლო ტექნიკა, კერძოდ, კომპურა ამწეები შესთავაზა.

2016 წლიდან კომპანია ციტადელი „მშენებლობისა და ინტერიერის“, „სამშენებლო მასალებისა და დეველოპერების“ საერთაშორისო გამოფენებისა და დასაქმების ფორუმების აქტიური მონაწილეა. აღნიშნულ გამოფენებზე ციტადელი არაერთხელ დაჯილდოვდა, როგორც ყველაზე ინტერაქტიული, კომუნიკაბელური და საუკეთესო სტენდის ავტორი კომპანია.

2019 წელს ციტადელმა კომპანია ამწეების მწარმოებელ თურქულ კომპანია TGM-თან ხელშეკრულება გააფორმა, რის საფუძველზეც საქართველოსა და სომხეთში TGM-ის ამწეების რეალიზაციის ექსკლუზიური უფლება მოიპოვა.

ციტადელი კორპორატიული სოციალური პასუხისმგებლობის ფარგლებში, სხვადასხვა სახის აქტივობას პერმანენტულად ახორციელებს, მათ შორის არის – მშობლებზე 100 ლარიანი დანამატის გაცემა (ყოველ არასრულწლოვან ბავშვზე), სისხლის უანგარო დონაცია, გარემოს დასუფთავება, ნარჩენების დახარისხება და ხის/ფიცრის ნარჩენებით მაღალმთიანი რეგიონის მოსახლეობის მომარაგება.

მზარდი განვითარების კომპანია ციტადელი საქართველოს შრომით ბაზარზე აქტიური დამსაქმებელია. ის გამოირჩევა ახალგაზრდა, პერსპექტიული საკადრო რესურსის განვითარების ხელშეწყობითა და დასაქმებით. კომპანია ასევე აქტიურად ზრუნავს მომავალი თაობის, კერძოდ სტუდენტების პროფესიულ განვითარებაზე. ამ მიზნით ციტადელი „არქიტექტურული პრემია 2018“-ის მხარდამჭერი კომპანია გახდა, სადაც საკუთარი რჩეულის გამოვლენის საშუალება მიეცა.

კომპანია გამოირჩევა მომხმარებელზე ორიენტირებული მომსახურებით, კვალიფიციური თანამშრომლებით, მათზე ზრუნვითა და განვითარებით. ციტადელის მიზანია მომხმარებელთან გრძელვადიანი ურთიერთობის დამყარება, რომელიც დაფუძნებულია სტაბილურ თანამშრომლობაზე, სანდოობასა და ხარისხზე.

კომპანიის ძირითადი საქმიანობა

შპს „ციტადელი“ ახორციელებს სამშენებლო პროდუქციის (როგორც მასალების, ისე ტექნიკის) იმპორტს, ადგილობრივ შესყიდვებსა და მის რეალიზაციას ქართულ და უცხოურ ბაზარზე. სამშენებლო პროდუქციის შერჩევისას განსაკუთრებული ყურადღება ეთმობა ხარისხს, ტექნოლოგიურ სიახლეებს, ეფექტურობასა და სამშენებლო სეგმენტისთვის საჭირო ყველა მასალის ხელმისაწვდომობას. ჩვენ მომხმარებელს ვთავაზობთ კომფორტს - მიიღოს მისთვის საჭირო ყველა პროდუქტი ერთ სივრცეში.

დღესდღეისობით ციტადელი აერთიანებს ისეთ სასაქონლო ჯგუფებს როგორებიცაა:

- არმატურა;
- ლამინირებული ფანერა (ჩინური);
- ლამინირებული ფანერა (რუსული);
- კვადრატული მილი;
- კოჭები;
- დგარები, ჩანგალი, სამფეხი;
- ტაიროდი;
- უსაფრთხოების სისტემები;
- უსაფრთხოების აქსესუარები;
- ფანერა;
- დსპ-დვპ;
- OSB;
- მინამაგნეზიტის და ბეტოპანის ფილა;
- ჰიდროიზოლაცია;
- თერმო და ხმის იზოლაცია;
- თერმო იზოლაციის აქსესუარები;
- პენოპლექსი;
- საყალიბე სისტემები;
- ლურსმანი და გამომწვარი მავთული;
- საწნავი მავთული;
- ლითონის მასალები;
- დისკები, ხელთათმანები, ელექტროდები;
- საჭრელ-სადუნები;
- სამშენებლო ხარაჩოები;
- თაბაშირ-მუყაოს აქსესუარები;
- კომპურა ამწეები (მონტაჟით);
- ინერტული მასალები;

- სამშენებლო ხელსაწყოები;
- სამშენებლო მექანიზმები;
- ფითხი.

სამშენებლო ბაზარი ყოველწლიურად იზდება და ვითარდება, რასაც საცხოვრებელ, საოფისე და კომერციულ ფართებზე მოთხოვნის მაღალი მაჩვენებელი განაპირობებს. ქვეყანაში, განსაკუთრებით კი თბილისში, შესამჩნევად იზრდება მშენებლობათა მასშტაბები. აღსანიშნავია ისიც, რომ ქართული სამშენებლო ბაზარი უფრო და უფრო მიმზიდველი ხდება უცხოელი ინვესტორებისთვის. შესაბამისად, მოთხოვნა სამშენებლო მასალებზე და ტექნიკაზე იზრდება როგორც რაოდენობრივად, ისე თვისობრივად. განვითარებასთან ერთად მომხმარებელი ორიენტირებულია პროდუქტის ხარისხზე, ახალი ტექნოლოგიის დანერგვასა და თანამშრომლობის უსაფრთხოებაზე. სწორედ ამიტომ კომპანია ციტადელი ყოველთვის იზიარებს უცხოელი პარტიორების გამოცდილებასა და ტექნოლოგიებს, რასაც სთავაზობს, პოპულარიზაციას ახდენს და ნერგავს ქართულ ბაზარზე (მცირე მაგალითებს ქვემოთ განვიხილავთ).

კომპანია ციტადელი მომხმარებელს სამშენებლო სფეროში დადგენილი და მოქმედი სტანდარტების შესაბამის, სერთიფიცირებულ სერტიფიკატის მქონე მასალებს სთავაზობს.

როგორც აღინიშნა, ციტადელი ყოველთვის ორიენტირებულია ახალი მასალებისა და ტექნოლოგიების მოძიებასა და დანერგვაზე. მაგალითისთვის, ციტადელმა 2018 წელს ქართულ სამშენებლო ბაზარზე წარადგინა და დანერგა DUO-ს საყალიბე სისტემა, რომელიც მთლიანად ცვლის სამშენებლო მიდგომას. მისი გამოყენება ხელს უწყობს სამშენებლო დროს მნიშვნელოვნად შემცირებას, უზრუნველყოფს მუშახელის ოპტიმიზაციას და ხარჯების საგრძნობლად შემცირებას, რასაც მისი მრავალჯერადი გამოყენება განსახდევრავს.

DUO-ს სისტემა წარმოადგენს გერმანული კომპანია PERI-ს ერთ-ერთ წარმატებულ პროდუქტს, რომელიც BAKA Product Innovation Award-ზე წლის უნივერსალური და ინოვაციური საყალიბე სისტემა გახდა. <https://www.peri.com/en/media/press-releases/peri-duo-wins-baka-prize-for-product-innovation-2019.html>

ახალი პროდუქტების სიაში შედის უსაფრთხოების სისტემი, რაც გულისხმობს გარე პერიმეტრის დამცავ ბადეებსა და ლითონის ბარიერებს, რაც მშენებლობას უფრო უსაფრთხოს და დაცულს ხდის. ვინაიდან მოთხოვნა ბაზარზე ეკოლოგიურად სუფთა და ენერგოეფექტურ პროდუქტებზე ყოველწლიურად იზრდება, ციტადელი ამ სფეროშიც აქტიურად არის წარმოდგენილი, მომხმარებელს თერმო, ხმის და ჰიდროსაიზოლაციო მასალებს სთავაზობს.

კომპანიის სავაჭრო სივრცეებში, თითოეულ მომხმარებელს საშუალება აქვს ადგილზევე გაეცნოს პროდუქციას, მის მახასიათებლებს, შესაბამის სერტიფიკატებს და არჩევანი ამის შემდგომ გააკეთოს, შეკვეთიდან გონივრულ ვადაში კი პროდუქცია მისთვის სასურველ ტერიტორიაზე ყოველგვარი ხარვეზის გარეშე მიიღოს.

კომპანიისთვის ასევე დიდი მნიშვნელობა ენიჭება ადგილობრივი ბაზრის განვითარებას. შესაბამისად, ჩვენი გაყიდვების ჯგუფი მომხმარებელს სთავაზობს როგორც უხცოურ, ისე ქართულ პროდუქციას.

კომპანია ციტადელი გათვლილია როგორც ფიზიკურ, ისე იურიდიულ პირებზე. მთლიან მომხმარებელთა სია 25000-ს აჭარბებს. ციტადელი რამდენიმე წელია, რაც ბაზარზე გამოჩნდა, როგორც მაღაზიათა ქსელი. 2019 წლის მდგომარეობით ციტადელის საკუთრებაშია 9 მაღაზია, რომელიც განაწილებილია თბილისში, ქუთაისსა და ბათუმში.

თითოეულ მაღაზიაში მოსულ მომხმარებელსა და სამშენებლო ბაზარზე მოღვაწე კომპანიებს ციტადელის გაყიდვების კვალიფიციური გუნდი ემსახურება. პერსონალი უზრუნველყოფს მომხმარებელთათვის პროფესიონალური კონსულტაციების გაწევას და მათთვის მორგებული პროდუქციის შეთავაზებას.

კომპანიაში კადრების გადამზადება პერმანენტულად ხორციელდება, რაც მათ კვალიფიკაციის დონეს განსაზღვრავს. მასტერკლასებს ადგილობრივი და უცხოური პარტნიორი კომპანიების წარმომადგენლები უძღვებიან.

კომპანიის სანდოობის ხარისხისა და კვალიფიციური კადრების დამსახურებით, ციტადელის მომხმარებელთა სია დღითიდღე იზრდება, მათ რიგებში არიან ისეთი დიდი კომპანიები, როგორებიცაა: შპს „ბი ემ სი გორგია“, შპს „ბრიკო კავკასუს“, შპს „ინ-სი“, შპს „ბკ კაპიტალი“, შპს „ანაგი“, შპს „ორბი ჯგუფი“, შპს „სინერჯი ქონსტრაქშენ“, შპს „ალიანსი“ და სხვა.

შპს ციტადელი

მმართველობის ანგარიშგება

საქმიანობის მიმოხილვა

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

(ლარში)

XXI საუკუნეში კომუნიკაციის გამარტივების არაერთი საშუალება არსებობს, დღეს ციტადელი მომხმარებელს ოფიციალურ ფბ და ვებგვერდებიდან გაყიდვების გუნდთან დაკავშირებას, კონსულტაციის გაწევასა და შეკვეთის განხორციელებას სთავაზობს.

შპს „ციტადელი“ აქტიურად თანამშრომლობს 800-ზე მეტ ადგილობრივ და უცხოელ მომწოდებლებთან. პროდუქტების იმპორტი ხდება: გერმანიიდან (მაგ: TIMBERHOF GMBH\JAGERHOFSTR), უკრაინიდან (მაგ: LK INTERPLIT NADVIRNA), ჩინეთიდან (მაგ: LIANYUNGANG CHANTA INTERNACIONAL WOOD CO LTD), რუსეთიდან (მაგ: OOO SVEZA-LES/ SVEZA-KOSTROMA), თურქეთიდან (მაგ: GUCLUSAN CELIK INS.TIC.LTD), აზერბაიჯანიდან (მაგ: BAKU STEEL COMPANY LIMITED), ესპანეთიდან (მაგ: ANTONIO FRANCISCO HIDALGO PARDO) და სხვა ქვეყნებიდან.

შესყიდვების ჯგუფის მიზანია სხვადასხვა მომწოდებელთან ფასებისა და ხარისხის კვლევით, პროდუქციის მაქსიმალურად დაბალ ფასად შესყიდვა და საქართველოში ტრანსპორტირება.

შესყიდვების გუნდის საქმიანობა მომხმარებელთა სანდოობის მაქსიმალურ გარანტს იძლევა.

სამომავლო გეგმები

შპს ციტადელი 2011 წლიდან აქტიურად ზრდის ერთგულ მომხმარებელთა რიცხვს. როგორც უკვე აღვნიშნეთ კომპანია წარმოდგენილია თბილისში, ქუთაისსა და ბათუმში. სამომავლოდ იგეგმება წარმომადგენლობისა და მაღაზიების გახსნა სხვა ქალაქებშიც, რაც მომხმარებელთა რიცხვის მკვეთრ ზრდას გამოიწვევს.

2020 წელს იგეგმება საცალო გაყიდვების მიმართულების განვითარებაც, რაც განისაზღვრება პროდუქციის მრავალფეროვნებითა და განსხვავებული კონცეფციის მარკეტის გახსნით.

მარკეტში სამშენებლოსთან ერთად, წარმოდგენილი იქნება სარემონტო მასალებიც, როგორც არის - ლამინირებული იატაკი, ლაქ-საღებავები, კაფელი/მეთლახი და სხვა.

ციტადელის მარკეტის ტერიტორიაზე განთავსებული იქნება საპარკინგე სივრცე, მასალების შოურუმი, ელექტრო მანქანების დამდენი სადგური და მოსასვენებელი სივრცე.

კომპანიისთვის ასევე პრიორიტეტულია ქსელის განვითარება. 2019 წელს პროდუქტზე ინტერესისა და მოთხოვნის ზრდასთან ერთად, მოიმატა სამშენებლო მაღაზიათა რიცხვმაც, სადაც წარმოდგენილები ვართ ობიექტის შესაბამისი სპეციფიკის სამშენებლო მასალებით. ამ მიმართულებით ჩენი პარტნიორები არიან შპს ბი ემ სი გორგია, შპს ბრიკო კავკასუს, ტერმინალ ვესთ თრეიდიנגი. თუმცა, 2020 წლისთვის ვგეგმავთ ყველა რაიონში არსებული დიდი და მცირე მაღაზიის ათვისებას, რაც ჩვენს პროდუქციაზე მოთხოვნის გაჩენამ განაპირობა.

რეალიზაციის გაზრდის მიზნით კომპანია სხვადასხვა სახის აქტივობას ახორციელებს. ჩვენი მიზანია რეალიზაციის 25%-იანი ზრდა. ამ ეტაპზე ვმუშაობთ ლამინირებული იატაკისა და დსპ-ს ბაზრის შესწავლასა და სამომავლო პოტენციური ბიუჯეტის შექმნაზე.

კომპანია ციტადელი ორინტირებულია ასორტიმენტის ზრდასთან ერთად, ქართულ სამშენებლო ბაზარს ახალი, ინოვაციური, უსაფრთხო და ეფექტური ტექნოლოგიები შესთავაზოს. სწორედ ამ მიზნით ჩვენ ვგეგმავთ ბაზარზე DUO სისტემასთან ერთად, გერმანული კომპანია PERI-ს სხვა პროდუქტების დამკვიდრებას.

უახლოვებს პერიოდში ციტადელი საქართველოში არსებულ სახელმწიფო და პროფესიულ სასწავლებელთან თანამშრომლობას იწყებს, რაც გულისხმობს სტუდენტებისთვის საჯარო ლექციების, მასტერკლასების, ტრენინგებისა და სტაჟირების პროგრამების შეთავაზებას.

ციტადელის ერთ-ერთი მთავარი მიზანია მომხმარებელთან კომუნიკაციის დამყარება ან/და გამარტივება. ამისათვის დაწესებულია მუშაობა ახალი ვებგვერდის შექმნაზე, რომლის საშუალებითაც მომხმარებელი სახლიდან გაუსვლელად პროდუქციის ონლაინ რეჟიმში ყიდვას და მიტანის სერვისით მომსახურების მიღებას შეძლებს.

სამომავლო გეგმებში გათვალისწინებულია დამატებითი სერვისების დანერგვაც, რაც ახალ პროდუქტებთან ერთად წარმოიშვება.

კომპანია ფლობს ტერიორიებს წერეთლისა და მოსკოვის გამზირებზე. მათ შორის ერთ-ერთ ლოკაციაზე, კერძოდ წერეთელზე, სამომავლოდ, ბიზნეს-ცენტრის მშენებლობა იგეგმება.

კომპანია, ასევე აქტიურად მუშაობს არსებული ასორტიმენტის გაზრდაზე, რაც გულისხმობს

შპს ციტადელი

მმართველობის ანგარიშგება

საქმიანობის მიმოხილვა

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

(ლარში)

სამშენებლო მასალებთან ერთად, სარემონტო სამუშაოებისთვის საჭირო მასალების იმპორტს და შემდგომ რეალიზაციას.

რისკ ფაქტორები

ფინანსური რისკები წარმოდგენილია აუდიტირებული ფინანსური ანგარიშგების მე-4 განმარტებით შენიშვნაში. სხვა რისკები კომპანიას არ აქვს შეფასებული.

კვლევებისა და განვითარების სფეროში ჩატარებული ღონისძიებების მიმოხილვა

2019 წელს კომპანიას არ განუხორციელებია სამეცნიერო-კვლევითი და საცდელ საკონსტრუქტორო სამუშაოები.

ინფორმაცია საკუთარი აქციების შეძენის შესახებ

კომპანიას არ გააჩნია თავისი საკუთარი აქციები და აგრეთვე არ ფლობს სხვა კომპანიის აქციებს.

დამატებით განმარტებები წლიურ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული თანხების შესახებ

კომპანიის მენეჯმენტის შეფასებით ფინანსურ ანგარიშგებაში წარდგენილი თანხები არ საჭიროებს დამატებით განმარტებებს. აღნიშნული ინფორმაცია განმარტებულია ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებით შენიშვნებში.

ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები

ფინანსური მაჩვენებლები

კომპანიის ფინანსურ მაჩვენებლებში ნათლად ჩანს განვითარების სწრაფი ტემპი. 2018 წელთან შედარებით 2019 წელს კომპანიის ძირითადი საშუალებები გაიზარდა 43%-ით. რაც ძირითადად განპირობებულია სატრასპორტო საშუალებების, ტექნიკისა და მანქანა-დანადგარების შეძენით. ძირითადი საშუალებების ზრდა ასევე გამოიწვია იმ ტექნიკის შეძენამ რომელიც განკუთვნილია საიჯარო შემოსავლის მისაღებად. ესეთი საშუალებები არის ძირითადად ამწე-მოწყობილობები და საყალიბე სისტემები, რომლის გაქირავება კომპანიამ 2019 წლიდან აქტიურად დაიწყო და მთლიანმა საიჯარო შემოსავალმა 100 000-ს გადააჭარბა

მარაგები გაზრდილია 19%-ით. მარაგების ზრდას რამოდენიმე მიზეზი აქვს:

- I. სამშენებლო ბაზრის მნიშვნელოვანი განვითარება.
- II. რეალიზაციისა და მოთხოვნების ზრდა.
- III. პროდუქტების ასორტიმენტის დამატება.

კომპანია ციტადელი ყოველწლიურად ამატებს ახალ ასორტიმენტს მომხმარებლისა და ბაზრის მოთხოვნებიდან გამომდინარე.

აღსანიშნავია საინვესტიციო ქონება რომელიც 9 000 000-ზე მეტია. ესაა მიწის ნაკვეთი წერეთლის გამზირზე რომლის განვითარებაზეც სამომავლო გეგმებში ვისაუბრებთ. ამ მიწის ნაკვეთის დაფინანსება მოხდა საბანკო სესხით 2017 წელს, შესაბამისად გრძელვადიანი სესხი გაზრდილია 2017 წელს. 2019 წელს სესხის დამატების მიზეზი ძირითადად ახალი პროდუქტისა და საქონლის ასორტიმენტის გაზრდით იყო გამოწვეული.

მთლიანობაში აქტივების ზრდამ 2019 წელს შეადგინა 22%, 2018 წელთან შედარებით. უნდა აღინიშნოს რომ სავაჭრო მოთხოვნები გაიზარდა 31%-ით მაგრამ ამის ძირითადი გამომწვევი მიზეზი იყო შემოსავლის ზრდა რომელმაც 2019 წელს შეადგინა 47% და 130 მილიონს გადააჭარბა.

ზემოთ აღნიშნულ მონაცემებთან შედარებით რათქმაუნდა 2020 წელს კიდევ ზრდას ველოდებით. რაზეც უკვე მეტყველებს რეალიზაციის მკვეთრი ზრდა. 2019 წლის მონაცემით მთლიანი რეალიზაცია იყო 130 000 000 მეტი ხოლო 2020 წლის 8 თვის მონაცემით უკვე 90 000 000 -ს გადააჭარბა (დღგ-ს

შპს ციტადელი

მმართველობის ანგარიშგება

საქმიანობის მიმოხილვა

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

(ლარში)

ჩათვლით).

კოეფიციენტი	2019	2018	კომენტარი
საერთო მოგების მარჯა	10%	11%	შემოსავლების ზრდასთან ერთად გაიზარდა გაყიდვის თვითღირებულებაც, ასევე მნიშვნელოვანი როლი ითამაშა ვალუტის კურსის ზრდამ;
საოპერაციო მოგების მარჯა	5%	8%	კომპანიის ამონაგებთან ერთად, გაიზარდა მისი ადმინისტრაციული, კომერციული ხარჯები ასევე საექვო ვალუტის რეზერვი შესაბამისად უმნიშვნელოდ შემცირდა საოპერაციო საქმიანობის მარჯა.
წმინდა მოგების მარჯა	2.72%	2.20%	2018 წლის ბოლოს ეროვნული ბანკის მონაცემებით ვალუტის გაცვლის კურსი დაფიქსირდა დოლარზე 2.6766 და ევროზე 3.0701. ვინაიდან კომპანიას ხოლო 2019 წელს 2.8677 და 3.2095 აქვს უცხოურ ვალუტაში როგორც მომწოდებელთან ვალდებულებები, კომპანიის საკურსო ზარალი გაიზარდა. თუმცა 0.5 პროცენტით გაუმჯობესდა წმინდა მოგების მარჯა, რაც დადებითი ტენდენციაა კომპანიისთვის
ROA-უკუგება აქტივებზე	8%	5%	ROA კომპანიის მენეჯმენტის ეფექტურობის მაჩვენებელია, ანუ რამდენად ეფექტურად იყენებს კომპანიის აქტივებს მოგების მისაღებად. 20%-ზე ზევით ეს კოეფიციენტი ითვლება კარგ მაჩვენებლად, როგორც ცხრილიდან ჩანს 2018 წელთან შედარებით კომპანიის ROA უმნიშვნელოდა გაიზარდა.
ROE-უკუგება კაპიტალზე	23%	17%	ROE გვიჩვენებს რამდენად ეფექტურად იყენებს კომპანიის კაპიტალს მოგების მისაღებად. ზოგადად 18% ან მეტი პროცენტი, რითიელ სექტორისთვის ნორმალური დონეა, კომპანიის უკუგება კაპიტალზე წინაწელთან შედარებით გაიზარდა, რაც კაპიტალის უკეთეს მენეჯმენტის ნიშანია.
მიმდინარე ლიკვიდურობა	113%	122%	მიმდინარე ვალდებულებების დიდი წილი შედგება მოკლევადიანი სესხისგან, რომელიც კომპანიას აქვს უცხოურ ვალუტაში და ასევე სავაჭრო ურთიერთობისას წარმოქმნილი ვალდებულებებისგან. 2019 წელს კომპანიამ დამატებით აიღო სესხები ბანკისგან, რითიც გრძელვადიანი აქტივების რაოდენობა გაიზარდა, თუმცა ამან გამოიწვია მიმდინარე ლიკვიდურობის კოეფიციენტის შემცირება
მარაგების ბრუნვა	41	50	ეს არის ეფექტურობის კოეფიციენტი, რომელიც ზომავს საშუალოდ რამდენი დღე ჩერდება მარაგები კომპანიაში გაყიდვამდე. ცხრილიდან ჩანს, რომ 2019 წელს მცირედით გაუმჯობესდა კოეფიციენტი. მარაგები დაახლოებით 41 ჩერდება კომპანიის საწყობში, თუმცა ვინაიდან კომპანიას არ

შპს ციტადელი

მმართველობის ანგარიშგება

საქმიანობის მიმოხილვა

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

(ლარში)

დღეებში	გააჩნია მალფუჭებადი მარაგები, აღნიშნული საკითხი არ წარმოადგენს რისკს.	
მოთხოვნის ბრუნვადადობის კოეფიციენტი	13	14
ეს არის მაჩვენებელი იმისა, თუ საშუალოდ რა ვადაში ხდება დებიტორული დავალიანების ამოღება. ცხრილიდან ჩანს 2018- 2019 წელს კომპანიას საშუალოდ 2 კვირამდე სჭირდება გაყიდვებიდან თანხის ამოსაღებად.		

კომპანიის კონკურენტული მდგომარეობა

ბაზარზე აქტიურად ჩნდებიან ახალი კომპანიები. შესაბამისად ციტადელი მუდმივად ახდენს ბაზრის მონიტორინგს. ვაკვირდებით კონკრეტული საქონელის მიმართულებაში რა პროცენტული წილი გვიჭირავს ბაზარზე და ვახდენთ შესაბამის რეაგირებას: ვამატებთ საქონლის ასორტიმენტს, ვითვისებთ ახალ ტერიტორიებს, ვამატებთ გაყიდვების ჯგუფებს, ვთავაზობთ ბაზარს კონკურენტულ ფასებს და ასე შემდეგ, შესაბამისად კომპანია ციტადელს ბაზარზე ყოველთვის უჭირავს კონკურენტული პოზიცია.

არაფინანსური მაჩვენებლები

შპს „ციტადელი“ დასაქმებულია დაახლოებით 160-მდე თანამშრომელი. კომპანიის განვითარებიდან გამომდინარე დასაქმებულთა რიცხვი განსაკუთრებით მატულობს მიმდინარე წლის განმავლობაში. 2014 წელს კომპანიაში დასაქმებული იყო 35-მდე თანამშრომელი, 2016 წელს კი 75-მდე. კომპანიის მიზანია გუნდს შემოუერთდნენ ახალგაზრდა, მოტივირებული, განვითარებაზე ორიენტირებული პირები. ასევე მნიშვნელოვანია კარგი გამოცდილების, ენერგიული და კეთილსინდისიერი საკადრო რესურსი. კომპანია განსაკუთრებით ხელს უწყობს სტუდენტებს, მათ პროფესიულ განვითარებას, სწავლის პარალელურად მიიღონ სამუშაო გამოცდილება, ანაზღაურებადი სტაჟირებისა და შემცირებული სამუშაო განაკვეთის ფორმით.

კომპანია სრულად აცნობიერებს მძლავრი, კვალიფიციური, განვითარებადი ადამიანური კაპიტალის მნიშვნელობას და წვლილს კომპანიის წინსვლისთვის. ამიტომაც ძირითადი აქცენტი გადატანილია:

- უწყვეტი პროფესიული განვითარების პროგრამაზე.
- დასაქმებულების სწორ და სამართლიან ანაზღაურებაზე.
- მზარდ, ადეკვატურ და შედეგზე ორიენტირებულ სამოტივაციო სისტემებზე.
- წახალისების მატერიალური და არამატერიალური ფორმების დანერგვაზე.
- ჯანსაღ, პატივისცემაზე, აღიარებაზე და დაფასებაზე ორიენტირებულ გარემოზე.

დასაქმებულებს, რომელსაც ჰყავთ 18 წლამდე ასაკის შვილ(ებ)ი ეძლევა დანამატი.

ჯანმრთელობისა და შრომის უსაფრთხოების საკითხებზე კომპანიაში მუშაობს კომიტეტი, რომლის მთავარი პრიორიტეტია დასაქმებულთა ჯანმრთელობა და შრომის უსაფრთხოება.

თავის მხრივ კომპანია ითხოვს შრომითი ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირობების დაცვას, შრომის შინაგანაწესის დაცვას, საქმისადმი კეთილსინდისიერ და პატიოსან დამოკიდებულებას.

კომპანიაში არსებული სამუშაო გარემო

კომპანია დაარსების დღიდან ორიენტირებულია ჯანსაღი სამუშაო პირობების შექმნაზე. ადამიანური კაპიტალის მატებასთან ერთად ფართოვდება კომპანიის სამუშაო სივრცე. კომპანიის თანამშრომლები უზრუნველყოფილი არიან მათთვის საჭირო ინვენტარითა და სამუშაოს შესრულებისთვის აუცილებელი ტექნიკით. ურთიერთობები აგებულია კოლეგიალურ დამოკიდებულებაზე, პატივისცემაზე, ობიექტურ და რაციონალურ მიდგომებზე, ერთმანეთის დახმარებაზე და საქმის შესრულებაზე.

კომპანია წლის განმავლობაში რამდენჯერმე მართავს კორპორატიულ ღონისძიებას, მათ შორის ქალაქგარეთ გასვლას, რომელიც მიზნად ისახავს თანამშრომელთა მოტივაციის ამაღლებას, ნდობისა

და მეგობრული ურთიერთობების ჩამოყალიბებას, რაც დადებითად აისახება მუშაობის ხარისხსა და კომპანიის მიმართ ლოიალობის მატებაზე. ატარებს სპორტულ ღონისძიებებს, ცხოვრების ჯანსაღი წესის ხელშეწყობის, ეკოლოგიური მნიშვნელობის აქტივობებს თანამშრომელთა მონაწილეობით.

კომპანიაში რეგულარულად ტარდება თანამშრომელთა კმაყოფილების კვლევა, ხორციელდება მიღებული შედეგების ანალიზი და შესაბამისი რეაგირება საჭიროებების მიხედვით.

შრომითი ხელშეკრულების ვადაზე ადრე მოშლის მხოლოდ ერთეული შემთხვევია, რაც ძირითადად განპირობებულია დასაქმებული პირის ინიციატივით. ხელშეკრულების ვადაზე ადრე მოშლის შემთხვევაში ინფორმაციის ან განაცხადის მიღებისთანავე ადამიანური კაპიტალის განყოფილება მუშაობს დასაქმებულის სამსახურიდან წასვლის მიზეზების იდენტიფიცირებაზე, ატარებს ერთიერთზე შეხვედრას და ახდენს შესაბამისი რეაგირებას. კომპანიას დაარსების დღიდან არ ჰქონია შრომითი დავის არცერთი შემთხვევა.

კომპანიაში სრულად არის დაცული ადამიანის უფლებები, არ არის შეზღუდული გამოხატვის თავისუფლება. ყველა დასაქმებული თანასწორია და აქვს თანაბარი განვითარების შესაძლებლობა, როგორც პროფესიული ისე კარიერული თვალსაზრისით. კომპანიის არსებობის განმავლობაში ადგილი არ ჰქონია დისკრიმინაციის არცერთ შემთხვევას. თანასწორი დამოკიდებულებებია გენდერული ნიშნით, საკვანძო თანამდებობებზეც დაცულია გენდერული თანასწორობა.

ჯანმრთელობა და უსაფრთხოება სამუშაო ადგილზე

შრომითი ხელშეკრულების გაფორმებისთანავე კომპანია უზრუნველყოფს დასაქმებულს, ჯანმრთელობის დაზღვევის პაკეტით. უზრუნველყოფს შესაბამისი სტანდარტებით შრომის უსაფრთხოების დაცვას, აწესებს შემცირებულ და შეცვლილ სამუშაო გრაფიკს ასეთის საჭიროების შემთხვევაში. შრომის უსაფრთხოების უზრუნველსაყოფად, დასაქმებულს აცნობს შრომის უსაფრთხოების წესებს, დასაქმებულის მიერ გამოსაყენებელი ტექნიკის ექსპლუატაციის წესებს, უზრუნველყოფს თანამშრომელს შესაბამისი სპეციალური ინვენტარით, მაგ. ჩაფხუტებით. აწვდის ინფორმაციას დასაქმებულს პროფესიული რისკისა და მისი პრევენციული ღონისძიებების შესახებ. ორსული და მეძუძური დედები სარგებლობენ სამუშაო საათების შეღავათებით, დასაქმებულები არიან არაინვაზიურ, მსუბუქ სამუშაოზე.

კომპანიას აკრძალული აქვს ალკოჰოლური, ნარკოტიკული და ფსიქოტროპული საშუალებების ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირის სამუშაოზე დაშვება.

კორუფციასთან ბრძოლა

კომპანია აქტიურად ახორციელებს მართსაწინააღმდეგო ქმედებების პრევენციას. კომპანიის ფარგლებში დაუშვებელია ქრთამის აღება/მიცემა და ნებისმიერი ფორმის კორუფცია. მკაცრად ხდება ნებისმიერი სახის ტრანზაქციისა თუ ქმედებების კონტროლი, რომელიც შეიძლება ჩაითვალოს არამართლზომიერად.

ანგარიშგების მომზადებასა და წარდგენაზე პასუხისმგებელი პირები

მმართველობითი ანგარიშგების წარდგენაზე პასუხისმგებელია დირექტორთა საბჭო. რომელიც ამავდროულად უფლებამოსილია კომპანიის მართვაზე.

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო პერიოდისთვის მომზადებული მმართველობის ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2020 წლის 1 ოქტომბერს შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი

გრიგოლ ქურცაძე

ფინანსური დირექტორი

ირაკლი შეყილაძე

შპს ციტადელი

მმართველობის ანგარიშგება

საქმიანობის მიმოხილვა

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

(ლარში)

და მეგობრული ურთიერთობების ჩამოყალიბებას, რაც დადებითად აისახება მუშაობის ხარისხსა და კომპანიის მიმართ ლოიალობის მატებაზე. ატარებს სპორტულ ღონისძიებებს, ცხოვრების ჯანსაღი წესის ხელშეწყობის, ეკოლოგიური მნიშვნელობის აქტივობებს თანამშრომელთა მონაწილეობით.

კომპანიაში რეგულარულად ტარდება თანამშრომელთა კმაყოფილების კვლევა, ხორციელდება მიღებული შედეგების ანალიზი და შესაბამისი რეაგირება საჭიროებების მიხედვით.

შრომითი ხელშეკრულების ვადაზე ადრე მოშლის მხოლოდ ერთეული შემთხვევია, რაც ძირითადად განპირობებულია დასაქმებული პირის ინიციატივით. ხელშეკრულების ვადაზე ადრე მოშლის შემთხვევაში ინფორმაციის ან განაცხადის მიღებისთანავე ადამიანური კაპიტალის განყოფილება მუშაობს დასაქმებულის სამსახურიდან წასვლის მიზეზების იდენტიფიცირებაზე, ატარებს ერთიერთზე შეხვედრას და ახდენს შესაბამისი რეაგირებას. კომპანიას დაარსების დღიდან არ ჰქონია შრომითი დავის არცერთი შემთხვევა.

კომპანიაში სრულად არის დაცული ადამიანის უფლებები, არ არის შეზღუდული გამოხატვის თავისუფლება. ყველა დასაქმებული თანასწორია და აქვს თანაბარი განვითარების შესაძლებლობა, როგორც პროფესიული ისე კარიერული თვალსაზრისით. კომპანიის არსებობის განმავლობაში ადგილი არ ჰქონია დისკრიმინაციის არცერთ შემთხვევას. თანასწორი დამოკიდებულებები გენდერული ნიშნით, საკვანძო თანამდებობებზეც დაცულია გენდერული თანასწორობა.

ჯანმრთელობა და უსაფრთხოება სამუშაო ადგილზე

შრომითი ხელშეკრულების გაფორმებისთანავე კომპანია უზრუნველყოფს დასაქმებულს, ჯანმრთელობის დაზღვევის პაკეტით. უზრუნველყოფს შესაბამისი სტანდარტებით შრომის უსაფრთხოების დაცვას, აწესებს შემცირებულ და შეცვლილ სამუშაო გრაფიკს ასეთის საჭიროების შემთხვევაში. შრომის უსაფრთხოების უზრუნველსაყოფად, დასაქმებულს აცნობს შრომის უსაფრთხოების წესებს, დასაქმებულის მიერ გამოსაყენებელი ტექნიკის ექსპლუატაციის წესებს, უზრუნველყოფს თანამშრომელს შესაბამისი სპეციალური ინვენტარით, მაგ. ჩაფხუტებით. აწვდის ინფორმაციას დასაქმებულს პროფესიული რისკისა და მისი პრევენციული ღონისძიებების შესახებ. ორსული და მეძუძური დედები სარგებლობენ სამუშაო საათების შეღავათებით, დასაქმებულები არიან არაინვაზიურ, მსუბუქ სამუშაოზე.

კომპანიას აკრძალული აქვს ალკოჰოლური, ნარკოტიკული და ფსიქოტროპული საშუალებების ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირის სამუშაოზე დაშვება.

კორუფციასთან ბრძოლა

კომპანია აქტიურად ახორციელებს მართლმართლმდებო კმდეების პრევენციას. კომპანიის ფარგლებში დაუშვებელია ქრთამის აღება/მიცემა და ნებმისერი ფორმის კორუფცია. მკაცრად ხდება ნებისმიერი სახის ტრანზაქციისა თუ ქმედებების კონტროლი, რომელიც შეიძლება ჩაითვალოს არამართლმომიერად.

ანგარიშგების მომზადებასა და წარდგენაზე პასუხისმგებელი პირები

მმართველობითი ანგარიშგების წარდგენაზე პასუხისმგებელია დირექტორთა საბჭო. რომელიც ამავდროულად უფლებამოსილია კომპანიის მართვაზე.

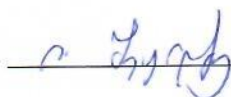
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო პერიოდისთვის მომზადებული მმართველობის ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2020 წლის 1 ოქტომბერს შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი



გრიგოლ ქურცაძე

ფინანსური დირექტორი



ირაკლი შეყილაძე