

შპს ციტადელი

ფინანსური და მმართველობის ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
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	12
4. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა.....	13
5. ძირითადი საშუალებები.....	19
6. საინვესტიციო ქონება	20
7. იჯარები.....	20
8. მარაგები	21
9. სავაჭრო მოთხოვნები.....	21
10. გადახდილი ავანსები.....	23
11. გადასახადები.....	23
12. ფული და ფულის ეკვივალენტები.....	23
13. მიღებული სესხები.....	23
14. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	24
15. ამონაგები	24
16. რეალიზებული საქონლისა და მომსახურების თვითღირებულება	25
17. კომერციული ხარჯები	25
18. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	25
19. ფინანსური შემოსავალი/(ხარჯი), წმინდა.....	25
20. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან.....	26
21. პირობითი ვალდებულებები და აქტივები	27
22. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები	29
23. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა.....	29

მმართველობის ანგარიშგება, საქმიანობის მიმოხილვა	39
---	----

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს ციტადელის დამფუძნებლებსა და ხელმძღვანელობას

დასკვნა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

მოსაზრება

ჩავატარეთ შპს ციტადელის (შემდგომში კომპანია) ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, ასევე, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის სრული შემოსავლის ანგარიშგების, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისგან, ასევე ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, თანდართული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას იმ წლისთვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად.

მოსაზრების საფუძველი

აუდიტს წარმართავდით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის - „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“ - ნაწილში. ჩვენ დამოუკიდებელი ვართ კომპანიისგან ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის საერთაშორისო კოდექსის და იმ ეთიკური ნორმების შესაბამისად, რომლებიც ეხება ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტს საქართველოში; გარდა ამისა, შევასრულეთ ამ მოთხოვნებით და ბესს-ის კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც.

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

სხვა ინფორმაცია

სხვა ინფორმაცია, რომელიც შეტანილია თანდართულ მმართველობის ანგარიშგებაში მიღებული გვქონდა აუდიტორის დასკვნის თარიღისთვის და მასზე პასუხისმგებელია კომპანიის ხელმძღვანელობა. ჩვენი მოსაზრება ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავს ზემოხსენებულ სხვა ინფორმაციას.

ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავეცნოთ ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციასაც და განვიხილოთ, არის თუ არა ის არსებითად შეუსაბამო ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან აუდიტის პროცესში ჩვენს მიერ მოპოვებულ ინფორმაციასთან, ან სხვა მხრივ ხომ არ ტოვებს ისეთ შთაბეჭდილებას, რომ არსებითად მცდარია. თუ ჩვენ შესრულებულ სამუშაოზე დაყრდნობით დავასკვნით, რომ არსებითი უზუსტობა არსებობს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციაში, გვევალება ამ ფაქტის ინფორმირება. ამასთან დაკავშირებით, ჩვენ არ აღმოგვიჩენია ისეთი საკითხი, რომლის შესახებაც აუცილებელი იქნებოდა ინფორმირება.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია თანდართული 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 კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენის პროცესის ზედამხედველობაზე.

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.
- ჩვენ შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავგეგმოთ 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.

სხვა საკითხებთან ერთად ჩვენ კომუნიკაცია გვაქვს მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებთან აუდიტის მასშტაბზე, ვადებზე და აუდიტის შედეგად აღმოჩენილი მნიშვნელოვანი საკითხების შესახებ, მათ შორის, შიდა კონტროლის ნაკლოვანებების შესახებ.

დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე

მოსაზრება

აუდიტის დროს ჩატარებულ სამუშაოზე დაყრდნობით გამოვთქვამთ მოსაზრებას, რომ:

- 2021 წლის მმართველობის ანგარიშგებაში ასახული ინფორმაცია, თანხვედრაშია 2021 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.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა მმართველობის ანგარიშგებაზე

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

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებელნი არიან მმართველობის ანგარიშგების მომზადების პროცესს გაუწიონ ზედამხედველობა.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა მმართველობის ანგარიშგებაზე

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

გარიგების პარტნიორი, რომელიც პასუხისმგებელია აუდიტზე, რომლის შედეგებიც ასახულია დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნაში, არის:

დავით დარსაველიძე (რეესტრში რეგისტრაციის #SARAS-A-735032)

შპს „ბიდიო აუდიტის“ სახელით

თბილისი, საქართველო

3 ოქტომბერი 2022 წელი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს ციტადელის დამფუძნებლებსა და ხელმძღვანელობას

დასკვნა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

მოსაზრება

ჩავატარეთ შპს ციტადელის (შემდგომში კომპანია) ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, ასევე, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის სრული შემოსავლის ანგარიშგების, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისგან, ასევე ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, თანდართული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას იმ წლისთვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად.

მოსაზრების საფუძველი

აუდიტს წარმართავდით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის - „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“ - ნაწილში. ჩვენ დამოუკიდებელი ვართ კომპანიისგან ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის საერთაშორისო კოდექსის და იმ ეთიკური ნორმების შესაბამისად, რომლებიც ეხება ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტს საქართველოში; გარდა ამისა, შევასრულეთ ამ მოთხოვნებით და ბესს-ის კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც.

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

სხვა ინფორმაცია

სხვა ინფორმაცია, რომელიც შეტანილია თანდართულ მმართველობის ანგარიშგებაში მიღებული გვქონდა აუდიტორის დასკვნის თარიღისთვის და მასზე პასუხისმგებელია კომპანიის ხელმძღვანელობა. ჩვენი მოსაზრება ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავს ზემოხსენებულ სხვა ინფორმაციას.

ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავცნოთ ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციასაც და განვიხილოთ, არის თუ არა ის არსებითად შეუსაბამო ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან აუდიტის პროცესში ჩვენს მიერ მოპოვებულ ინფორმაციასთან, ან სხვა მხრივ ხომ არ ტოვებს ისეთ შთაბეჭდილებას, რომ არსებითად მცდარია. თუ ჩვენ შესრულებულ სამუშაოზე დაყრდნობით დავასკვნით, რომ არსებითი უზუსტობა არსებობს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციაში, გვევალება ამ ფაქტის ინფორმირება. ამასთან დაკავშირებით, ჩვენ არ აღმოგვიჩენია ისეთი საკითხი, რომლის შესახებაც აუცილებელი იქნებოდა ინფორმირება.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია თანდართული 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 კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენის პროცესის ზედამხედველობაზე.

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 გამოიწვეულ 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.
- ჩვენ შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავგეგმოთ 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.

სხვა საკითხებთან ერთად ჩვენ კომუნიკაცია გვაქვს მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებთან აუდიტის მასშტაბზე, ვადებზე და აუდიტის შედეგად აღმოჩენილი მნიშვნელოვანი საკითხების შესახებ, მათ შორის, შიდა კონტროლის ნაკლოვანებების შესახებ.

დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე

მოსაზრება

აუდიტის დროს ჩატარებულ სამუშაოზე დაყრდნობით გამოვთქვამთ მოსაზრებას, რომ:

- 2021 წლის მმართველობის ანგარიშგებაში ასახული ინფორმაცია, თანხვედრაშია 2021 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.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა მმართველობის ანგარიშგებაზე

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

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებელნი არიან მმართველობის ანგარიშგების მომზადების პროცესს გაუწიონ ზედამხედველობა.

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.

გარიგების პარტნიორი, რომელიც პასუხისმგებელია აუდიტზე, რომლის შედეგებიც ასახულია დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნაში, არის:



დავით დარსაველიძე (რეესტრში რეგისტრაციის #SARAS-A-735032)

შპს „ბიდიო აუდიტის“ სახელით

თბილისი, საქართველო

3 ოქტომბერი 2022 წელი

შპს ციტადელი

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(ლარში)

	შენიშვნა	31.12.2021	31.12.2020
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	5	13,589,692	12,157,838
საინვესტიციო ქონება	6	9,102,896	9,102,896
არამატერიალური აქტივები		137,088	133,473
აქტივის გამოყენების უფლება	7	2,988,337	2,948,248
		25,818,013	24,342,455
მოკლევადიანი აქტივები			
მარაგები	8	20,366,337	16,117,132
სავაჭრო მოთხოვნები	9	11,490,186	6,512,313
გადახდილი ავანსები	10	5,289,864	5,099,298
საგადასახადო აქტივი	11	-	108,963
ფული და ფულის ეკვივალენტები	12	3,868,955	414,051
		41,015,342	28,251,757
სულ აქტივები		66,833,355	52,594,212
კაპიტალი და ვალდებულებები			
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი		264,721	264,721
დაგროვილი მოგება		32,220,178	15,343,868
სულ კაპიტალი		32,484,899	15,608,589
ვალდებულებები			
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
მიღებული სესხები	13	8,207,624	23,887,213
საიჯარო ვალდებულებები	7	2,095,039	2,353,041
		10,302,663	26,240,254
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
მიღებული სესხები	13	16,545,843	4,886,513
საიჯარო ვალდებულებები	7	1,111,408	830,650
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	14	5,590,315	5,028,206
საგადასახადო ვალდებულებები	11	798,227	-
		24,045,793	10,745,369
სულ ვალდებულებები		34,348,456	36,985,623
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		66,833,355	52,594,212

ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის სახელით, 2022 წლის 3 ოქტომბერი დამტკიცებულია გამოსაშვებად შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი _____ გრიგოლ ქურცაძე

ფინანსური დირექტორი _____ ვახტანგ ჩქარეული

10 – 38 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს ციტადელი

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

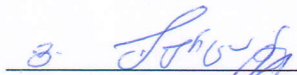
2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(ლარში)

	შენიშვნა	31.12.2021	31.12.2020
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	5	13,589,692	12,157,838
საინვესტიციო ქონება	6	9,102,896	9,102,896
არამატერიალური აქტივები		137,088	133,473
აქტივის გამოყენების უფლება	7	2,988,337	2,948,248
		25,818,013	24,342,455
მოკლევადიანი აქტივები			
მარაგები	8	20,366,337	16,117,132
სავაჭრო მოთხოვნები	9	11,490,186	6,512,313
გადახდილი ავანსები	10	5,289,864	5,099,298
საგადასახადო აქტივი	11	-	108,963
ფული და ფულის ეკვივალენტები	12	3,868,955	414,051
		41,015,342	28,251,757
სულ აქტივები		66,833,355	52,594,212
კაპიტალი და ვალდებულებები			
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი		264,721	264,721
დაგროვილი მოგება		32,220,178	15,343,868
სულ კაპიტალი		32,484,899	15,608,589
ვალდებულებები			
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
მიღებული სესხები	13	8,207,624	23,887,213
საიჯარო ვალდებულებები	7	2,095,039	2,353,041
		10,302,663	26,240,254
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
მიღებული სესხები	13	16,545,843	4,886,513
საიჯარო ვალდებულებები	7	1,111,408	830,650
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	14	5,590,315	5,028,206
საგადასახადო ვალდებულებები	11	798,227	-
		24,045,793	10,745,369
სულ ვალდებულებები		34,348,456	36,985,623
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		66,833,355	52,594,212

ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის სახელით, 2022 წლის 3 ოქტომბერი დამტკიცებულია გამოსაშვებად შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი



გრიგოლ ქურცაძე

ფინანსური დირექტორი



ვახტანგ ჩქარეული

10 - 38 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს ციტადელი

სრული შემოსავლის ფინანსური ანგარიშგება

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2021 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

	შენიშვნა	2021	2020
ამონაგები	15	179,774,056	121,838,501
რეალიზებული საქონლისა და მომსახურების თვითღირებულება	16	(151,781,788)	(106,220,978)
საერთო მოგება		27,992,268	15,617,523
სხვა შემოსავალი		421,586	141,822
კომერციული ხარჯები	17	(8,403,865)	(4,849,787)
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	18	(4,042,957)	(2,320,258)
ცვლილება უიმედო და საჭვო მოთხოვნებისა და გაცემული ავანსების ანარიცხში	9,10	(370,362)	(356,909)
საოპერაციო მოგება		15,596,670	8,232,391
ფინანსური შემოსავალი/(ხარჯი), წმინდა	19	1,465,784	(7,428,392)
ზარალი საკუროსო სხვაობებიდან, წმინდა		(186,144)	(409,509)
მთლიანი სრული შემოსავალი		16,876,310	394,490

შპს ციტადელი**კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება**

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2021 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

	საწესდებო კაპიტალი	დაგროვილი მოგება	ჯამი
31.12.2019	264,721	14,949,378	15,214,099
მთლიანი სრული შემოსავალი	-	394,490	394,490
31.12.2020	264,721	15,343,868	15,608,589
მთლიანი სრული შემოსავალი	-	16,876,310	16,876,310
31.12.2021	264,721	32,220,178	32,484,899

შპს ციტადელი

ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგება

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2021 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

	შენიშვნა	2021	2020
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან			
მოგება დაბეგვრამდე		16,876,310	394,490
კორექტირებები:			
ცვეთა და ამორტიზაცია	16,17,18	2,427,267	1,968,124
ძირითადი საშუალებების გასვლა		13,239	210,104
ძირითადი საშუალებების რეალიზაციიდან მიღებული მოგება		(339,354)	(135,094)
იჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტიდან მიღებული შედეგი	7	(5,008)	-
ცვლილება უიმედო და საჭვო მოთხოვნებისა და გაცემული ავანსების ანარიცხში	9	390,448	356,909
ფინანსური (შემოსავალი)/ხარჯი, წმინდა	19	(1,465,784)	7,428,392
ზარალი საკუროსო სხვაობებიდან, წმინდა		186,144	409,509
ფულადი სახსრები საბრუნავ კაპიტალში ცვლილებამდე		18,083,262	10,632,434
ცვლილებები სამუშაო კაპიტალში			
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების ზრდა		(5,309,474)	(1,503,598)
მარაგების ზრდა		(2,591,732)	(2,874,248)
გადახდილი ავანსების ზრდა		(149,223)	(1,178,196)
წინასწარ გადახდილი გადასახადების შემცირება/(ზრდა)		108,963	(108,963)
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების ზრდა		616,302	655,344
საგადასახადო ვალდებულებების ზრდა/(შემცირება)		798,228	(534,323)
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული ფულადი სახსრები		11,556,326	5,088,450
მიღებულ სესხებზე გადახდილი პროცენტები	13	(1,714,501)	(1,300,512)
საიჯარო ვალდებულებებზე გადახდილი პროცენტი	7	(336,620)	(314,806)
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი სახსრები		9,505,205	3,473,132
ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან:			
ძირითადი საშუალებების შესყიდვა		(5,462,477)	(5,280,722)
ძირითადი საშუალებების რეალიზაცია		1,375,209	971,120
არამატერიალური აქტივები შესყიდვა		(3,615)	(14,405)
საინვესტიციო საქმიანობისთვის გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები		(4,090,883)	(4,324,057)
ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან:			
მიღებული სესხების ზრდა	13	11,280,910	13,499,597
მიღებული სესხების დაფარვა	13	(11,784,264)	(11,134,672)
საიჯარო ვალდებულების ძირის გადახდა	7	(1,109,327)	(674,337)
(საფინანსო საქმიანობისთვის გამოყენებული)/საფინანსო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი სახსრები		(1,612,681)	1,690,588
ფულადი სახსრების წმინდა ცვლილება		3,801,641	839,663
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	12	414,051	125,166
ფულისა და ფულის ეკვივალენტების გადაფასებიდან მიღებული ზარალი		(346,737)	(550,778)
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	12	3,868,955	414,051

10 - 38 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს ციტადელი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2021 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს ციტადელი (შემდგომში კომპანია) დაფუძნდა 2011 წელს საქართველოს კანონის შესაბამისად. კომპანიის ძირითად საქმიანობაა სამშენებლო-სარემონტო მასალებით, ტექნიკითა და დანადგარებით ვაჭრობა.

ციტადელი მომხმარებლებს სთავაზობს ძირითადად ორი ჯგუფის საქონელს:

პირველი ჯგუფი - სამშენებლო მასალების ჯგუფი, რომელშიც შედის შემდეგი საქონელი: მეტალი, ჰიდროსაიზოლაციო მასალები, თერმო და ხმის იზოლაცია, ფანერები/ფილები, ფითხები, უსაფრთხოების სისტემები/აქსესუარები, სამეურნეო ხელსაწყოები, ლამინირებულ იატაკი, კერამიკულ ფილები, ლაქ-საღებავები, ელექტრობა, განათების სისტემები, ხელსაწყოები, ბალის აქსესუარები და სხვა.

მეორე ჯგუფი - სამშენებლო ტექნიკის ჯგუფი, რომელშიც შედის შემდეგი საქონელი: სამშენებლო საყალიბე სისტემები, ამწე და ამწის ნაწილები.

კომპანიას საქართველოში აქვს 9 მაღაზია და 3 არმატურის ბაზა, თბილისში, ბათუმსა და ქუთაისში.

კომპანიის იურიდიული მისამართია: თბილისი, დ. თავდადებულის ქ N16 ბ.50.

კომპანიის დირექტორია ბატონი გრიგოლ ქურცაძე.

კომპანიის მფლობელები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2021	31.12.2020
ტარიელ ცუცქირიძე	35%	35%
ვარლამ ცუცქირიძე	25%	25%
გიორგი შეყილაძე	20%	20%
გრიგოლ ქურცაძე	10%	10%
ტარიელ ჯაფარიძე	10%	10%

2. მომზადების საფუძვლები

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების კომიტეტის (ბასსკ) მიერ გამოშვებული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების, ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების (მთლიანობაში ფასს-ები) შესაბამისად.

წარდგენის საფუძველი

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე. კომპანიის საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს კალენდარულ წელს 1 იანვრიდან 31 დეკემბრამდე. წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ლარში დამრგვალების გარეშე, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული.

კომპანია, სააღრიცხვო ჩანაწერებს აწარმოებს ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად, ქართულ ლარში. წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია კომპანიის სააღრიცხვო ჩანაწერებზე დაყრდნობით.

ფინანსური ანგარიშგების ფასს-ის მიხედვით მომზადება კომპანიის ხელმძღვანელობისგან ითხოვს გარკვეული შეფასებების გაკეთებას, რაც გავლენას იქონიებს აქტივებისა და ვალდებულებების საანგარიშო ღირებულებაზე ფინანსური ანგარიშგების შედგენის თარიღისათვის, ასევე იმოქმედებს შემოსავლისა და ხარჯების ოდენობაზე საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში. ფაქტიური შედეგები შესაძლოა განსხვავდებოდეს მიმდინარე შეფასებისაგან. შეფასებები პერიოდულად გადაიხედება. კორექტირებები, რამაც სააღრიცხვო შეფასებების ცვლილებები გამოიწვია, მიეკუთვნება იმ პერიოდის ფინანსურ შედეგებს, როცა ეს ცვლილებები გატარდა. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებების შესახებ განმარტებები მოცემულია მე-3 შენიშვნაში.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას გამოყენებული მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა მოცემულია 23-ე შენიშვნაში.

ფუნქციონირებადი საწარმო

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია კომპანიის საქმიანობის უწყვეტობის საფუძველზე იმის დაშვებით, რომ კომპანია განაგრძობს ფუნქციონირებას პროგნოზირებად მომავალში. კომპანიის ხელმძღვანელობასა და დამფუძნებლებს სურვილი აქვთ, განავითარონ კომპანია საქართველოში. ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვება შესაფერისია კომპანიისათვის.

2. მომზადების საფუძვლები (გაგრძელება)

ახალი ფას-ების მიღება ან ცვლილებები სტანდარტებსა და ინტერპრეტაციებში

ა) 2021 წლის 1 იანვრის შემდეგ ძალაში მყოფი ახალი სტანდარტები, ინტერპრეტაციები და შესწორებები:

2021 წლის 1 იანვრის შემდეგ შევიდა ძალაში რამდენიმე ახალი სტანდარტი და ინტერპრეტაცია, თუმცა არცერთი მათგანი არსებით გავლენას არ ახდენს კომპანიის 2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ფინანსურ ანგარიშგებაზე:

- კოვიდ-19-თან დაკავშირებული იჯარის ხელშეკრულებებში ცვლილებები (შესწორება - ფასს 16)
- საპროცენტო განაკვეთის ზღვრის რეფორმა - IBOR „ფაზა 2“ (შესწორება - ფასს 9, ბასს 39, ფასს 7 და ფასს 16);

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

კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცების თარიღამდე, IASB-ის (ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭო) მიერ გამოიცა გარკვეული ახალი სტანდარტები, ინტერპრეტაციები და ცვლილებები არსებულ სტანდარტებში, რომლებიც ძალაში შედის მომდევნო საანგარიშგებო პერიოდებში და რომლებზეც კომპანიამ გადაწყვიტა არ მიეღო ნაადრევად.

2022 წლის 1 იანვრიდან ძალაში შედის შემდგომი შესწორებები:

- წამგებიანი ხელშეკრულებები - ხელშეკრულების შესრულების ღირებულება (ბასს 37-ის ცვლილებები);
- ძირითადი საშუალებები: შემოსავალი მიზნობრივ გამოყენებამდე (ბასს 16-ის ცვლილებები);
- ფასს სტანდარტების წლიური გაუმჯობესება 2018-2020 (ცვლილებები ფასს 1, ფასს 9, ფასს 16 და ბასს 41 სტანდარტებში); და
- კონცეპტუალური მიდგომა (ფასს 3-ის ცვლილებები).

2023 წლის 1 იანვრიდან ძალაში შედის შემდგომი შესწორებები:

- სააღრიცხვო პოლიტიკის განმარტებითი შენიშვნები (შესწორება - ბასს 1 და ფასს სამუშაო ანგარიში 2);
- სააღრიცხვო შეფასებების განმარტება (შესწორება - ბასს 8);
- ინდივიდუალური ოპერაციის საფუძველზე წარმოქმნილ აქტივებთან და ვალდებულებებთან დაკავშირებული გადავადებული მოგების გადასახადი (შესწორება - ბასს 12).

2020 წლის იანვარში, IASB-მა გამოსცა ცვლილებები ბასს 1-ში, რომელიც აზუსტებს კრიტერიუმებს ვალდებულებების კლასიფიკაციისთვის მოკლევადიან და გრძელვადიან ვალდებულებებად. აღნიშნული ცვლილებების მიხედვით, ვალდებულების მოკლევადიან ან გრძელვადიან ვალდებულებად კლასიფიცირება დამოკიდებულია, მიმდინარე საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს აქვს თუ არა კომპანიას უფლება გადავადოს ვალდებულების დაფარვა სულ მცირე 12 თვის განმავლობაში საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ. შესწორებები ასევე აზუსტებს, რომ „ვალდებულების დაფარვა“ მოიცავს ფულადი სახსრების, საქონლის, მომსახურების ან წილობრივი ინსტრუმენტების გადაცემას, თუ წილობრივი ინსტრუმენტების გადაცემის ვალდებულება არ წარმოიშობა ფინანსური ინსტრუმენტის შემადგენელი გადაცვლის პირობით, რომელიც კლასიფიცირებულია წილობრივ ინსტრუმენტად, ვალდებულების კომპონენტისგან განცალკევებით.

ცვლილებები თავდაპირველად ძალაში უნდა შესულიყო 2022 წლის 1 იანვარს და აქტიური იქნებოდა შემდგომ საანგარიშგებო პერიოდებში. თუმცა, 2020 წლის მაისში ბასს 1-ის ცვლილებების ამოქმედების თარიღი გადავადდა 2023 წლის 1 იანვრამდე.

ამჟამად, კომპანია აფასებს ცვლილებების მოსალოდნელ გავლენას მის ფინანსურ ანგარიშგებაზე. ხელმძღვანელობის შეფასებით, ბასს 1-ში შესულ ცვლილებებს არ ექნება არსებითი გავლენა კომპანიის ვალდებულებების კლასიფიკაციაზე, რადგან მისი სავალო ინსტრუმენტები არ მოიცავენ კონვერტაციის პირობას.

სხვა

კომპანიას არ გააჩნია მოლოდინი, რომ ბასსკ-ის მიერ გამოშვებული სხვა რომელიმე სტანდარტს, რომელიც ჯერ არ არის ძალაში შესული, ექნება არსებითი გავლენა მის 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 დაშვებებისგან. ქვემოთ მოყვანილია ის შეფასებები და დაშვებები, რომლებიც მომდევნო ფინანსურ წელში აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებში არსებითი ცვლილებების რისკის მატარებელია.

ძირითადი შეფასებები და დაშვებები

ა) ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადები

ძირითადი საშუალებების ცვეთის დარიცხვა ხდება მათი სასარგებლო მომსახურების ვადების განმავლობაში. სასარგებლო მომსახურების ვადების განსაზღვრა ხდება ხელმძღვანელობის შეფასებებზე დაყრდნობით, თუ რა პერიოდის განმავლობაში აპირებს კომპანია აქტივიდან ეკონომიკური სარგებლის მიღებას. სააღრიცხვო შეფასებების ცვლილებებმა შეიძლება მნიშვნელოვანი ცვლილებები გამოიწვიოს საბალანსო ღირებულებებსა და პერიოდის სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში ასახულ თანხებში.

ბ) იჯარის ვადების განსაზღვრა იმ ხელშეკრულებებისთვის, სადაც კომპანია წარმოადგენს მოიჯარეს

იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის საწარმო აფასებს, საკმარისად სარწმუნოა თუ არა, რომ იგი გამოიყენებს იჯარის გაგრძელების, ან საიჯარო აქტივის შესყიდვის არჩევანის უფლებას, ან არ გამოიყენებს იჯარის ვადამდე შეწყვეტის არჩევანის უფლებას. საწარმო ითვალისწინებს ყველა სათანადო ფაქტსა და გარემოებას, რომელიც ეკონომიკურ სტიმულს უქმნის მოიჯარეს იმისთვის, რომ გამოიყენოს ან არ გამოიყენოს ეს უფლება, მათ შორის იჯარის ვადის დაწყების თარიღიდან ამ არჩევანის უფლების გამოყენების თარიღამდე პერიოდში ფაქტებისა და გარემოებების მოსალოდნელ ცვლილებებს.

ამასთან დაკავშირებით გასათვალისწინებელ ფაქტორებს, სხვასთან ერთად, განეკუთვნება:

ა) არჩევით პერიოდებთან დაკავშირებული სახელშეკრულებო პირობები, საბაზრო განაკვეთებთან შედარებით, როგორიცაა:

- (i) საიჯარო გადახდების ოდენობა ნებისმიერ არჩევით პერიოდში;
- (ii) ცვლადი საიჯარო გადახდების ან სხვა პირობითი გადახდების სიდიდე;
- (iii) ნებისმიერი არჩევანის უფლებების პირობები, რომლებიც გამოყენებას ექვემდებარება თავდაპირველი არჩევითი პერიოდების შემდეგ.

ბ) საიჯარო ქონების მნიშვნელოვანი გაუმჯობესება, რომელიც განხორციელდა (ან მოსალოდნელია, რომ განხორციელდება) ხელშეკრულების ვადის განმავლობაში და მოსალოდნელია, რომ მნიშვნელოვან ეკონომიკურ სარგებელს მოუტანს მოიჯარეს, როდესაც შესაძლებელი იქნება იჯარის გაგრძელების ან ვადამდე შეწყვეტის, ან საიჯარო აქტივის შესყიდვის არჩევანის უფლების რეალიზება;

გ) იჯარის ვადამდე შეწყვეტასთან დაკავშირებული დანახარჯები, როგორიცაა მოლაპარაკებების წარმოების დანახარჯები, აქტივის გადაადგილების დანახარჯები, სხვა საიჯარო აქტივის იდენტიფიკაციასთან დაკავშირებული დანახარჯები, რომელიც მოიჯარის საჭიროებების შესაფერისია, მოიჯარის ოპერაციებში ახალი აქტივის ინტეგრირების დანახარჯები, ან იჯარის ვადამდე შეწყვეტისთვის განკუთვნილი ჯარიმები და სხვა ანალოგიური დანახარჯები, მათ შორის, რომლებიც დაკავშირებულია საიჯარო აქტივისთვის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მდგომარეობის, ან საიჯარო აქტივის ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ადგილზე დაბრუნებასთან;

დ) საიჯარო აქტივის მნიშვნელობა მოიჯარის საქმიანობისთვის, მათ შორის, შემდეგი ასპექტების გათვალისწინება: საიჯარო აქტივი სპეციალიზებული აქტივია თუ არა, საიჯარო აქტივის ადგილმდებარეობა და შესაფერისი ალტერნატიული ვარიანტების არსებობა; და

ე) არჩევანის უფლების გამოყენებასთან დაკავშირებული პირობითობა (ე.ი. როდესაც არჩევანის უფლების გამოყენება მხოლოდ იმ შემთხვევაშია შესაძლებელი, თუ ერთი ან რამდენიმე პირობა დაკმაყოფილებულია) და ამ პირობების მატერიალიზების ალბათობა

დეტალები იჯარის ვადების შესახებ, იმ ხელშეკრულებებისთვის, სადაც კომპანია წარმოადგენს მოიჯარეს, იხილეთ მე-7 შენიშვნაში.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები (გაგრძელება)

გ) ზღვრული საპროცენტო განაკვეთის განსაზღვრა იმ ხელშეკრულებებისთვის, სადაც კომპანია წარმოადგენს მოიჯარეს

ხელმძღვანელობა იყენებს მსჯელობას ზღვრული სასესხო განაკვეთის დადგენისთვის. დაკვირვებადი მონაცემების გამოყენებით განისაზღვრება ძირითადი განაკვეთი, რომელიც კორექტირდება მოიჯარისთვის დამახასიათებელი სპეციფიკური ფაქტორებით და უზრუნველყოფის (იჯარის ობიექტის) მახასიათებლებით. კომპანიამ გამოიყენა ერთი და იგივე დისკონტირების განაკვეთი მეტ-ნაკლებად ანალოგიური მახასიათებლების მქონე საიჯარო ხელშეკრულებების პორტფელთან მიმართებაში; დეტალები ზღვრული სასესხო განაკვეთის შესახებ, იმ ხელშეკრულებებისთვის, სადაც კომპანია წარმოადგენს მოიჯარეს, იხილეთ მე-7 შენიშვნაში.

დ) სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურება

კომპანია ხელმძღვანელობს „მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგების“ (ECL) მოდელით. ეს საჭიროებს მსჯელობას, იმის შესახებ, თუ როგორ იმოქმედებს ეკონომიკური ფაქტორები ECL მოდელზე, რაც განისაზღვრება შეწონილი ალბათობის საფუძველზე. ფასს 9-ის მიხედვით, ზარალის ანარიცხის განსაზღვრა ხდება შემდეგნაირად:

ა) 12-თვიანი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი - ისეთი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი, რომელიც გამოწვეულია იმ დეფოლტის მოვლენებისგან ფინანსურ ინსტრუმენტებზე, რომელთა მოხდენაც შესაძლებელია შემდგომი 12 თვის განმავლობაში. ბ) არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი - ისეთი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი, რომელიც გამოწვეულია ყველა შესაძლო დეფოლტის მოვლენისგან, რომელთა მოხდენაც შესაძლებელია ფინანსური ინსტრუმენტის მოსალოდნელი არსებობის მანძილზე.

არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასების მოდელი მოქმედებს მაშინ, როდესაც ფინანსური აქტივის საკრედიტო რისკი ანგარიშგების პერიოდისათვის მნიშვნელოვნად გაზრდილია მის თავდაპირველ აღიარებასთან შედარებით, ხოლო თუ არ არის გაზრდილი 12-თვიანი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი, კომპანიას შეუძლია განსაზღვროს, რომ ფინანსური აქტივის საკრედიტო რისკი არ გაზრდილა მნიშვნელოვნად, იმ შემთხვევაში თუ აქტივს აქვს დაბალი საკრედიტო რისკი ანგარიშგების წარდგენის პერიოდისათვის. თუმცა, არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის მოქმედება ყოველთვის ვრცელდება სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებზე.

კომპანიამ განსაზღვრა არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი, ანუ სასარგებლო მომსახურების ვადის ECL. კომპანიას ითვლის ECL თანხას სავაჭრო მოთხოვნებზე, ზარალის განაკვეთების გამოყენებით. გაუფასურების განაკვეთები მრავლდება შესაბამისი მოთხოვნების ნაშთზე იმ პერიოდისთვის, როდესაც თანხის გაანგარიშება ხდება და კლასიფიცირდება როგორც არა-ანაზღაურებადი.

ყველა შემთხვევაში, კომპანია მიიჩნევს, რომ საკრედიტო რისკი მნიშვნელოვნად არის გაზრდილი, როდესაც სახელშეკრულებო გადასახდელები 30 დღეზე მეტ ვადაგადაცილებაშია. კომპანიას თვლის, რომ ფინანსური აქტივი დეფოლტურია, როდესაც სახელშეკრულებო გადასახდელი 360 დღეზე მეტ ვადაგადაცილებაშია. თუმცა, გარკვეულ შემთხვევებში, კომპანიამ შესაძლებელია აქტივი დეფოლტურად მაშინაც ჩათვალოს, როდესაც შიდა და გარე ინფორმაცია მიუთითებს, რომ სავარაუდოა, კომპანიამ ვერ მიიღოს დასაფარი სახელშეკრულებო თანხები სრულად, კომპანიის მიერ ფლობილ ნებისმიერი საკრედიტო გაუმჯობესებების გათვალისწინებით.

მომავალ პერიოდთან დაკავშირებული განუსაზღვრელობებიდან გამომდინარე ფაქტიური შედეგი შესაძლებელია მნიშვნელოვნად განსხვავდებოდეს იმ შედეგისგან, რომელიც აღრიცხულია ფინანსურ ანგარიშგებაში.

დეტალები სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურების შესახებ იხილეთ მე-9 შენიშვნაში.

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.

4. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

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.

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, რომელიც უზრუნველყოფს შეამციროს რისკები მისაღებ დონემდე და ამასთანავე მისი გამოყენებით მიაღწიოს საქმიანობის მიზანს. აღნიშნულ პოლიტიკასთან დაკავშირებული დამატებითი ინფორმაცია მოცემულია ქვემოთ:

ფინანსური ინსტრუმენტების ძირითადი კატეგორიები

კომპანიის ძირითადი ფინანსური ვალდებულებები მოიცავს მიღებულ სესხებს, საიჯარო ვალდებულებებს და სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებს. ამ ფინანსური ინსტრუმენტების მთავარი მიზანია კომპანიის ფინანსური უზრუნველყოფა. კომპანიას გააჩნია ისეთი ფინანსური აქტივები, როგორიცაა სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები და ფული და ფულის ეკვივალენტები.

ფინანსური ინსტრუმენტების ძირითადი კატეგორიები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2021	31.12.2020
ფინანსური აქტივები		
სავაჭრო მოთხოვნები	11,490,186	6,512,313
ფული და ფულის ეკვივალენტები	3,868,955	414,051
	15,359,141	6,926,364
ფინანსური ვალდებულებები		
მიღებული სესხები	24,753,467	28,773,726
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	2,991,138	3,583,165
საიჯარო ვალდებულებები	3,206,447	3,183,691
	30,951,052	35,540,582

ფას 7 რეალური ღირებულების შეფასების იერარქია

ფას 7 მოითხოვს განმარტებით შენიშვნებს რეალური ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივების და ვალდებულებებისთვის იმ დაშვებების შესახებ, რაც გამოყენებულ იქნა რეალური ღირებულების განსაზღვრისას. რეალური ღირებულების იერარქია მოიცავს შემდეგ დონეებს:

1. იდენტური აქტივების და ვალდებულებების კოტირებული ფასი (დაუკორექტირებელი) აქტიურ ბაზარზე (1-ლი დონე);
2. პირველ დონეში შემავალი კოტირებული ფასისგან განსხვავებული სხვა ინფორმაცია, რომელიც არის დაკვირვებადი პირდაპირ ან არაპირდაპირ (მე-2 დონე); და
3. ინფორმაცია, რომელიც არ არის დაკვირვებადი აქტიურ ბაზარზე (მე-3 დონე).

რეალური ღირებულების იერარქია განისაზღვრება ყველაზე დაბალი დონის შესაბამისად, რომელიც არსებით გავლენას ახდენს რეალური ღირებულების განსაზღვრაზე. ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები კლასიფიცირებულია ერთ-ერთ დონეში.

კომპანიას არ გააჩნია რეალური ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები, შესაბამისად, ისინი არაა წარმოდგენილი ფას 7-ის მიხედვით რეალური ღირებულების იერარქიულად შეფასების პრინციპით.

4. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

კომპანიის ხელმძღვანელობის შეფასებით ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებები არ განსხვავდება მათი რეალური ღირებულებებისგან.

ფულისა და ფულის ეკვივალენტების რეალური ღირებულება განსაზღვრულია 1-ლი დონის, სესხებისა მე-2 დონით, ხოლო დანარჩენი ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების რეალური ღირებულებები მე-3 დონის მიხედვით.

კაპიტალის მართვა

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

კომპანიამ შეიმუშავა კაპიტალის მართვის შემდეგი მიზნები, პოლიტიკა და მიდგომები იმისთვის, რათა მართოს ის რისკები, რომლებიც კაპიტალის პოზიციაზე ახდენს გავლენას.

კაპიტალის მართვის მიზნებია:

- კომპანიამ შეინარჩუნოს სტაბილურობის მოთხოვნილი დონე, შედეგად, უზრუნველყოს მომხმარებლების დაცულობა;
- გაანაწილოს კაპიტალი ეფექტურად და დაეხმაროს ბიზნესს განვითარებაში, რათა უკუგებამ კაპიტალზე დაკმაყოფილოს მფლობელთა მოთხოვნები;
- შეინარჩუნოს ფინანსური მოქნილობა ლიკვიდურობის შენარჩუნებისა და კაპიტალის სხვადასხვა ბაზარზე წვდომისთვის;

იმისათვის, რომ შეინარჩუნოს ან დააკორექტიროს კაპიტალის სტრუქტურა, კომპანიამ შეიძლება დააკორექტიროს მფლობელებისათვის გადახდილი დივიდენდები, დაუბრუნოს კაპიტალი მფლობელებს, გაყიდოს აქტივები ვალის დაფარვის მიზნით და ა.შ.

კომპანია ადგენს აუცილებელი კაპიტალის რაოდენობას რისკის პროპორციულად გადახდისუნარიანობის კოეფიციენტის გათვალისწინებით, მართავს და აკორექტირებს კაპიტალის სტრუქტურას მასში შემავალი აქტივების რისკის მახასიათებლების და ეკონომიკური პირობების ცვლილებების გათვალისწინებით.

გადახდისუნარიანობის კოეფიციენტი გამოითვლება შემდეგნაირად: წმინდა ვალდებულებებს (ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წარდგენილი მიმდინარე და გრძელვადიანი მიღებული სესხები და საიჯარო ვალდებულებები) აკლდება ფული და ფულის ეკვივალენტები და იყოფა „სულ დაკორექტირებულ კაპიტალზე“.

გადახდისუნარიანობის კოეფიციენტი

	31.12.2021	31.12.2020
მიღებული სესხები	8,207,624	28,773,726
საიჯარო ვალდებულებები	3,206,447	3,183,691
მინუს: ფული და ფულის ეკვივალენტები	(3,868,955)	(414,051)
წმინდა ვალდებულებები	7,545,116	31,543,366
სულ საკუთარი კაპიტალი	32,484,899	15,608,589
გადახდისუნარიანობის კოეფიციენტი (%)	331%	(51%)

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.

კომპანიის საკრედიტო რისკი, ძირითადად განპირობებულია სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებიდან და ფულისა და ფულის ეკვივალენტებიდან.

4. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

კომპანია საკრედიტო რისკს მართავს გარკვეული პრინციპების საფუძველზე, რომლებიც ითვალისწინებს ცალკეული კონტრაგენტის კრედიტუნარიანობის საფუძვლიან ანალიზს, კონტრაგენტის დიდძალი დავალიანების თავიდან აცილებას, ყველა დაუფარავი საკრედიტო თანხის დაფარვის მკაცრ კონტროლს და პრობლემური ფინანსური აქტივების ინტენსიურ მართვას.

საკრედიტო რისკის მონიტორინგის მიზნით, კომპანია მომხმარებლებს აერთიანებს მათი ვადაგადაცილების სტატუსის მიხედვით. საკრედიტო რისკის სამართავად კომპანია განიხილავს შემდეგ ფაქტორებს: მომხმარებელი იურიდიული პირია თუ ფიზიკური, ბითუმად მოვაჭრეა თუ საცალოდ, მომხმარებლების გეოგრაფიულ განაწილებას და წარსულში ფინანსური სიმძნელების არსებობას. მაღალრისკიანი მომხმარებლები გაერთიანებულია შეზღუდულ მომხმარებელთა ჯგუფში და მათზე რეალიზაცია ხორციელდება წინასწარი ანაზღაურების საფუძველზე.

ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულება წარმოადგენს საკრედიტო რისკის მაქსიმალურ დონეს.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის გამოთვლა გულისხმობს პერსპექტიული ინფორმაციის გამოყენებას. კომპანიამ გამოავლინა გარკვეული მთავარი ეკონომიკური ცვლადები, რომლებიც კორელაციაშია საკრედიტო რისკებისა და მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის განვითარებასთან. საპროგნოზო ეკონომიკური ცვლადები განისაზღვრება კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ ყოველწლიურად და წარმოადგენს მოსალოდნელი მაკროეკონომიკური მდგომარეობის საუკეთესო შეფასებას მომდევნო ხუთი წლის განმავლობაში.

მოთხოვნები, რომლებიც ვადაგადაცილებული ან გაუფასურებულია, განმარტებულია მე-9 შენიშვნაში.

საბაზრო რისკი

საბაზრო რისკი არის ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების ცვლილების რისკი, საბაზრო პირობების ცვლილების შედეგად.

კომპანიის საბაზრო რისკი წარმოიშობა პროცენტის მატარებელი, სავაჭრო და უცხოურ ვალუტაში გამოხატული ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენების შედეგად. მოცემული რისკი მდგომარეობს ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების ან მათთან დაკავშირებული მომავალი ფულადი შემოსავლების ცვლილებაში საპროცენტო განაკვეთების (საპროცენტო რისკი) და ვალუტის კურსის (სავალუტო რისკი) ცვლილებების შედეგად.

საპროცენტო განაკვეთის რისკი

საპროცენტო განაკვეთის რისკი წარმოიშობა საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების პოტენციური ცვლილების გამო, რომელმაც შესაძლოა უარყოფითი გავლენა იქონიოს კომპანიის ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების რეალურ ღირებულებებზე ან მომავალ ფულად ნაკადებზე. კომპანია დგას საპროცენტო რისკის წინაშე, რადგანაც კომპანიას გააჩნია ცვლადი საპროცენტო განაკვეთის მქონე მიღებული სესხები.

2021 წლის 31 დეკემბრის და 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის მიერ აღებული ცვლადი საპროცენტო განაკვეთის მატარებელი სესხები დენომინირებულია როგორც აშშ დოლარში, ასევე ევროში და ლარში.

ქვემოთ წარმოდგენილი მგრძნობელობის ანალიზი ჩატარდა საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსთვის როგორც არაწარმოებული ინსტრუმენტების საპროცენტო განაკვეთების მიმართ არსებული რისკის საფუძველზე. ცვალეზადი განაკვეთის ვალდებულებების შეთხვევაში, ანალიზი მომზადდა იმის დაშვებით, რომ საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსთვის დაუფარავი ვალდებულების თანხა მთელი წლის განმავლობაში დაუფარავი იყო. 100 საბაზისო ერთეულის გაზრდა (100 საბაზისო ერთეული შეესაბამება 1 პროცენტთან ცვლილებას) ან შემცირება ხდება საპროცენტო განაკვეთის რისკის შიდა ანგარიშგებისას უმაღლესი რგოლის ხელმძღვანელობისთვის და წარმოადგენს ხელმძღვანელობის მიერ საპროცენტო განაკვეთების შესაძლო ცვლილების შეფასებას, გონივრულობის ფარგლებში.

საპროცენტო განაკვეთის მგრძნობელობა წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2021		2020	
	პროცენტის ზრდა 1%-ით	პროცენტის შემცირება 1%-ით	პროცენტის ზრდა 1%-ით	პროცენტის შემცირება 1%-ით
მოგება/(ზარალი) დაბეგვრამდე	247,535	(247,535)	284,623	(284,623)

შპს ციტადელი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2021 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

4. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

სავალუტო რისკი

სავალუტო რისკი არის უცხოური ვალუტის ცვლილების შედეგად ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულების ცვლილების რისკი. სავალუტო რისკის წინაშე შეიძლება იდგეს კომპანიის ფინანსური მდგომარეობა და ფულადი სახსრების მოძრაობა. კომპანიას გააჩნია უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული გარკვეული ოპერაციები. კომპანია არ იყენებს დერივატივებს სავალუტო რისკის მართვისთვის. უცხოურ ვალუტაში არსებული ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულება წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	ლარი	აშშ დოლარი	ევრო	რუსული რუბლი	31.12.2021
ფინანსური აქტივები					
სავაჭრო მოთხოვნები	12,626,227	-	-	-	12,626,227
ფული და ფულის ექვივალენტები	1,841,062	1,506,888	518,623	2,382	3,868,955
	14,467,289	1,506,888	518,623	2,382	16,495,182
ფინანსური ვალდებულებები					
მიღებული სესხები	-	3,519,263	21,234,204	-	24,753,467
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	1,315,712	1,427,924	13,279	234,223	2,991,138
საიჯარო ვალდებულებები	1,603,432	1,141,991	461,024	-	3,206,447
	2,919,144	6,089,178	21,708,507	234,223	30,951,052
ღია საბალანსო პოზიცია	11,548,145	(4,582,290)	(21,189,884)	(231,841)	

უცხოურ ვალუტაში არსებული ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულება წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	ლარი	აშშ დოლარი	ევრო	რუსული რუბლი	31.12.2020
ფინანსური აქტივები					
სავაჭრო მოთხოვნები	6,512,313	-	-	-	6,512,313
ფული და ფულის ექვივალენტები	398,821	12,076	1,920	1,234	414,051
	6,911,134	12,076	1,920	1,234	6,926,364
ფინანსური ვალდებულებები					
მიღებული სესხები	-	13,508,465	15,265,261	-	28,773,726
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	1,632,896	1,573,452	26,286	350,531	3,583,165
საიჯარო ვალდებულებები	1,691,059	1,492,632	-	-	3,183,691
	3,323,955	16,574,549	15,291,547	350,531	35,540,582
ღია საბალანსო პოზიცია	3,587,179	(16,562,473)	(15,289,627)	(349,297)	

სავალუტო რისკისადმი მგრძნობელობა

ქვემოთ მოცემული ცხრილი წარმოადგენს კომპანიის მგრძნობელობას შესაბამისი უცხოური ვალუტების ლართან მიმართებაში 20%-ით გაზრდაზე და შემცირებაზე. 20% არის მგრძნობიარობის განაკვეთი, რომელიც გამოიყენება კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ სავალუტო რისკის შიდა კონტროლისთვის და წარმოადგენს სავალუტო კურსის სხვაობის შეფასებას კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ. მგრძნობელობის ანალიზი მოიცავს მხოლოდ უცხოურ ვალუტაში გამოხატულ დაუფარავ ფულად მუხლებს და აკორექტირებს მათ გადაფასებას პერიოდის ბოლოს სავალუტო კურსების გონივრულობის ფარგლებში მოსალოდნელი ცვლილების მიხედვით.

სავალუტო რისკებისადმი მგრძნობელობა	31.12.2021		31.12.2020	
	+20%	-20%	+20%	-20%
აშშ დოლარის ეფექტი მოგება/(ზარალი)	(916,458)	916,458	(3,312,495)	3,312,495
ევროს ეფექტი მოგება/(ზარალი)	(4,237,977)	4,237,977	(3,057,925)	3,057,925
რუბლის ეფექტი მოგება/(ზარალი)	(46,368)	46,368	(69,859)	69,859

4. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)**ლიკვიდურობის რისკი**

ლიკვიდურობის რისკი წარმოიშობა საბრუნავი კაპიტალისა და ძირითადი ვალდებულებების დაფარვის მართვასთან დაკავშირებით. რისკი მდგომარეობს იმაში, რომ კომპანია შეიძლება წააწყდეს სირთულეებს ვალდებულებების დაფარვისას მათი გადახდის ვადის დადგომის პერიოდში. კომპანია ახდენს ამ ტიპის რისკების კონტროლს ვადიანობის ანალიზის მიხედვით და განსაზღვრავს კომპანიის სტრატეგიას მომავალი ფინანსური პერიოდისთვის.

ლიკვიდურობის რისკის მართვის მიზნით, კომპანია ახდენს მომავალი ფულადი ნაკადების რეგულარულ მონიტორინგს, რომელიც აქტივების/ვალდებულებების მენეჯმენტის პროცესია. ლიკვიდურობის რისკის ანალიზი წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	1 წლამდე	1-დან 5 წლამდე	31.12.2021
ფინანსური ვალდებულებები			
მიღებული სესხები	17,264,419	8,834,779	26,099,198
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	2,991,138	-	2,991,138
საიჯარო ვალდებულებები	1,461,624	2,227,739	3,689,363
	21,717,181	11,062,518	32,779,699

	1 წლამდე	1-დან 5 წლამდე	31.12.2020
ფინანსური ვალდებულებები			
მიღებული სესხები	5,495,993	25,352,373	30,848,366
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	3,583,165	-	3,583,165
საიჯარო ვალდებულებები	1,186,240	2,586,038	3,772,278
	10,265,398	27,938,411	38,203,809

შპს ციტადელი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2021 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

5. ძირითადი საშუალებები

ისტორიული ღირებულება	მიწა	შენობა- ნაგებობები	მანქანა- დანადგარები	ავეჯი და საოფისე ინვენტარი	სატრანსპორტო საშუალებები	იჯარით აღებული ქონების კეთილმოწყობა	სულ
31.12.2019	4,552,127	387,187	2,968,216	708,664	1,608,133	515,184	10,739,511
შემოსვლა	-	888,403	3,883,823	281,838	226,708	-	5,280,772
გასვლა	-	-	(1,253,786)	(26,758)	(743,270)	(137,191)	(2,161,005)
31.12.2020	4,552,127	1,275,590	5,598,253	963,744	1,091,571	377,993	13,859,278
შემოსვლა	-	216,958	4,514,592	639,240	-	91,687	5,462,477
გასვლა	-	-	(2,874,994)	(14,472)	(1,091,571)	(1,161)	(3,982,198)
31.12.2021	4,552,127	1,492,548	7,237,851	1,588,512	-	468,519	15,339,557
დაგროვილი ცვეთა							
31.12.2019	-	(58,683)	(411,045)	(257,695)	(582,811)	(190,908)	(1,501,142)
ცვეთა	-	(52,207)	(792,086)	(133,834)	(110,490)	(60,215)	(1,148,832)
გასვლა	-	-	563,101	7,496	322,327	55,610	948,534
31.12.2020	-	(110,890)	(640,030)	(384,033)	(370,974)	(195,513)	(1,701,440)
ცვეთა	-	(158,042)	(904,881)	(133,721)	(62,251)	(65,161)	(1,324,056)
გასვლა	-	-	837,397	4,165	433,225	844	1,275,631
31.12.2021	-	(268,932)	(707,514)	(513,589)	-	(259,830)	(1,749,865)
წმინდა საბალანსო ღირებულება							
ბალანსი 2020 წლის 31 დეკემბერი	4,552,127	1,164,700	4,958,223	579,711	720,597	182,480	12,157,838
ბალანსი 2021 წლის 31 დეკემბერი	4,552,127	1,223,616	6,530,337	1,074,923	-	208,689	13,589,692

2021 და 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით არსებული ყველა ძირითადი საშუალება ჩადებულია სს საქართველოს ბანკისგან მიღებული სესხების უზრუნველსაყოფად.

2020 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით ხელმძღვანელობამ გადახედა და შეცვალა ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადები - შეაფასა აქტივების მდგომარეობა და მიიჩნია, რომ აქტივების გამოყენებას მოახდენს უფრო მეტი ვადით ვიდრე ეს ქონდა განსაზღვრული მანამდე. სააღრიცხვო შეფასებების ცვლილებების ეფექტმა 2020 წლის სრული შემოსავლის ანგარიშგებაზე შეადგინა 297,927 ლარი, ხარჯის შემცირების კუთხით.

6. საინვესტიციო ქონება

2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანია ფლობს აკაკი წერეთლის გამზირზე #118-ში მდებარე 10,000 კვ.მ. მიწის ფართობს. მიწის ფლობის მიზანი განსაზღვრულია, როგორც კაპიტალის გრძელვადიანი ზრდა და საიჯარო შემოსავლების მიღება. 2021 წლის განმავლობაში აღნიშნული მიწების გაქირავებიდან კომპანიამ მიიღო 243,898 ლარის (2020 წლის განმავლობაში: 280,153 ლარი) საიჯარო შემოსავლები.

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულება განსაზღვრულია 15,801,000 ლარის (2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით: 13,655,000 ლარი) ღირებულებით.

2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით საინვესტიციო ქონება არის ჩადებული სს საქართველოს ბანკისგან მიღებული სესხების უზრუნველსაყოფად.

7. იჯარები

კომპანიას იჯარით აქვს აღებული სატრანსპორტო საშუალებები და ფართები ადმინისტრაციული ოფისისთვის, მაღაზიებისა და საწყობისთვის. საიჯარო გადასახადი წარმოდგენილია, როგორც ეროვნულ ვალუტაში, ისე აშშ დოლარსა და ევროში. ზღვრული სასესხო განაკვეთი ადმინისტრაციული ოფისისთვის, მაღაზიებისა და საწყობისთვის საჭირო ფართების შემთხვევაში მერყეობს 6.59%-14.64% განაკვეთების ფარგლებში, ხოლო სატრანსპორტო საშუალებებისთვის 11.74%-14.77%

ხელშეკრულების განახლების უფლება გამყარებულია მიღებული საქმიანი პრაქტიკით. ხელმძღვანელობა გონივრულად ვარაუდობს ადმინისტრაციული ოფისისთვის, მაღაზიებისა და საწყობისთვის აღებული საიჯარო ფართების და მიწის შესაბამისი საიჯარო ხელშეკრულებებით განსაზღვრული საიჯარო ვადების გაგრძელების უფლების გამოყენებას, ისევე როგორც სატრანსპორტო საშუალებებისთვის.

იჯარების ხელშეკრულება განსაზღვრავს ფიქსირებულ საიჯარო გადასახდელს არაგაუქმებადი პერიოდისთვის, რამდენადაც გაგრძელების უფლება გამყარებულია მიღებული საქმიანი პრაქტიკის შესაბამისად, კომპანია ამგვარი საიჯარო პერიოდისთვის იყენებს არაგაუქმებადი პერიოდისთვის განსაზღვრულ ფიქსირებულ გადასახდელებს.

აქტივების გამოყენების უფლების მოძრაობა წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2021	2020
1 იანვარი	2,948,248	2,983,479
შემოსვლა	1,036,886	820,411
ცვლილება	(1,103,211)	(819,292)
შეფასების ცვლილება**	204,790	-
გასვლა	(98,376)	(36,350)
31 დეკემბერი	2,988,337	2,948,248

	2021	2020
1 იანვარი	3,183,691	3,068,510
შემოსვლა	1,036,886	820,411
საპროცენტო ხარჯი	336,620	314,806
საიჯარო ვალდებულების ძირის გადახდა	(1,109,327)	(674,337)
საიჯარო ვალდებულების პროცენტის გადახდა	(336,620)	(314,806)
ეფექტი სავალუტო ოპერაციებიდან, წმინდა	(6,209)	71,166
საიჯარო ვალდებულების პატიება*	-	(59,798)
შეფასების ცვლილება**	204,790	-
გასვლა	(103,384)	(42,261)
31 დეკემბერი	3,206,447	3,183,691

საიჯარო ვალდებულებების რეალური ღირებულება არსებითად არ განსხვავდება მათი საბალანსო ღირებულებისგან.

შპს ციტადელი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2021 წლის 31 დეკემბერს

(ლარი)

7. იჯარები (გაგრძელება)

(*) - კომპანიამ 2020 წლის საანგარიშგებო პერიოდში მიიღო გარკვეული ხასიათის შეღავათები მეიჯარეებისგან, რაც გამოწვეული იყო კოვიდ 19-ის პანდემიის შედეგად შექმნილი რთული ეკონომიკური მდგომარეობით. აღნიშნული შეღავათი მოიცავდა 2020 წლის საანგარიშგებო პერიოდში სახელშეკრულებო პირობების შესაბამისი გარკვეული საიჯარო გადახდების პატიებას.

კომპანიამ, 2020 წლის პერიოდში მიღებული იმ საიჯარო გადახდების პატივებისთვის, რომლებიც შესაბამის მოთხოვნებს აკმაყოფილებდა, გამოიყენა ფასს 16-ის მიხედვით პრაქტიკული ხასიათის შეღავათი.

პრაქტიკული ხასიათის შეღავათის გამოყენების შედეგად კომპანიის მთლიანი საიჯარო ვალდებულებები შემცირდა 59,798 ათასი ლარის ოდენობით. აღნიშნული შემცირების ეფექტი ასახულია იმ პერიოდის სრული შემოსავლების ანგარიშგებაში (სხვა შემოსავლებში), რომელსაც გადახდები მიეკუთვნებოდა.

(**) - 2021 წლის განმავლობაში მხარეთა შეთანხმებით შეიცვალა საოფისე, მაღაზიისა და სასაწყობო ფართის იჯარების სახელშეკრულებო პირობა შპს საქინვესტთან - გაიზარდა ყოველთვიური საიჯარო გადასახადები - შესაბამისად კომპანიამ ხელახლა შეაფასა საიჯარო ვალდებულება გადასინჯული საიჯარო გადახდების დისკონტირებით გადასინჯული დისკონტირების განაკვეთის საფუძველზე და აღიარა შეფასების ცვლილების ეფექტი ჯამური ოდენობით 204,790 ლარი.

ხარისხობრივი ინფორმაცია საიჯარო ვალდებულებების შესახებ წარმოდგენილია მე-4 შენიშვნაში.

8. მარაგები

	31.12.2021	31.12.2020
სამშენებლო მასალები	14,034,562	11,065,555
ტექნიკა	4,348,716	3,574,275
საქონელი გზაში*	1,983,059	1,477,302
	20,366,337	16,117,132

(*) - საქონელი გზაში წარმოადგენს მარაგებს, რომელთან დაკავშირებითაც კომპანიაზე გადმოცემულია ფლობის რისკი და სარგებელი, თუმცა 31 დეკემბრისთვის აღნიშნული მარაგები იმყოფება გზაში.

საქონელი გზაში წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2021	31.12.2020
სამშენებლო მასალები	1,703,923	1,329,858
ტექნიკა	279,136	147,444
	1,983,059	1,477,302

2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით მარაგები სრულად ჩადებულია სს საქართველოს ბანკისგან მიღებული სესხების უზრუნველსაყოფად.

9. სავაჭრო მოთხოვნები

	31.12.2021	31.12.2020
ფინანსური აქტივები		
სავაჭრო მოთხოვნები	12,626,227	7,277,992
შემცირებული: მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ანარიცხით	(1,136,041)	(765,679)
	11,490,186	6,512,313

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების ხარისხობრივი ინფორმაცია მოცემულია მე-4 შენიშვნაში.

9. სავაჭრო მოთხოვნები (გაგრძელება)

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

კომპანიას ჰყავს მრავალი მომხმარებელი, ამიტომ არ ხასიათდება კონცენტრირებული საკრედიტო რისკით. კომპანიის ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ არ არსებობს მნიშვნელოვანი თანდაყოლილი საკრედიტო რისკი 2021 და 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით. კომპანიის ხელმძღვანელობა ახდენს მოთხოვნების საკრედიტო რისკის ანალიზს, რომელიც პერიოდულად გადაიხედება. კომპანია ფინანსური აქტივების გაუფასურების მეთოდოლოგიისთვის იყენებს ფასს 9-ის გამარტივებულ მეთოდს, რათა განსაზღვროს სავაჭრო მოთხოვნების არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი.

იმისათვის, რათა განისაზღვროს მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი ჯგუფურად, მოთხოვნები დაჯგუფდა მსგავსი საკრედიტო რისკისა და ხანდაზმულობის მიხედვით. კომპანია აკეთებს სპეციფიკურ ანალიზს თითოეული მოთხოვნის დაფარვით, მოთხოვნის ხანდაზმულობის, მომხმარებლის ფინანსური მდგომარეობის, დაფარვითის ისტორიის და სხვა ცნობილი ინფორმაციის მიხედვით. კომპანია ქმნის ანარიცხებს სავაჭრო მოთხოვნებისთვის, რომლებიც ინდივიდუალურად შეფასებულია, როგორც საეჭვო. კომპანია იყენებს მოსალოდნელ მომავალ ინფორმაციას შექმნილი ანარიცხების შემდგომ შეფასებასთან დაკავშირებით. ახალი მომხმარებლის მიღების წინ კომპანია აფასებს პოტენციური მომხმარებლის საკრედიტო შესაძლებლობებს. მოთხოვნები არ ხასიათდება მნიშვნელოვანი საკრედიტო რისკის ზრდით საწყისი აღიარების შემდგომ.

სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურება 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	საბალანსო ღირებულება	მოსალოდნელი ზარალის განაკვეთი	მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ანარიცხი
ვადაუღმდგარი	6,277,076	1%	(62,771)
30 დღიანი ვადაგადაცილება	3,493,889	3%	(104,817)
60 დღეზე მეტი ვადაგადაცილება	1,557,571	10%	(155,757)
120 დღეზე მეტი ვადაგადაცილება	373,520	25%	(93,380)
180 დღეზე მეტი ვადაგადაცილება	409,711	50%	(204,856)
360 დღეზე მეტი ვადაგადაცილება	514,460	100%	(514,460)
	12,626,227		(1,136,041)

სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურება 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	საბალანსო ღირებულება	მოსალოდნელი ზარალის განაკვეთი	მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ანარიცხი
ვადაუღმდგარი	3,922,099	1%	(39,221)
30 დღიანი ვადაგადაცილება	1,576,490	3%	(47,295)
60 დღეზე მეტი ვადაგადაცილება	855,542	10-11%	(85,554)
120 დღეზე მეტი ვადაგადაცილება	332,179	25%	(83,045)
180 დღეზე მეტი ვადაგადაცილება	162,237	50%	(81,119)
360 დღეზე მეტი ვადაგადაცილება	429,445	100%	(429,445)
	7,277,992		(765,679)

მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგების ანარიცხის რეკონსილაცია წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2021	2020
1 იანვარი	(765,679)	(523,663)
ცვლილება მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგების ანარიცხი	(370,362)	(242,016)
31 დეკემბერი	(1,136,041)	(765,679)

შპს ციტადელი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2021 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

10. გადახდილი ავანსები

	31.12.2021	31.12.2020
მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	5,533,230	5,322,578
გადახდილი ავანსების გაუფასურების რეზერვი	(243,366)	(223,280)
	5,289,864	5,099,298

ავანსები გაუფასურებაზე შეფასებულია ინდივიდუალურად.

გადახდილი ავანსების გაუფასურების რეზერვის რეკონსილაცია წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2021	2020
1 იანვარი	(223,280)	(108,387)
ცვლილება ავანსების გაუფასურების ანარიცხში	(20,086)	(114,893)
31 დეკემბერი	(243,366)	(223,280)

11. გადასახადები

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობის მიხედვით, 2016 წლის პირველი იანვრიდან, გადასახადების გადახდა ხდება ხაზინის ერთიანი ანგარიშის გადასახადებისათვის განკუთვნილ ერთიან სახაზინო კოდზე. შედეგად 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში კომპანიას საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები წარმოდგენილი აქვს დანეტებულიად, როგორც ვალდებულება 798,228 ლარის ოდენობით (2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, როგორც აქტივი 108,963 ლარის ოდენობით).

12. ფული და ფულის ეკვივალენტები

	31.12.2021	31.12.2020
ფული სალაროში	5,334	73,001
ფული ბანკში	3,863,621	341,050
	3,868,955	414,051

ფულისა და ფულის ეკვივალენტების ხარისხობრივი ინფორმაცია მოცემულია მე-4 შენიშვნაში.

13. მიღებული სესხები

	საპროცენტო განაკვეთი	31.12.2021	31.12.2020
გრძელვადიანი			
სს "საქართველოს ბანკი"	ცვალეზადი	8,207,624	23,887,213
		8,207,624	23,887,213
მოკლევადიანი			
სს "საქართველოს ბანკი"	ცვალეზადი	16,545,843	4,572,968
შპს "საქართველოს სალიზინგო კომპანია"	ფიქსირებული	-	313,545
		16,545,843	4,886,513
		24,753,467	28,773,726

ფიქსირებული პროცენტები ევროში აღებული სესხებისთვის განსაზღვრულია 11.5% და აშშ დოლარის სესხებისთვის მერყეობს 12.5%-დან 13.5%-მდე.

რაც შეეხება ცვალეზად პროცენტს ფიქსირდება როგორც ევროს, ისე აშშ დოლარში აღებულ სესხებზე. უცხოურ ვალუტაში ნომინირებული სესხების პროცენტი მიიზღვრება წლიურ 6 თვიან EURIBOR და Term Sofr განაკვეთს დამატებული ფიქსირებული პროცენტები, კერძოდ 4%-6.8%-მდე, თუმცა მინიმალური საპროცენტო გააკვეთს ზღვარი მერყეობს 4%-7%-მდე. პროცენტების ცვლილებით გამოწვეული შესაძლო ეფექტები დეტალურად განმარტებულია მე-4 შენიშვნაში.

2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით ბანკისგან მიღებული სესხები უზრუნველყოფილია კომპანიის მფლობელობაში არსებული ძირითადი საშუალებებით, საინვესტიციო ქონებით, მარაგებით.

შპს ციტადელი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2021 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

13. მიღებული სესხები (გაგრძელება)

ასევე, ამავე სესხისთვის უზრუნველყოფაში ჩადებულია კომპანიის მფლობელების წილები.

მიღებულ სესხებში განხორციელებული ფულადი და არაფულადი ცვლილებები, რომლებიც მიღებულია ფინანსური აქტივობების შედეგად, შესაძლოა წარმოდგენილი იქნეს შემდეგნაირად:

	2020	2020
ნაშთი პერიოდის დასაწყისში	28,773,726	20,666,893
ფულადი ოპერაციები:		
სესხის მიღება	11,280,910	13,499,597
სესხის ძირის დაფარვა	(11,784,264)	(11,134,672)
პროცენტის გადახდა	(1,714,501)	(1,300,512)
არაფულადი ოპერაციები:		
საპროცენტო ხარჯის დარიცხვა	1,714,476	1,346,076
გადაფასება	(3,516,880)	5,696,344
ნაშთი პერიოდის ბოლოს	24,753,467	28,773,726

მიღებული სესხების ხარისხობრივი ინფორმაცია მოცემულია მე-4 შენიშვნაში.

14. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

	31.12.2021	31.12.2020
ფინანსური ვალდებულებები		
სავაჭრო ვალდებულებები	2,685,193	3,347,698
სახელფასო ვალდებულებები	305,945	235,467
	2,991,138	3,583,165
არაფინანსური ვალდებულებები		
სახელშეკრულებო ვალდებულებები	2,599,177	1,445,041
	5,590,315	5,028,206

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

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების ხარისხობრივი ინფორმაცია მოცემულია მე-4 შენიშვნაში.

15. ამონაგები

	2021	2020
საქონლის რეალიზაციიდან მიღებული შემოსავალი:		
სამშენებლო მასალები	153,626,596	102,719,037
ტექნიკა	22,060,203	16,398,320
	175,686,799	119,117,357
მომსახურების გაწევიდან მიღებული შემოსავალი:		
მიწისა და ტექნიკის გაქირავებიდან მიღებული საიჯარო შემოსავალი	4,002,419	2,517,314
სხვა	84,838	203,830
	4,087,257	2,721,144
სულ ამონაგები	179,774,056	121,838,501

კომპანია საქონლის რეალიზაციიდან მიღებული შემოსავალს აღიარებს დროის გარკვეულ მომენტში, გამომდინარე იქიდან, რომ მომხმარებელს კონტროლი გადაეცემა კომპანიის მალაზიიდან/საწყობიდან სამშენებლო მასალების გატანის მომენტში, რაც შეეხება მომსახურების გაწევიდან მიღებული შემოსავალს კომპანია აღიარებს დროთა განმავლობაში, რადგან მომხმარებელი იღებს და მყისიერად მოიხმარს მიღებულ სარგებელს, კომპანიის მხრიდან შესასრულებელი ვალდებულების შესრულებისთანავე.

შპს ციტადელი**ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები**

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2021 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

16. რეალიზებული საქონლისა და მომსახურების თვითღირებულება

	2021	2020
რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება:		
სამშენებლო მასალები	(131,802,741)	(90,892,395)
ტექნიკა	(16,045,366)	(13,021,152)
სატრანსპორტო და გადაზიდვის ხარჯები	(2,141,737)	(1,241,315)
	(149,989,844)	(105,154,862)
გაწეული მომსახურების თვითღირებულება:		
ცვეთა	(836,713)	(781,869)
შემენილი მომსახურებები	(886,411)	(284,247)
სხვა	(68,820)	-
	(1,791,944)	(1,066,116)
	(151,781,788)	(106,220,978)

17. კომერციული ხარჯები

	2021	2020
ხელფასები და თანამშრომელთა სხვა სარგებელი	(5,614,484)	(3,056,344)
ცვეთის ხარჯი	(1,207,277)	(897,769)
დაცვის ხარჯი	(311,834)	(97,959)
კომუნალური ხარჯი	(189,137)	(76,272)
რემონტის ხარჯი	(149,456)	(137,078)
მივლინების ხარჯი	(87,765)	-
საკომუნიკაციო ხარჯი	(79,374)	(66,630)
სხვა	(764,538)	(517,735)
	(8,403,865)	(4,849,787)

18. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები

	2021	2020
ხელფასები და თანამშრომელთა სხვა სარგებელი	(2,594,844)	(1,340,398)
ცვეთა და ამორტიზაცია	(383,277)	(288,486)
ოფისის ხარჯი	(205,856)	(160,378)
საკონსულტაციო და პროფესიული მომსახურების ხარჯი	(168,125)	(180,393)
ბანკის საკომისიო ხარჯი	(98,363)	(65,240)
საგადასახადო ხარჯი, გარდა მოგების გადასახადისა	(92,563)	(75,812)
რემონტის და შეკეთების ხარჯი	(77,575)	(157,637)
სხვა	(422,354)	(51,914)
	(4,042,957)	(2,320,258)

აუდიტორის მომსახურებაზე დარიცხული ხარჯი 2021 და 2020 წლებისთვის არის 36,357 და 35,874 ლარი შესაბამისად.

19. ფინანსური შემოსავალი/(ხარჯი), წმინდა

	2021	2020
ფინანსური ხარჯი მიღებულ სესხებზე	(1,714,476)	(1,346,076)
ფინანსური ხარჯი საიჯარო ვალდებულებებზე	(336,620)	(314,806)
მიღებული სესხების გადაფასება	3,516,880	(5,696,344)
საიჯარო ვალდებულებების გადაფასება	-	(71,166)
	1,465,784	(7,428,392)

20. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

დაკავშირებული მხარეები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან ბასს 24 „დაკავშირებული მხარეთა განმარტებითი შენიშვნების“ მიხედვით, არის, როდესაც:

- ა) მხარე პირდაპირ, ან ერთი ან მეტი შუალედური რგოლის საშუალებით, არაპირდაპირ: აკონტროლებს საწარმოს, კონტროლდება საწარმოს მიერ, ან იმყოფება საერთო კონტროლის ქვეშ (ეს მოიცავს სათავო და შვილობილ საწარმოებს); საწარმოში ისეთი წილის მფლობელია, რომ მნიშვნელოვანი გავლენის მოხდენა შეუძლია მასზე; და ერთობლივად აკონტროლებს საწარმოს;
- ბ) მხარე არის საწარმოს, ან მისი სათავო საწარმოს, უმაღლესი ხელმძღვანელობის წევრი;
- გ) მხარე არის (ა) და (ბ) პუნქტებით გათვალისწინებული პიროვნებების ოჯახის წევრი;
- დ) მხარე არის საწარმო, რომელსაც აკონტროლებს, ერთობლივად აკონტროლებს, ან მასზე მნიშვნელოვანი გავლენა აქვს (ბ) და (გ) პუნქტებში განსაზღვრულ რომელიმე პიროვნებას, ან, რომელშიც მნიშვნელოვანი ხმის უფლებით პირდაპირ ან არაპირდაპირ სარგებლობენ ეს პიროვნებები.

დაკავშირებულ მხარეებთან თითოეული შესაძლო კავშირის განხილვისას, ყურადღება უნდა გამახვილდეს ოპერაციის ეკონომიკურ შინაარსზე, და არა მის სამართლებრივ მხარეზე. კომპანიასა და მისი დაკავშირებული მხარეების არსებითი ურთიერთობის დეტალები მოცემულია ქვემოთ.

კომპანიასა და დაკავშირებულ მხარეებს შორის არსებული ოპერაციები და ნაშთები 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და დასრულებული წლისათვის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	საერთო კონტროლის ქვეშ	უმაღლესი მმართველი პირები	სხვა დაკავშირებული მხარე	სულ
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება				
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	1,483,270	-	25,464	1,508,734
გადახდილი ავანსები	119,600	-	-	119,600
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	155,342	-	8	155,350
საიჯარო ვალდებულებები	1,029,911	-	-	1,029,911
სრული შემოსავლის ანგარიშგება				
ამონაგები	3,104,751	5,002	5,294	3,115,047
სხვა შემოსავალი	601,607	87	-	601,694
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	(3,110)	-	(52,296)	(55,406)
რეალიზებული საქონლისა და მომსახურების თვითღირებულება	(976,602)	-	-	(976,602)
კომერციული ხარჯები	(41,071)	-	-	(41,071)
საპროცენტო ხარჯები საიჯარო ვალდებულებებზე	(125,510)	-	-	(125,510)

შპს ციტადელი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2021 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

20. დაკავშირებულ მხარესთან ოპერაციები (გაგრძელება)

კომპანიასა და დაკავშირებულ მხარეებს შორის არსებული ნაშთები და ოპერაციები 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და დასრულებული წლისათვის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	საერთო კონტროლის ქვეშ	უმაღლესი მმართველი პირები	სხვა დაკავშირებული მხარე	სულ
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება				
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	785,060	-	1,467	786,527
გადახდილი ავანსები	21,404	-	-	21,404
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	357,526	-	18	357,544
საიჯარო ვალდებულებები	913,282	-	-	913,282
სრული შემოსავლის ანგარიშგება				
ამონაგები	2,207,662	3,563	3,391	2,214,616
სხვა შემოსავალი	483,953	3,247	-	487,200
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	(498,106)	-	(59,671)	(557,777)
რეალიზებული საქონლისა და მომსახურების თვითღირებულება	(276,593)	-	-	(276,593)
კომერციული ხარჯები	(61,196)	-	-	(61,196)
საპროცენტო ხარჯები საიჯარო ვალდებულებებზე	(89,928)	-	-	(89,928)

დირექტორების, ხელმძღვანელობის და სამეთვალყურეო საბჭოს სხვა წევრების ანაზღაურება წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2021	2020
უმაღლეს ხელმძღვანელ პირთა შრომის ანაზღაურება	(1,055,120)	(635,943)

21. პირობითი ვალდებულებები და აქტივები

იურიდიული საკითხები

2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიას არ გააჩნია არსებითი სასამართლო დავები. ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ არ მოხდება არანაირი მატერიალური დანაკარგის წარმოქმნა, შესაბამისად არანაირი ანარიცხი არ არის შექმნილი სასამართლო დავებთან დაკავშირებით.

საოპერაციო გარემო

საქართველოს ბაზარზე პოზიციონირება წარმოშობს დამატებით ეკონომიკურ, პოლიტიკურ, სოციალურ, სამართლებრივ და საკანონმდებლო რისკებს უფრო განვითარებულ ბაზართან შედარებით. კანონები და რეგულაციები, საგადასახადო და მარეგულირებელი ჩარჩოები ზეგავლენას ახდენენ საქართველოში ბიზნესის სწრაფ განვითარებაზე. საქართველოს მომავალ ეკონომიკურ კურსზე ზემოქმედებას ახდენს მთავრობის მიერ მიღებული ფისკალური და მონეტარული პოლიტიკა, საკანონმდებლო, მარეგულირებელ და პოლიტიკურ გარემოსთან ერთად.

ხელმძღვანელობას არ აქვს საშუალება ზუსტად იწინასწარმეტყველოს მოვლენათა ყველა შესაძლო განვითარება, რომელსაც შეიძლება გავლენა ჰქონდეს საქართველოს ეკონომიკაზე და შესაბამისად კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე. ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ ის მიმართავს ყველა საჭირო ღონისძიებას კომპანიის ბიზნესის მდგრადობისა და განვითარების მხარდასაჭერად.

21. პირობითი ვალდებულებების და აქტივები (გაგრძელება)

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.

საბანკო გარანტია

კომპანიამ ტენდერში გამარჯვების უზრუნველსაყოფად აიღო ხელშეკრულების შესრულების საბანკო გარანტია 979,000 ლარის ოდენობით, რომლის მოქმედების ვადაა 2022 წლის 5 აპრილი. მიღებული ავანსი მოცემულ ხელშეკრულებაზე ასახულია ფინანსური ანგარიშგების მე-14 განმარტებით შენიშვნაში სახელშეკრულებო ვალდებულებების ნაწილში.

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, 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით არსებული გაუნაწილებელი მოგებიდან განაწილებული დივიდენდების შემთხვევაში გადასახდელი მოგების გადასახადის მაქსიმალურმა ოდენობამ შეიძლება შეადგინოს 4,833,027 ლარი.

იჯარები

2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით საიჯარო ხელშეკრულებების თანახმად კომპანიის, როგორც მეიჯარის მიერ მომავალში მისაღები საიჯარო შემოსავალი სრულად კლასიფიცირდება 1 წლამდე პერიოდში.

კოვენანტებთან შესაბამისობა

სს საქართველოს ბანკისგან მიღებულ საკრედიტო პროდუქტებთან დაკავშირებით კომპანია ვალდებულია დააკმაყოფილოს გარკვეული კოვენანტები და შეზღუდვები, მათ შორის:

- კლიენტი ვალდებულია 2018 წლის 28 თებერვლიდან ისარგებლოს მხოლოდ ბანკის პროდუქტებით ან/და მომსახურებით, გარდა კონვერტაციებისა და საბანკო ბრუნვისა, რომლის არანაკლებ 80(ოთხმოცი) %უნდა განახორციელოს ბანკის მეშვეობით, მათ შორის ერთმნიშვნელოვნად კლიენტი ვალდებულია საბანკო ანგარიშებზე ნაშთი 80(ოთხმოცი) % იქონიოს ბანკში. ასევე, სახელფასო პროგრამის მომსახურება სრულად მიიღოს მხოლოდ ბანკისგან წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერის თარიღიდან. წინამდებარე პუნქტში განსაზღვრული ნებისმიერი ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში ბანკი უფლებამოსილია კლიენტის სასარგებლოდ გაცემულ კრედიტ(ებ)ზე გაზარდოს საპროცენტო სარგებელი ან/და გამოითხოვოს ხელშეკრულების ფარგლებში გაცემული კრედიტები ან/და კლიენტს ყოველკვარტლურად დააკისროს პირგასამტეხლო დარღვევის თითოეულ შემთხვევაზე 15 000 (თხუთმეტი ათასი) აშშ დოლარის ოდენობით.

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანია აკმაყოფილებს ყველა კოვენანტსა და შეზღუდვას.

22. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

რუსეთ-უკრაინის ომი - საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ, 2022 წლის თებერვალში რუსეთის ფედერაციამ დაიწყო საომარი მოქმედებები უკრაინის ტერიტორიაზე, რომელიც ფართომასშტაბიან ომში გადაიზარდა. აღნიშნულმა მოვლენამ და მსოფლიოს პასუხმა რუსეთის ფედერაციის საომარ მოქმედებებზე შესაძლოა, მნიშვნელოვანი გავლენა მოახდინოს მრავალ კომპანიაზე, რომლებიც საქმიანობენ რუსეთის ან უკრაინის ტერიტორიაზე. ამ მოვლენებმა შესაძლოა მნიშვნელოვანი გავლენა მოახდინოს ისეთ კომპანიებზეც, რომელთაც აქვთ არაპირდაპირი ინტერესი (ჰყავთ მომხმარებლები, მომწოდებლები და დამფუძნებლები) რუსეთის ან უკრაინის ტერიტორიაზე. რუსეთის მთავრობისთვის, რუსული საწარმოებისთვის და რუსეთის მოქალაქე ფიზიკური პირების დაწესებულმა სანქციებმა შესაძლოა, გავლენა მოახდინოს მრავალ ფინანსურ რესურსზე წვდომაზე და ზოგადად სავაჭრო საქმიანობაზე.

კომპანიას 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების გამოშვების თარიღისთვის არ აქვს არსებითი ოპერაციები რუსეთისა და ბელორუსიის ბაზარზე მოქმედ პირებთან ან მოქალაქეებთან (აღნიშნულ ქვეყნებში რეგისტრირებულ პირებთან), რომელთაც შეეხოთ რუსეთ-უკრაინას შორის არსებული სამხედრო კონფლიქტით გამოწვეული ფინანსური თუ სხვა შეზღუდვები.

მიუხედავად ამისა, შპს ციტადელს ჰყავს მრავალი მნიშვნელოვანი სავაჭრო პარტნიორი, რომლებიც საქმიანობენ რუსეთში, ბელორუსსა და უკრაინაში. კომპანიამ 2022 წელს, ომის დაწყების შემდეგ, მოცემული ფინანსური ანგარიშგების გამოშვებამდე, განახორციელა დაახლოებით 14 მილიონი ლარის პროდუქციის იმპორტი რუსეთის ტერიტორიიდან, რაც წინა წლის ანალოგიურ მონაცემთან შედარებით თითქმის განახევრებულია ბელორუსიიდან 1 მილიონის, ხოლო უკრაინიდან სრულიად შეწყვიტა საქონლის შემოტანა. თუმცა, ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპზე აღნიშნულ ფაქტს გავლენა არ ჰქონია. მოცემული ფინანსური ანგარიშგების გამოშვების თარიღისთვის კომპანია ვერ აფასებს ზემოთ აღნიშნული მოვლენების გავლენას (ან შესაძლო გავლენას) კომპანიის საქმიანობაზე.

სესხების გაცემა - საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ, 2022 წლის განმავლობაში კომპანიამ დაკავშირებულ მხარეზე შპს ციტადელზე, რომელიც საქმიანობს სომხეთში და შპს პალატზე გასცა 401,886 და 1,650,000 ლარის ოდენობის სესხები შესაბამისად.

დივიდენდების გაცემა - 2022 წლის 31 აგვისტოს კომპანიამ გამოაცხადა დამფუძნებლებზე დივიდენდის განაწილების შესახებ 1,007,159 ლარის ოდენობით, საიდანაც მოცემული ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცებამდე გადახდილია 347,661 ლარი.

23. 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.

ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში

ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული მუხლები წარმოდგენილია იმ ქვეყნის ვალუტაში, სადაც კომპანია ფუნქციონირებს (საოპერაციო ვალუტა). ამგვარად, მოცემული ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ქართულ ლარში, რომელიც კომპანიის ფუნქციონალური და წარსადგენი ვალუტაა.

უცხოურ ვალუტაში ასახული მონეტარული აქტივები და ვალდებულებები გადაიანგარიშება საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ვალუტის გაცვლის ოფიციალური კურსის შესაბამისად, წლის ბოლოსათვის. კონვერტაციის დროს წარმოშობილი კურსთა შორის სხვაობები აისახება მოგებისა და ზარალის ანგარიშებზე. უცხოურ ვალუტაში გამოხატული შედეგები აღირიცხება ოპერაციის განხორციელების დღეს არსებული გაცვლის კურსის შესაბამისად.

მონეტარული მუხლების კონვერტაციის დროს წარმოშობილი კურსთა შორის სხვაობები აისახება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში. უცხოური ვალუტით მიღებული არამონეტარული მუხლები შეფასებულია ოპერაციის დღის კურსით. 2021 და 2020 წლის 31 დეკემბერს უცხოურ ვალუტაში არსებული ნაშთების კონვერტაციისთვის გამოყენებული ბოლო გაცვლითი კურსი იყო შემდეგი:

	<i>საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური კურსი</i>	
	<i>აშშ დოლარი</i>	<i>ევრო</i>
კურსი 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის	3.0976	3.5040
კურსი 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის	3.2766	4.0233

23. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

ფინანსური ინსტრუმენტები

ფინანსური აქტივები

ახალი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიხედვით ფინანსური აქტივები შეიძლება დაკლასიფიცირდეს სამ კატეგორიად - „ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივი“, „რეალური ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივი, ცვლილებების მოგებაში ან ზარალში ასახვით“, „რეალური ღირებულებით შეფასებული, ცვლილებების სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით“.

კომპანიის ხელმძღვანელობამ შეაფასა, თუ რომელი ბიზნეს მოდელი შეესაბამება კომპანიის ფინანსურ აქტივებს და ყველა აქტივი დააკლასიფიცირა შემდეგ კატეგორიად „ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივი“.

ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივი

მოცემული აქტივები წარმოიქმნება მომხმარებლებისთვის საქონლისა და მომსახურების მიწოდებიდან, ასევე მოიცავს სხვა სახის ფინანსურ აქტივებს, რომლის ფლობის მიზანია სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღება და ეს ფულადი ნაკადები წარმოადგენს მხოლოდ ძირს და მასზე დარიცხულ პროცენტს. ისინი საწყისი აღიარებისას შეფასებულია რეალური ღირებულებით დამატებული გარიგების ის დანახარჯები, რომლებიც უშუალოდ დაკავშირებულია ფინანსური აქტივის შეძენასთან ან გამოშვებასთან და შემდგომში აღრიცხულია ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით, შემცირებული გაუფასურების რეზერვის მოცულობით.

სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურების რეზერვი აღიარებულია პრაქტიკული ხასიათის გამარტივებული მიდგომის საფუძველზე, რომლის მიხედვით არსებობის მანძილზე სავაჭრო მოთხოვნების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი გამოითვლება რეზერვების მატრიცის გამოყენებით. კომპანია საკრედიტო ზარალის წარსულ მონაცემებს იყენებს ფინანსური აქტივების არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შესაფასებლად. კომპანია აფასებს ფინანსური აქტივებიდან ფულადი ნაკადების გადაუხდელობის ალბათობას. შემდეგ მოცემული ალბათობა მრავლდება მოსალოდნელ დანაკარგებზე, რომელიც გამოწვეულია ხელშეკრულების შეუსრულებლობის რისკიდან, რათა განისაზღვროს სავაჭრო მოთხოვნების არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი გაუფასურების დანაკარგი.

სავაჭრო მოთხოვნები აღრიცხულია წმინდა ღირებულებით, რომლის გაუფასურების რეზერვიც აღრიცხულია განცალკევებულ ანგარიშზე ხარჯის კორესპონდენციით. გაუფასურების რეზერვის ცვლილება აღიარებულია ხარჯად სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში. კომპანია სავაჭრო მოთხოვნების სრულ ღირებულებას ჩამოწერს რეზერვის მოცულობაზე, როდესაც განსაზღვრავს რომ სავაჭრო მოთხოვნა აღარ ექვემდებარება დაბრუნებას.

ფინანსური აქტივები შეფასებულია ამორტიზებული ღირებულებით მოიცავს სავაჭრო მოთხოვნებსა და ფული და ფულის ეკვივალენტებს.

ფინანსური აქტივების აღიარების შეწყვეტა

კომპანია წყვეტს ფინანსური აქტივის აღიარებას მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როდესაც: ფინანსური აქტივიდან მისაღები ფულადი სახსრების მიღების საკონტრაქტო უფლებებს ვადა გასდის ან 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

ოპერაციის მიზნიდან გამომდინარე კომპანია ფინანსურ ვალდებულებებს აკლასიფიცირებს შემდეგი კატეგორიებიდან ერთ-ერთით: რეალური ღირებულებით, მოგებაში ან ზარალში ასახვით და სხვა ფინანსურ ვალდებულებებად. კომპანიას ყველა ფინანსური ვალდებულება დაკლასიფიცირებული აქვს „სხვა ფინანსური ვალდებულებების“ კატეგორიაში. სხვა ფინანსური ვალდებულებები მოიცავს მიღებულ სესხებს, საიჯარო ვალდებულებებს, სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებს.

სხვა ფინანსური ვალდებულებები საწყისი აღიარებისას შეფასებულია რეალური ღირებულებით დამატებული გარიგების ის დანახარჯები, რომლებიც უშუალოდ დაკავშირებულია ფინანსური ვალდებულებების გამოშვებასთან. მსგავსი პროცენტის მატარებელი ვალდებულებები შემდგომში აღრიცხულია ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით, რომელიც უზრუნველყოფს მუდმივი

23. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

განაკვეთით ფინანსური ვალდებულების საბალანსო ღირებულებაზე საპროცენტო ხარჯის დარიცხვას. ნებისმიერი ფინანსური ვალდებულებისთვის საპროცენტო ხარჯი მოიცავს გარიგების საწყის ხარჯებს და ნებისმიერ დამატებით გადასახდელს ვალდებულების გამოსყიდვისთვის.

ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების ურთიერთგადაფარვა

კომპანია ფინანსურ აქტივებსა და ვალდებულებებს ანეტებს მაშინ, როდესაც ურთიერთჩათვლა იურიდიულად არ არის შეზღუდული და კომპანია გეგმავს ანგარიშსწორებას ნეტო საფუძველზე ან ფინანსური აქტივის მიღებას და ვალდებულების დაფარვას გეგმავს ერთგვაროვნად.

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 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.

ფული და ფულის ეკვივალენტები

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები მოიცავს ნაღდი ფულის ნაშთს სალაროში, ფულს ბანკში, ფულს გზაში, დეპოზიტებს და ფასიან ქაღალდებს, რომელთა თავდაპირველი ვადაც მაქსიმუმ 90 დღეა და თავისუფალია ყოველგვარი სახელშეკრულებო დატვირთვებისგან. ფული და ფულის ეკვივალენტები აღიარდება ამორტიზირებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

ფული და ფულის ეკვივალენტები, რომელთა გამოყენება საანგარიშგებო პერიოდიდან მინიმუმ თორმეტი თვის განმავლობაში შეზღუდულია სახელშეკრულებო ვალდებულებების შესრულების საგარანტიოდ, კლასიფიცირდება როგორც სხვა გრძელვადიანი აქტივი.

ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებების საწყისი აღიარება ხდება თვითღირებულებით. თვითღირებულების კომპონენტები მოიცავს შეძენის ფასს 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 დანახარჯისაგან მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მიღება და შესაძლებელია ღირებულების საიმედოდ განსაზღვრა. შეცვლილი კომპონენტის საბალანსო ღირებულება ჩამოიწერება. ყველა სახის სხვა დანახარჯი, რომელიც დაკავშირებულია მიმდინარე ტიპის რემონტებთან, აღიარდება როგორც ხარჯი გაწევის პერიოდში.

ძირითადი საშუალებების არსებით ნაწილს შეიძლება ძირითადი საშუალებისგან განსხვავებული სასარგებლო მომსახურების ვადა და ცვეთის მეთოდები ჰქონდეს. ამგვარი ნაწილები აღირიცხება ცალკე.

ძირითადი საშუალებები აღირიცხება ისტორიულ ღირებულებას, დაგროვილ ცვეთას და გაუფასურების ზარალს შორის სხვაობის თანხით. ცვეთა ერიცხება აქტივთა ჯგუფს, მთლიანად მათი სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში. კომპანიის საკუთრებაში არსებულ მიწას და დაუმთავრებელ მშენებლობას ცვეთა არ ერიცხება. იჯარით აღებული ქონების კეთილმოწყობა იცვითება საიჯარო ხელშეკრულების ვადის განმავლობაში.

კომპანია იყენებს ცვეთის წრფივი დარიცხვის მეთოდს ძირითადი საშუალებების ყველა ჯგუფისათვის.

	სასარგებლო მომსახურების ვადა (წელი)
შენობა-ნაგებობები	3-20
მანქანა-დანადგარები	2-10
ავეჯი და საოფისე ინვენტარი	2-8
სატრანსპორტო საშუალებები	4-5
იჯარით აღებული ქონების კეთილმოწყობა	2-7

23. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადა გადაიხედება ყოველი საანგარიშგო პერიოდის ბოლოს და კორექტირდება თუ ამის საჭიროება არსებობს. ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ხელმძღვანელობა ამოწმებს ძირითად საშუალებებს გაუფასურებაზე. თუ არსებობს ამის ნიშნები ხელმძღვანელობა აფასებს ანაზღაურებად ღირებულებას, რომელიც განისაზღვრება, როგორც აქტივის რეალურ ღირებულებასა და აქტივის გამოყენების ღირებულებას შორის უდიდესით. ნარჩენი ღირებულება მცირდება ანაზღაურებად ღირებულებამდე და გაუფასურების ზარალი აღიარდება წლის მოგება-ზარალში.

აქტივის გაუფასურების ზარალის კომპენსირება დაუყოვნებლივ აღიარდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, თუ მოცემული აქტივი აღრიცხული არ არის გადაფასებული ღირებულებით ბუღალტრული აღრიცხვის სხვა საერთაშორისო სტანდარტის შესაბამისად. მოგება და ზარალი, რომელიც წარმოიქმნება ძირითადი საშუალების გაყიდვიდან ან გასვლიდან აღიარდება შესაბამისი პერიოდის 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 მიმოიხილავს 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.

მარაგები

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

23. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

საქონელი გზაში

საქონელი გზაში წარმოადგენს ყველა იმ საქონელს, რომელიც შესყიდული და გადაზიდვას დაქვემდებარებულია, თუმცა ჯერ არ არის მიწოდებული. საქონელზე რისკები და სარგებელი გადაცემულია კომპანიისათვის, მათი გადაზიდვის ადგილმდებარეობიდან.

დაბეგვრა

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობის შესაბამისად, მოგების გადასახადის ხარჯი აღიარდება იმ საანგარიშგებო პერიოდში, როდესაც კომპანია გამოაცხადებს დივიდენდს. მოგების გადასახადით დაბეგვრა ხდება მოგების განაწილების დროს. საგადასახადო განაკვეთი წარმოადგენს 15%-ს. მოგების გადასახადით ხდება არა წლიური შედეგების, არამედ ყოველთვიური შედეგის დაბეგვრა.

მოგების გადასახადით დაბეგვრის საგანს წარმოადგენს:

- დივიდენდების გაცემა
- სხვაობა ხელშეკრულების თანხასა და რეალურ ღირებულებას შორის
- ხარჯები, რომლებიც არ მიეკუთვნება ეკონომიკურ საქმიანობას
- უსასყიდლოდ გადაცემები და საჩუქრები
- ლიმიტს ზემოთ გაწეული წარმომადგენლობითი ხარჯები

საქართველოს საგადასახადო სისტემის სპეციფიკურობის გათვალისწინებით, საანგარიშგებო პერიოდისთვის, რომელიც დასრულდა 2017 წლის 31 დეკემბერს, საქართველოში რეგისტრირებული კომპანიებისთვის აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო და საგადასახადო ღირებულებებს შორის არ არსებობს სხვაობები, რომელმაც შეიძლება გამოიწვიოს გადავადებული საგადასახადო აქტივების ან ვალდებულებების აღიარება. 2008 წლის 1 იანვრიდან 2016 წლის 31 დეკემბრის ჩათვლით პერიოდში დაგროვილი მოგება, რომლისთვის გადახდილია მოგების გადასახადი, არ ექვემდებარება განმეორებით დაბეგვრას.

გადასახადების გადახდა ხდება ხაზინის ერთიანი ანგარიშის გადასახადებისათვის განკუთვნილ ერთიან სახაზინო კოდზე. შედეგად, კომპანიას საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები წარმოდგენილია ურთიერთგადახურვით.

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

გადახდილი ავანსები

გადახდილი ავანსები აღირიცხება თვითღირებულებით, შემცირებული გაუფასურების ანარიცხებით. გადახდილი ავანსი კლასიფიცირდება, როგორც გრძელვადიანი, როდესაც მოსალოდნელია, რომ გადახდილ ავანსთან დაკავშირებული საქონელი ან მომსახურება მიღებული იქნება ერთი წლის შემდეგ, ან, როდესაც გადახდილი ავანსი დაკავშირებულია აქტივთან, რომელიც საწყისი აღიარებისას კლასიფიცირებული იქნება, როგორც გრძელვადიანი. აქტივის შესაძენად გადახდილი ავანსები გადადის ამ აქტივის საბალანსო ღირებულებაში კომპანიის მიერ აქტივზე კონტროლის მოპოვების შემდეგ და როდესაც მოსალოდნელია, რომ ამ აქტივთან დაკავშირებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებელი კომპანიაში შემოვა.

სხვა გადახდილი ავანსები მოგება-ზარალში ჩამოიწერება გადახდილ ავანსთან დაკავშირებული საქონლის ან მომსახურების მიღებისას. როდესაც არსებობს მინიშნება, რომ აქტივები, საქონელი ან მომსახურება, დაკავშირებული გადახდილ ავანსთან, არ იქნება მიღებული, მაშინ გადახდილი ავანსის საბალანსო ღირებულება ჩამოიწერება შესაბამისად და შესაბამისი გაუფასურების ზარალი აღიარდება წლის მოგებაში ან ზარალში.

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 შეესებულია დამფუძნებლების მიერ.

23. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

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

ფასები თითოეული პროდუქტის მიხედვით ფიქსირებულია და არ მოიცავს რეალიზებულ საქონელზე სარეალიზაციო ფასის გადანაწილებისას შეფასების ელემენტს. როდესაც მომხმარებელი ახდენს ერთზე მეტი სახეობის საქონლის შესყიდვას, კომპანიას შეუძლია მარტივად მოახდინოს სარეალიზაციო ფასების მკვეთრი გამიჯვნა კონტრაქტის ფარგლებში პროდუქციის ცალკე აღებული სარეალიზაციო 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.

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.

ხელფასები და ხელფასთან დაკავშირებული განაცემები

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

კომპანია როგორც მოიჯარე

კომპანია იყენებს ფასს 16-ს 2019 წლის 1 იანვრის თარიღიდან. ქვემოთ მოცემული სააღრიცხვო პოლიტიკა რელევანტურია 2019 წლის 1 იანვრიდან დაწყებული საანგარიშო პერიოდებისთვის.

23. მნიშვნელოვანი საარიცხოვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

იჯარის იდენტიფიკაცია

ხელშეკრულების დაწყებისას კომპანია აფასებს, მთლიანად ხელშეკრულება არის თუ არა იჯარა, ან შეიცავს თუ არა იჯარას. ხელშეკრულება არის საიჯარო ხელშეკრულება, ან შეიცავს იჯარას, თუ ხელშეკრულების მეშვეობით ხდება იდენტიფიცირებული აქტივის კონტროლის უფლების გადაცემა გარკვეული პერიოდის განმავლობაში, ანაზღაურების მიღების სანაცვლოდ. იმის დასადგენად, ესა თუ ის ხელშეკრულება გადასცემს თუ არა მომხმარებელს იდენტიფიცირებული აქტივის გამოყენების კონტროლის უფლებას გარკვეული პერიოდის განმავლობაში, კომპანია აფასებს, გამოყენების პერიოდის განმავლობაში მომხმარებელს გააჩნია თუ არა შემდეგი ორივე უფლება:

- ხელშეკრულებაში იდენტიფიცირებული აქტივიდან პრაქტიკულად მთლიანი სარგებლის მიღების უფლება და
- იდენტიფიცირებული აქტივის გამოყენების წესის განსაზღვრის უფლება

საწყისი აღიარება

იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის, კომპანია აღიარებს აქტივის გამოყენების უფლებას და საიჯარო ვალდებულებას, გარდა:

- იჯარისა, რომლის საიჯარო აქტივს დაბალი ღირებულება აქვს და
- იჯარისა, რომლის ვადა 12 თვეზე ნაკლებია.

იჯარა კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარდება როგორც:

- აქტივი, რომელიც წარმოადგენს იჯარის ვადის განმავლობაში, იჯარის ობიექტის გამოყენების უფლებას და
- ვალდებულება საიჯარო გადასახდელების ანაზღაურებისთვის.

იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის, მოიჯარე საიჯარო ვალდებულებას აფასებს იმ საიჯარო გადახდების დღევანდელი ღირებულების მიხედვით, რომლებიც ამ თარიღისთვის განხორციელებული არ არის. საიჯარო გადახდების დისკონტირება ხორციელდება იჯარაში ნაგულისხმევი საპროცენტო განაკვეთით, თუ ამ განაკვეთის განსაზღვრა ადვილად არის შესაძლებელი. თუ ეს შეუძლებელია, გამოიყენება იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის განსაზღვრული მოიჯარის ზღვრული სასესხო განაკვეთი. საიჯარო ვალდებულების შეფასებაში ცვლადი საიჯარო გადახდები მონაწილეობს იმ მოცულობით, რა მოცულობითაც დამოკიდებულია ინდექსზე ან განაკვეთზე.

ცვლადი საიჯარო გადახდები თავდაპირველად ფასდება იჯარის ვადის დაწყების თარიღის მდგომარეობით ამ ინდექსის ან განაკვეთის გამოყენებით. სხვა ცვლადი საიჯარო გადახდები აღიარდება იმ პერიოდის ხარჯად, რომელსაც ისინი მიეკუთვნება. იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის, კომპანიის ვალდებულება საიჯარო გადასახდელების ანაზღაურებისთვის მოიცავს:

- თანხებს, რომელთა გადახდა მოსალოდნელია ნარჩენი ღირებულების გარანტიების მიხედვით;
- შესყიდვის არჩევანის უფლების ფასს, თუ საკმარისად სარწმუნოა, რომ მოიჯარე გამოიყენებს ამ უფლებას;
- იჯარის ვადამდე შეწყვეტისთვის ჯარიმებს, თუ იჯარის ვადა ასახავს მოიჯარის მიერ იჯარის ვადამდე შეწყვეტის არჩევანის უფლების გამოყენებას;

იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის კომპანიამ აქტივის გამოყენების უფლებას აფასებს თვითღირებულებით. აქტივის გამოყენების უფლების თვითღირებულება მოიცავს:

- საიჯარო ვალდებულების თავდაპირველ შეფასებას,
- საიჯარო გადახდებს, რომლებიც უკვე განხორციელებულია იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის, ან ამ თარიღამდე, მიღებული წამახალისებელი საიჯარო გადახდების გამოკლებით;
- მოიჯარის მიერ გაწეულ თავდაპირველ პირდაპირ დანახარჯებს; და
- იმ დანახარჯების შეფასებას, რომლებსაც მოიჯარე გასწევს საიჯარო აქტივის დემონტაჟისა და ლიკვიდაციის დროს, იმ ადგილის აღსადგენად, სადაც განთავსებულია აქტივი, ან საიჯარო აქტივის აღსადგენად ისეთ მდგომარეობაში მოყვანის მიზნით, რაც მოითხოვება საიჯარო ხელშეკრულების პირობებით.

შემდგომი შეფასება

იჯარის ვადის დაწყების თარიღის შემდეგ საიჯარო ვალდებულება იზრდება პროცენტის ასახვით და მცირდება განხორციელებული საიჯარო გადახდებით. აქტივის გამოყენების უფლება მცირდება დაგროვილი ცვლით და დაგროვილი გაუფასურების გამოკლებით. თუ საიჯარო ხელშეკრულების თანახმად საიჯარო აქტივზე საკუთრების უფლება იჯარის ვადის დასრულებისას მოიჯარეს გადაეცემა, ან აქტივის გამოყენების უფლების თვითღირებულება ასახავს მოიჯარის განხრახვას, რომ ის გამოიყენებს აქტივის შესყიდვის არჩევანის უფლებას, აქტივს ცვეთა უნდა

23. მნიშვნელოვანი საარჩევნო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

დაერიცხოს იჯარის ვადის დაწყების თარიღიდან საიჯარო აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადის დასრულებამდე. სხვა შემთხვევაში, აქტივის გამოყენების უფლებას ცვეთა ერიცხება იჯარის ვადის დაწყების თარიღიდან შემდეგ ორ თარიღს შორის უფრო ადრინდელ თარიღამდე: აქტივის გამოყენების უფლების სასარგებლო მომსახურების ვადის დასრულებისა და იჯარის ვადის დასრულების თარიღი.

იჯარის ვადის დაწყების თარიღის შემდეგ კომპანია ხელახლა აფასებს საიჯარო ვალდებულებას, საიჯარო გადახდების ცვლილებების ასახვის მიზნით. საიჯარო ვალდებულების ხელახალი შეფასების შედეგად მიღებული თანხა აღიარდება, როგორც აქტივის გამოყენების უფლების კორექტირება. თუმცა, თუ აქტივის გამოყენების უფლების საბალანსო ღირებულება მცირდება ნულამდე და ამავე დროს მცირდება საიჯარო ვალდებულების შეფასებაც, ხელახალი შეფასების თანხის დარჩენილი ნაწილი აღიარდება მოგება/ზარალში. საიჯარო ვალდებულება ხელახლა ფასდება გადასინჯული საიჯარო გადახდების და გადასინჯული დისკონტირების განაკვეთის გამოყენებით, ნებისმიერ შემდეგ შემთხვევაში, თუ: შეიცვალა იჯარის ვადა, ან შეიცვალა საიჯარო აქტივის შესყიდვის არჩევანის უფლების შეფასება.

თუ შეიცვალა თანხები, რომელთა გადახდაც მოსალოდნელია ნარჩენი ღირებულების გარანტიის პირობის ფარგლებში ან შეიცვალა მომავალი საიჯარო გადახდები იმის გამო, რომ შეიცვალა ამ გადახდების განსაზღვრისთვის გამოსაყენებელი ინდექსი ან განაკვეთი, საიჯარო ვალდებულება ხელახლა ფასდება იჯარის ვადის დასაწყისში განსაზღვრული დისკონტირების განაკვეთის გამოყენებით, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც საიჯარო გადახდების ცვლილება გამოწვეულია ცვლადი საპროცენტო განაკვეთების ცვლილებით. როცა კომპანია ახდენს იჯარის სახელშეკრულებო პირობების მოდიფიკაციას, ამ შემთხვევაში, აღრიცხვა დამოკიდებულია მოდიფიკაციის შინაარსზე:

- იჯარის მოდიფიკაცია აისახება, როგორც განცალკევებული იჯარა, თუ მოდიფიკაციის შედეგად იზრდება იჯარის გამოყენების სფერო და იჯარის ანაზღაურება იზრდება გაზრდილი გამოყენების სფეროს შესაფერისი ანაზღაურებით.
- იჯარის ისეთი მოდიფიკაციის შემთხვევაში, რომელიც არ აღირიცხება, როგორც განცალკევებული იჯარა, იჯარის მოდიფიკაციის ძალაში შესვლის თარიღისთვის მოიჯარე ხელახლა აფასებს საიჯარო ვალდებულებას გადასინჯული საიჯარო გადახდების დისკონტირებით გადასინჯული დისკონტირების განაკვეთის საფუძველზე.
- იჯარის ისეთი მოდიფიკაციის შემთხვევაში, რომლის შედეგად მცირდება იჯარის მოქმედების სფერო, მცირდება აქტივის გამოყენების უფლების საბალანსო ღირებულება იჯარის ნაწილობრივ ან სრულად შეწყვეტის ასახვის მიზნით, მოგება/ზარალში აღიარდება ნებისმიერი შემოსულობა ან ზარალი, რომელიც დაკავშირებულია იჯარის ნაწილობრივ ან მთლიანად შეწყვეტასთან; საიჯარო ვალდებულება შემდგომში კორექტირდება იმგვარად, რომ მისმა საბალანსო ღირებულებამ ასახოს მოდიფიცირებული საიჯარო გადასახდელები მოდიფიცირებული ვადის განმავლობაში, რომლებიც დადისკონტირებულია მოდიფიკაციის თარიღისთვის არსებული განაკვეთით. ასეთ დროს, აქტივის გამოყენების უფლებაც შესაბამისი თანხით კორექტირდება.

კომპანია არასაიჯარო კომპონენტებს არ გამოაცალკევებს საიჯარო კომპონენტებისგან და ამის ნაცვლად თითოეული საიჯარო კომპონენტი და მასთან დაკავშირებული არასაიჯარო კომპონენტი აღირიცხება, როგორც ერთი საიჯარო კომპონენტი.

იჯარის ვადის განსაზღვრა

იჯარის ვადა არის იჯარის არაგაუქმებადი პერიოდი, რომლის განმავლობაშიც მოიჯარეს აქვს საიჯარო აქტივის გამოყენების უფლება, შემდეგ პერიოდებთან ერთად: ა) პერიოდები, რომლებსაც მოიცავს იჯარის გაგრძელების არჩევანის უფლება (მათ შორის მიღებული საქმიანი პრაქტიკით გამყარებული), თუ საკმარისად სარწმუნოა, რომ მოიჯარე ამ უფლებას გამოიყენებს; და ბ) პერიოდები, რომლებსაც მოიცავს იჯარის ვადამდე შეწყვეტის არჩევანის უფლება, თუ საკმარისად სარწმუნოა, რომ მოიჯარე ამ უფლებას არ გამოიყენებს.

ხელმძღვანელობა იყენებს მსჯელობას იჯარის ვადის დადგენისას. იმის შესაფასებლად, საკმარისად სარწმუნოა თუ არა, რომ მოიჯარე გამოიყენებს იჯარის გაგრძელების უფლებას, ან არ გამოიყენებს იჯარის ვადამდე შეწყვეტის უფლებას, კომპანია განიხილავს ყველა სათანადო ფაქტს და გარემოებას, რომელიც მოიჯარეს ეკონომიკურ სტიმულის უქმნის, გამოიყენოს იჯარის გაგრძელების უფლება, ან არ გამოიყენოს იჯარის ვადამდე შეწყვეტის უფლება. კომპანია ხელახლა აფასებს, საკმარისად სარწმუნოა თუ არა, რომ ის გამოიყენებს იჯარის გაგრძელების არჩევანის უფლებას, ან არ გამოიყენებს იჯარის ვადამდე შეწყვეტის უფლებას, იმ შემთხვევაში, თუ მოხდება რაიმე მნიშვნელოვანი მოვლენა, ან მნიშვნელოვნად შეიცვლება გარემოებები, რომლებიც: ა) მოიჯარის კონტროლს ექვემდებარება; და ბ) გავლენას ახდენს იმის შეფასებაზე, საკმარისად სარწმუნოა თუ არა, რომ მოიჯარე გამოიყენებს უფლებას, რომელიც ადრე გათვალისწინებული არ ჰქონდა იჯარის ვადის დადგენისას, ან არ გამოიყენებს ისეთ

23. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

უფლებას, რომელიც ადრე გათვალისწინებული ჰქონდა იჯარის ვადის განსაზღვრისას.

ზღვრული სასესხო განაკვეთი

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. ხელმძღვანელობა იყენებს მსჯელობას ზღვრული სასესხო განაკვეთის დადგენისთვის. დაკვირვებადი მონაცემების გამოყენებით განისაზღვრება ძირითადი განაკვეთი, რომელიც კორექტირდება მოიჯარისთვის დამახასიათებელი სპეციფიკური ფაქტორებით და უზრუნველყოფის (იჯარის ობიექტის) მახასიათებლებით.

საიჯარო გადახდების განსაზღვრა

საქართველოში ხშირად იჯარის ხელშეკრულება არ მოიცავს ჩანაწერს (ან მოიცავს არასრულ ჩანაწერს) იჯარის განახლების/ გაგრძელების შესახებ. ზემოთხსენებული უფლების არსებობა გამყარებულია მიღებული საქმიანი პრაქტიკის შესაბამისად. კომპანია ამგვარ მიღებულ საქმიან პრაქტიკას განიხილავს ხელშეკრულების შემადგენელ ნაწილად. ასეთი შემთხვევებისთვის, საიჯარო ვალდებულების განსაზღვრისას შეფასებული საიჯარო გადახდები არის უცვლელი მთელი საიჯარო ვადის განმავლობაში განახლებადი პერიოდის ჩათვლით.

მოკლევადიანი იჯარა და გრძელვადიანი იჯარა, რომლის საიჯარო აქტივს დაბალი ღირებულება აქვს

კომპანიამ გადაწყვიტა მოკლევადიან იჯარასთან და დაბალი ღირებულების მქონე საიჯარო აქტივის იჯარასთან მიმართებაში გამოიყენოს გათავისუფლება. ამ იჯარასთან დაკავშირებული საიჯარო გადახდები აღირიცხება ხარჯის სახით იჯარის ვადის განმავლობაში, წრფივი მეთოდით. სხვა სისტემატური საფუძველი იმ შემთხვევაში გამოიყენება, თუ ეს საფუძველი უფრო ადეკვატურად ასახავს მოიჯარის მიერ სარგებლის მიღების სტრუქტურას/მოდელებს.

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები და ფინანსური ანგარიშგების ავტორიზაციის თარიღამდე მომხდარი მოვლენები, რომლებიც დამატებით ინფორმაციას იძლევა კომპანიის ფინანსური პოზიციის შესახებ, აისახება ფინანსურ ანგარიშგებაში.

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები, რომლებიც გავლენას არ ახდენს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე ფინანსური ანგარიშგების შედგენის თარიღისთვის, მაგრამ არსებითი მნიშვნელობისაა, აისახება ფინანსური ანგარიშგების თანდართულ შენიშვნებში.

ანარიცხები, პირობითი ვალდებულებები და პირობითი აქტივები

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

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

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

სამართლებრივი ვალდებულება გამომდინარეობს:

- (ა) გარიგებიდან (ხელშეკრულებაში დაფიქსირებული ან ნაგულისხმევი პირობების გათვალისწინებით);
- (ბ) კანონმდებლობიდან; ან

23. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

(გ) სხვა სამართლებრივი ქმედებიდან.

კონსტრუქციული ვალდებულება გამომდინარეობს კომპანიის ქმედებიდან, სადაც:

- (ა) წარსულში დადგენილი პრაქტიკიდან, კომპანიის მიერ გამოქვეყნებული პოლიტიკიდან ან სპეციფიკური მიმდინარე ანგარიშგებიდან გამომდინარე, კომპანია მიაჩნის სხვა მხარეებს, რომ იგი იღებს გარკვეულ პასუხისმგებლობებს; და
- (ბ) შედეგად, მესამე მხარეს კომპანიასთან მიმართებაში გააჩნია გარკვეული მოლოდინი, რომ იგი შეასრულებს ამ პასუხისმგებლობებს.

შპს ციტადელი

მმართველობის ანგარიშგება, საქმიანობის მიმოხილვა

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის



1. 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 ხელმძღვანელობის მხრიდან.

ანგარიშის მიზანია ზოგადი ინფორმაციის მოწოდება კომპანიის საქმიანობისა და იმ ღონისძიებების შესახებ რომელიც ტარდება და იგეგმება კომპანიის ზრდისა და დასახული მიზნების მიღწევისათვის.

კომპანიის რესურსები მიმართულია უმაღლესი ხარისხის პროდუქტების მოძიებასა და მის ადგილობრივ ბაზარზე მიწოდებაზე. ასევე, კომპანიისთვის პრიორიტეტულია ეკოლოგიურად სუფთა, ენერგო ეფექტური პროდუქტებისა და უსაფრთხოების სისტემების პოპულარიზაცია ქართულ ბაზარზე.

კომპანიის ხელმძღვანელობა მზადაა აქტიურად დანერგოს ქართულ ბაზარზე სამშენებლო სფეროში არსებული სიახლეები და მსოფლიო მიღწევები, მოიპოვოს ნდობა მომხმარებლებისა და მომწოდებლების მხრიდან, როგორც ადგილობრივ, ისე უცხოელ პარტნიორებთან.

2. კომპანიის შესახებ

კომპანია ციტადელი 2011 წლიდან ბაზარზე აქტიურად პოზიციონირებს და დღემდე მნიშვნელოვან ადგილს იკავებს.

ამ დროის განმავლობაში გაიზარდა თანამშრომელთა რაოდენობა და კომპანიის მასშტაბი.

მომხმარებელთან მჭიდრო კომუნიკაციით, კომპანია ციტადელი პროდუქციას პერმანენტულად ზრდის და დღეისათვის მათ სამშენებლო მასალებთან ერთად, ტექნიკას და სარემონტო მასალებს სთავაზობს.

ციტადელის მომსახურების არეალი მრავალფეროვანია. ჩვენთან თანამშრომლობით შესაძლებელია ისეთი მომსახურების მიღება, როგორც არის კომპლურა ამწეების, საყალიბე და ხარჩოების სისტემების, სამგზავრო-სატვირთო ლიფტებისა და კალათების მონტაჟი, დემონტაჟი და გეგმიური მომსახურება.

პროდუქციის ზრდის პროპორციულად, ციტადელის ექსკლუზიურ პარტნიორთა რიცხვიც ყოველწლიურად მზარდია. კომპანია თანამშრომლობს ისეთ საერთაშორისო ბრენდებთან, როგორებიცაა: Peri, Rockwool, CHROMODOMI, Sveza, FORM-ON, Liebherr, Castamonu, TGM, WEBER, CONSMOS, COMANSA, Icopal, BAKU STEEL COMPANY, ICOBIT, Isover, GocmakSan, Baumak, Syply, Penoplex, Paroc, Kronospan, Saint-Gobain, Bosch და სხვა.

ციტადელს მომხმარებელთან ურთიერთობის რამდენიმე მიმართულება აქვს არჩეული, ეს არის - დისტრიბუცია, კორპორატიული, საცალო და ონლაინ გაყიდვები.

კომპანია თბილისში, ქუთაისსა და ბათუმში სავაჭრო სივრცეებსა და საბითუმო ბაზებს აერთიანებს, სადაც იმპორტირებული სამშენებლო-სარემონტო მასალებისა და ტექნიკის რეალიზაცია ან/და გაქირავება ხდება.

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

2015 წელს ციტადელმა მომხმარებელს ევროპული ხარისხის Rockwool-ის ბრენდის თბო და ხმის საიზოლაციო მასალა შესთავაზა და ციტადელი დღემდე აქტიურად პოზიციონირებს, როგორც ოფიციალური წარმომადგენელი საქართველოში.

2014 წლის 7 ოქტომბერს, ციტადელმა სამშენებლო მასალების პირველი მაღაზია გახსნა. ბაზრის მოთხოვნიდან გამომდინარე მაღაზიების რაოდენობა ეტაპობრივად გაიზარდა. დღეის მონაცემებით, საქართველოს მასშტაბით, კომპანიას თბილისში, ქუთაისსა და ბათუმში სამშენებლო-სარემონტო 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, კომპლურა ამწეები შესთავაზა.

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



2020 წელს ციტადელმა ახალი კონცეფციის მაღაზია „ციტადელი PLUS_ი“ გახსნა და მომხმარებელს ახალი მიმართულება - სარემონტო მასალები წარუდგინა.

2021 წელს, ქალაქ ქუთაისში, ციტადელის ახალი, თანამედროვე ტიპის სავაჭრო სივრცე გაიხსნა და გუნდი ადგილობრივი მაცხოვრებლებისგან დაკომპლექტდა.

ციტადელი გერმანული კომპანია PERI-ს ოფიციალური წარმომადგენელია.

კომპანია არსებულ სიახლეებს ქართულ ბაზარს უწყვეტად სთავაზობს. გამონაკლისი არც 2021 წელია, როდესაც მოქმედ და პოტენციურ პარტნიორ კომპანიებს ახალი საყალიბე სისტემები - Alpha Deck და HANDSET Alpha, ფასადის ხარაჩოებიდან კი PERI UP Easy და PERI UP Rosett Plex წარუდგინა.

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.

რაც შეეხება ციტადელს, როგორც აქტიურ დამსაქმებელს, ამ მიმართულებით კომპანიამ 2021 წელს ფინანსისტთა და ბუღალტერთა დაჯილდოებაზე ნომინაციაში - „საუკეთესო დამსაქმებელი ორგანიზაცია“ - გაიმარჯვა. ციტადელში დასაქმებულებს ყოველთვიური დანამატი ერიცხებათ, რაც მათი სტაჟის მიხედვით განისაზღვრება. კომპანიაში თანამშრომელთა პროფესიული კომპეტენციის გასაუმჯობესებლად და სხვა უნარ-ჩვევების გასაძლიერებლად ტრენინგები და მასტერკლასები პერმანენტულად ტარდება. ასევე სისტემატიური სახე აქვს თანამშრომლების გადამზადებას საზღვარგარეთ პარტნიორ კომპანიებში. აღსანიშნავია, რომ ციტადელი აქტიურად ერთვება დასაქმების ფესტივალებსა და ფორუმებზე, რათა მოსახლეობისათვის სამუშაო ადგილები უფრო ხელმისაწვდომი გახადოს.

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

ასევე, ციტადელი აქტიურად ერთვება საქართველოს არქიტექტორთა ასოციაციის მიერ ორგანიზებულ ღონისძიებაში, როგორც არის - „არქიტექტურული პრემია“. 2021 წელს, აღნიშნული აქტივობის ფარგლებში, ციტადელმა 2 რჩეული სტუდენტი გამოავლინა.

ციტადელის მიზანია მომხმარებელთან გრძელვადიანი ურთიერთობის დამყარება, რომელიც დაფუძნებულია სტაბილურ თანამშრომლობაზე, სანდოობასა და ხარისხზე.

3. კომპანიის ძირითადი საქმიანობა

შპს „ციტადელის“ საქმიანობა მოიცავს სამშენებლო-სარემონტო მასალების იმპორტს, ადგილობრივ შესყიდვებსა და მის რეალიზაციას ქართულ და უცხოურ ბაზარზე.

ციტადელის მომსახურება აერთიანებს როგორც პროდუქციის გაყიდვას, ასევე კომპანიებთან საიჯარო ხელშეკრულებებით თანამშრომლობას.

სამშენებლო პროდუქციის შერჩევისას განსაკუთრებული ყურადღება ეთმობა ხარისხს, ტექნოლოგიურ სიახლეებს, ეფექტურობასა და სამშენებლო სეგმენტისთვის საჭირო ყველა მასალის ხელმისაწვდომობას. ჩვენს მომხმარებელს ვთავაზობთ კომფორტს - მიიღოს მისთვის საჭირო ყველა პროდუქტი ერთ სივრცეში. მიუხედავად პანდემიური წლებისა, ციტადელმა ასორტიმენტი მკვეთრად გაზარდა და 2021 წლის მონაცემებით ისეთ სასაქონლო ჯგუფებს აერთიანებს, როგორებიცაა:

- OSB, დსპ-დვპ
- ამწე-მოწყობილობა
- არმატურა
- ბეტონის დანამატები
- დგარები; ჩანგალი; სამფეხი
- ელექტრობა და განათება
- თაბაშირ-მუყაო
- თბო-ხმის იზოლაცია
- იატაკის საფარი



- ინერტული მასალები
- კოჭები
- ლამინირებული ფანერა
- ლაქ-საღებავები
- ლითონის მასალები
- ლურსმანი და მავთული
- სამშენებლო ხარაჩო
- სამშენებლო ხელსაწყოები
- სარემონტო მასალები
- საყალიბე კონსტრუქციები
- საჭრელ-საღუნები და ბეტონის აქსესუარები
- ტაიროდი
- ფილები
- ხის ფილები (ფანერა)
- ჰიდროიზოლაცია

კომპანია ციტადელის მიერ მომხმარებლისთვის შეთავაზებული თითოეული პროდუქტი სამშენებლო სფეროში დადგენილი და მოქმედი სტანდარტების შესაბამისი და საერთაშორისო სერტიფიკატის მქონეა.

ციტადელი ყოველთვის იზიარებს უცხოელი პარტნიორების გამოცდილებასა და ტექნოლოგიებს, რასაც შემდგომ სთავაზობს, პოპულარიზაციას ახდენს და ნერგავს ქართულ ბაზარზე.

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 დროის მნიშვნელოვნად შემცირებას, ე.ი უზრუნველყოფს დროის ოპტიმიზაციას და ხარჯების საგრძნობლად შემცირებას, რასაც მისი მრავალჯერადი გამოყენება განსაზღვრავს.

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.

იქიდან გამომდინარე, რომ ბაზარზე ეკოლოგიურად სუფთა და ენერგოეფექტურ პროდუქტებზე მოთხოვნა ყოველწლიურად იზრდება, ციტადელი ამ სფეროშიც აქტიურად არის წარმოდგენილი. მომხმარებელს, თბო და ხმის საიზოლაციო მიმართულებით, არაერთი საერთაშორისო ბრენდის მასალას სთავაზობს.

2021 წელს ჩვენს მომხმარებლებს ბერძნული ლაქ-საღებავების ბრენდი CHROMODOMI შეთავაზეთ. საღებავის შერჩევისას გავითვალისწინეთ მასალის მედეგობა, სერტიფიცირება და ეკოლოგიურობა (ქრომოდომის საღებავი არ შეიცავს ამიაკს და ტყვიას).

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 ლოკაციაზე მიიღოს.

კომპანიისთვის ასევე დიდი მნიშვნელობა ენიჭება ადგილობრივი წარმოების განვითარებას, შესაბამისად, ჩვენი გაყიდვების ჯგუფი მომხმარებელს სთავაზობს როგორც უცხოურ, ისე ქართულ პროდუქციას, მათ შორის არის ეზოს და კედლის მოსაპირკეთებელი ფილები, წყლის ავზები და ა.შ.

გაყიდვების ჯგუფები

კომპანია ციტადელის მომსახურება გათვლილია როგორც ფიზიკურ, ისე იურიდიულ პირებზე. კომპანიის მთლიანი მომხმარებელთა სია 25,000-ს აჭარბებს. 2021 წლის მდგომარეობით, ციტადელის საკუთრებაშია 9 მაღაზია და 3 არმატურის ბაზა, რომელიც განაწილებულია 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 მათ მოთხოვნებზე მორგებული პროდუქციის შეთავაზებას.

ციტადელის თანამშრომლების 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 „ინ-



სი“, შპს „გრადა“, შპს „ბკ კაპიტალი“, შპს „ანაგი“, შპს „ორბი ჯგუფი“, შპს „დაგი“, შპს „სინერჯი ქონსტრაქშენ“, შპს „ალიანსი“, შპს „გალაქსი ქონსტრაქშენი“, შპს „ელემენტ კონსტრაქშენი“, შპს „მეგობრობა“, შპს „არქი“ და სხვა.

კომპანია, გაყიდვების მიმართულებით, აქტიურად იყენებს ონლაინ პლატფორმების. დღეს ციტადელი მომხმარებელს ოფიციალურ Facebook და ვებგვერდიდან ([მთავარი \(citadeli.com\)](http://citadeli.com)) გაყიდვების ონლაინ გუნდთან დაკავშირებას, კონსულტაციის გაწევასა და შეკვეთის განხორციელებას სთავაზობს.

აქტიურად განვითარდა დისტრიბუციის მიმართულებაც, რაც გულისხმობს საქართველოს მასშტაბით არსებულ მცირე თუ მსხვილ სამშენებლო-სარემონტო მასალების მაღაზიებში ციტადელის პროდუქციის განთავსებასა და რეალიზაციას.

შესყიდვების ჯგუფი

შპს „ციტადელი“ აქტიურად თანამშრომლობს 150-ზე მეტ ადგილობრივ და უცხოელ მომწოდებელთან.

პროდუქტების იმპორტი ხდება:

- გერმანიიდან (მაგ.: PERI),
- იტალიიდან (მაგ.: COBIT, The Formwork)
- ესპანეთიდან (მაგ.: EINAG, ALGRUSA)
- საბერძნეთიდან (მაგ.: CHROMODOMI)
- ჩინეთიდან (მაგ.: WEBER, CONSMOS, CHANTA, RARLONI),
- ავსტრიიდან (მაგ.: FORM-ON)
- თურქეთიდან (მაგ.: TGM, WOOLMAX, SAINT GOBAIN, CIM PLASTIC. LIBRA TRADE. CMD (INOVA ISKELE)),
- არაბეთის გაერთიანებული საემიროებიდან (მაგ.: RED CRANE , TOP SKY)
- რუსეთიდან (მაგ.: ICOPAL, TECHNONIKOL, PAROC, KRONOSPAN, ПЕРМСКИЙ ДСК, ЭКОСТРОЙ, M-WOOD, SIKTYVKAR, BAUMAK, BAZIS HOLDING);
- ბელორუსიიდან (მაგ.: KRONOSPAN);
- აზერბაიჯანიდან (მაგ.: BAKU STEEL COMPANY) და სხვა ქვეყნებიდან.

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

შესყიდვების გუნდის საქმიანობა მომხმარებელთა სანდოობის მაქსიმალურ გარანტს იძლევა.

4. სამომავლო გეგმები

ციტადელი 2011 წლიდან აქტიურად ზრდის ერთგულ მომხმარებელთა რიცხვს. როგორც უკვე აღინიშნა, კომპანია წარმოდგენილია თბილისში, ქუთაისსა და ბათუმში, 2022 წელს იგივე ქალაქებში სავაჭრო სივრცეების გაფართოება იგეგმება, სხვა ქალაქებში კი წარმომადგენლობის გაზრდას ვგარაუდობთ.

კომპანიაში აქტიური ხდება ფრენჩაიზინგი, შესაბამისად, 2022 წლისთვის ამ მიმართულებით გრძელვადიანი ხელშეკრულებების მომზადება იგეგმება.

საცალო გაყიდვების მიმართულებით, მომხმარებელთა მოთხოვნების დასაკმაყოფილებლად, დღის წესრიგში დგას ბათუმის სავაჭრო სივრცის გაფართოება, რაც საშუალებას მოგვცემს ადგილობრივ მოსახლეობას მეტი დასახელებისა და კატეგორიის პროდუქცია შეეთავაზოთ.

კომპანიისათვის, ასევე, პრიორიტეტულია კორპორატიული, დისტრიბუციისა და სპეციალისტების მიმართულებების განვითარება. იგეგმება საწარმოო განყოფილების ჩამოყალიბებაც, რაც გულისხმობს საქართველოს მასშტაბით არსებულ მცირე თუ დიდ საწარმოებისთვის ციტადელის მასალების შეთავაზებას.

კომპანია ციტადელი ორიენტირებულია, როგორც ასორტიმენტის მრავალფეროვნებაზე, ასევე ახალი, ინოვაციური, უსაფრთხო და ეფექტური ტექნოლოგიების/მასალების იმპორტზე და შემდგომ რეალიზაციაზე. ამ მიზნით, 2022 წელს, იგეგმება ქართველ მომხმარებელს შესთავაზოს გადახურვის სისტემები, ფასადის მოსაპირკეთებელი ფილები/კონსტრუქციები, ხე-ტყის მასალები, სახანძრო უსაფრთხოებისა და გათბობა-გაგრილების სისტემები.

ასევე აქტუალურია სარეკლამო მიმართულების ჩამოყალიბებაც და კომპანიისთვის მომსახურების შეთავაზება.



ციტადელი აქტიურად თანამშრომლობს საქართველოში არსებულ სახელმწიფო და პროფესიულ სასწავლებელთან. თანამშრომლობის ფარგლებში, 2022 წლიდან საქართველოს უნივერსიტეტში ციტადელის სტიპენდია დაწესდა.

სამომავლო გეგმებში გათვალისწინებულია დამატებითი სერვისების დანერგვა, რაც ახალ პროდუქტებთან და ლოკაციებთან ერთად წარმოიშვება. ასევე, 2022 წელს, საცალო მიმართულებით ლოიალური მომხმარებლების ზრდის მიზნით, საბარათო სისტემის დანერგვა მოხდება.

5. რისკ ფაქტორები

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

6. კვლევებისა და განვითარების სფეროში ჩატარებული ღონისძიებების მიმოხილვა

2021 წელს კომპანიას არ განუხორციელებია სამეცნიერო-კვლევითი და საცდელ საკონსტრუქტორო სამუშაოები.

7. ინფორმაცია საკუთარი აქციების შეძენის შესახებ

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

8. დამატებით განმარტებები წლიურ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული თანხების შესახებ

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

9. ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები

9.1. ფინანსური მაჩვენებლები

გასულ წელთან შედარებით, 2021 წელს ჯამურად კომპანიის აქტივები გაზრდილია 27%-ით. მათ შორის 6%-ით გაიზარდა გრძელვადიანი აქტივების ღირებულება, ხოლო 45%-იანი ზრდა იყო მოკლევადიანი აქტივების ღირებულებაში.

გრძელვადიანი აქტივების ზრდის ძირითადი განმაპირობებელი ფაქტორი იყო ტექნიკისა და მანქანა-დანადგარების შეძენა, რომლებიც გამიზნულია ეკონომიკური სარგებლის მისაღებად გრძელვადიან პერიოდში. მაგალითისთვის, გრძელვადიან აქტივებში ვაერთიანებთ ისეთ ძირითად საშუალებებს, როგორც არის საყალიბე სისტემები, ამწე-მოწყობილობები და სხვა.

რაც შეეხება მოკლევადიან აქტივებს, ამ თვალსაზრისით არსებითი ზრდა ფიქსირდება სავაჭრო და დებიტორული დავალიანებებში (76%), მარაგებისა (26%) და ნაღდი ფულის მუხლებში (834%).

სამშენებლო ბაზრის ზრდამ პირველ რიგში გამოიწვია კომპანიის გაყიდვების მაჩვენებლის მატება დაახლოებით 58 მლნ ლარით (+48%). ცხადია, გაყიდვების მსგავსი ზრდა შესაბამისად აისახა სავაჭრო და სხვა დებიტორული მოთხოვნების მატებაზეც.

გაზრდილი ბრუნვა იყო ასევე მარაგების ზრდის განმაპირობებელი ძირითადი ფაქტორიც. ამასთან, გასულ წელს კომპანიამ განავითარა წარმოდგენილი პროდუქციის ასორტიმენტი.

აღსანიშნავია საინვესტიციო ქონება, რომელსაც აქვს 9 000 000-ზე მეტი თვითღირებულება. ესაა მიწის ნაკვეთი წერეთლის გამზირზე, რომლის განვითარებაზეც ინფორმაცია მოცემულია სამომავლო გეგმებში. ამ მიწის ნაკვეთის დაფინანსება მოხდა საბანკო სესხით 2017 წელს.

ვალდებულებების კომპონენტს თუ დავაკვირდებით, ჯამურად გრძელვადიანი და მოკლევადიანი სესხები და საიჯარო ვალდებულებები შემცირდა დაახლოებით 4 მლნ ლარით.

მოკლევადიანი ვალდებულებების კუთხით ადგილი ჰქონდა სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების 9%-იან მატებას, რაც ასევე აიხსნება მკვეთრად გაზრდილი ბრუნვით.

კოეფიციენტი	2021	2020	კომენტარი
საოპერაციო მოგების მარჟა	9%	7%	წინა წელთან შედარებით გაზრდილი საერთო მოგების მარჟის ზრდის მსგავსად, გაზრდილია საოპერაციო მოგების მარჟაც. ეს გამოწვეულია ერთი მხრივ საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯების სტაბილურობით ბრუნვასთან მიმართებით, ხოლო მეორეს მხრივ ბაზარზე სარეალიზაციო ფასების ზრდის დინამიკით.
წმინდა მოგების მარჟა	9.4%	0.32%	2020 წლის ბოლოს, სეზონის მონაცემებით ვალუტის გაცვლითი კურსი დაფიქსირდა დოლარზე 3.2766 და ევროზე 4.0233, ხოლო 2021 წლის ბოლოს შესაბამისად 3.0976 და 3.5040. ვინაიდან კომპანიას მომწოდებელთა უმეტესობასთან ურთიერთობა აქვს ვალუტაში, ასევე მიღებული სესხების დენომინირებულია ვალუტაში, ლარის დევალვაციამ განაპირობა საკუროსო მოგება და შესაბამისად წმინდა მოგების მარჟის შენარჩუნება დაახლოებით საოპერაციო მარჟის დონეზე.
უკუგება აქტივებზე	25%	1%	ROA კოეფიციენტი გვიჩვენებს, თუ რამდენად ეფექტურად მართავს კომპანია ჯამურ აქტივებს. ჩვენს შემთხვევაში გაზრდილი ბრუნვისა და წმინდა მოგების პირობებში, ადგილი არ ჰქონია ჯამური აქტივების მკვეთრ ზრდას, შესაბამისად უკუგება აქტივებზე გასულ წელთან შედარებით 25-ჯერ გაიზარდა.
უკუგება კაპიტალზე	52%	3%	ROE კოეფიციენტი გვიჩვენებს, თუ რამდენად ეფექტურად იყენებს კომპანია დამფუძნებელთა კაპიტალს. 2020 წელს ეს მაჩვენებელი არსებითად იყო შემცირებული 2019 წელთან მიმართებით, თუმცა 2021 წლის შედეგებმა ეს კოეფიციენტი მნიშვნელოვნად გააჯანსაღა. აღნიშნული გამოწვეული იყო წმინდა მოგების მკვეთრი ზრდით და შესაბამისად გაუნაწილებელი მოგების გაორმაგებით.
უკუგება გამოყენებულ კაპიტალზე	44%	5%	ROCE კოეფიციენტი გვჩვენებს შევასოთ კომპანიის მომგებიანობა და კაპიტალის გამოყენების ეფექტიანობა. თავის მხრივ მნიშვნელოვანია გამოყენებული კაპიტალის ცნება, რაც განისაზღვრება მთლიან აქტივებსა და მიმდინარე ვალდებულებებს შორის სხვაობით. მიუხედავად იმისა, რომ გასულ წელთან შედარებით გრძელვადიანი ვალდებულებები თითქმის 61%-ით შემცირდა, ხოლო მოკლევადიანი ვალდებულებები 2.2-ჯერ გაიზარდა, გასულ წელთან შედარებით მაინც მნიშვნელოვანი ზრდა ფიქსირდება, რაც კომპანიის მომგებიანობის ზრდის მაჩვენებელია.
მიმდინარე კოეფიციენტი	1.7	2.6	მიმდინარე კოეფიციენტი, განეკუთვნება ლიკვიდურობის კოეფიციენტების ჯგუფს, რომელიც გვიჩვენებს

			კომპანიის უნარს, საკუთარი მოკლევადიანი აქტივებით შეძლოს მოკლევადიანი ვალდებულებების დაფარვა. ციტადელის შემთხვევაში მიმდინარე აქტივები 1.7-ჯერ აღემატება მოკლევადიანი ვალდებულებების მოცულობას. გასულ წელთან შედარებით, აღნიშნული კოეფიციენტის შემცირება განპირობებული იყო გრძელვადიანი ვალდებულებების მიმდინარე ნაწილის 2.4-ჯერ გაზრდით.
მარაგების ბრუნვა დღეებში	44	50	მარაგების ბრუნვა, წარმოადგენს ეფექტურობის კოეფიციენტების ჯგუფს და გვიჩვენებს თუ რამდენ დღეში ერთხელ შეუძლია კომპანიას მარაგი აბრუნოს. 2021 წელს, საშუალოდ მარაგის ბრუნვის სიჩქარე გაიზარდა, რაც აისახა მარაგების გაჩერების დღეების შემცირებაში.
დებიტორული დავალიანების ბრუნვა დღეებში	18	18	მარაგების ბრუნვის კოეფიციენტის მსგავსად, დებიტორული დავალიანების ბრუნვის კოეფიციენტიც ხელმძღვანელობის ეფექტურობის საზომია. 2021 წელს მკვეთრად გაიზარდა გაყიდვები და შესაბამისად დებიტორული დავალიანებები, მიუხედავად ამისა, კომპანიამ შეძლო და დებიტორული დავალიანების ბრუნვის დღეების მაჩვენებელი შეინარჩუნა იგივე, როგორც წინა წელს.

9.2. კომპანიის კონკურენტული მდგომარეობა

ბაზარზე აქტიურად ჩნდებიან ახალი კომპანიები. შესაბამისად ციტადელი მუდმივად ახდენს ბაზრის მონიტორინგს. კეთდება ანალიზი კონკრეტული საქონლის მიმართულებით რა პროცენტული წილი უჭირავს კომპანიას ბაზარზე და შემდგომში მუშავდება შესაბამისი ღონისძიებები: ხდება ახალი საქონლის/ასორტიმენტის განახლება/დამატება, ახალი ტერიტორიების ათვისება, ემატება გაყიდვების ჯგუფები, ხდება ბაზარზე კონკურენტული ფასების შეთავაზება და ასე შემდეგ. შესაბამისად კომპანია ციტადელს ბაზარზე ყოველთვის უჭირავს კონკურენტული პოზიცია.

9.3. არაფინანსური მაჩვენებლები

ბოლო წლის განმავლობაში კომპანიაში განხორციელდა სამუშაო პროცესების ანალიზი, შეიცვალა სტრუქტურა და მოხდა ახალი საშტატო ნუსხის ფორმირება. შესაბამისად, ვაკანტური პოზიციებზე გამოცხადდა კონკურსები და კომპანიას შემოუერთდნენ როგორც ახალგაზრდა, მოტივირებული, განვითარებაზე ორიენტირებული, ასევე, კვალიფიციური და გამოცდილი თანამშრომლები. 2021 წლის ბოლოსთვის ჩვენთან დასაქმებული იყო დაახლოებით 286 ადამიანი.

კომპანია განსაკუთრებით ხელს უწყობს სტუდენტებს, მათ პროფესიულ განვითარებას, რათა მათ სწავლის პარალელურად მიიღონ პრაქტიკული გამოცდილება. კომპანიაში თითქმის ყველა მიმართულებით ყოველწლიურად ცხადდება ანაზღაურებადი სტაჟირება და სტაჟირების წარმატებით გავლის შემდგომ ისინი საქმდებიან შპს „ციტადელში“.

კომპანიისთვის მთავარი გამოწვევა და პრიორიტეტია თანამშრომლებისთვის უსაფრთხო და განვითარებაზე ორიენტირებული სამუშაო გარემოს ფორმირება. კომპანია ზრუნავს გუნდის წევრების კვალიფიკაციის ამაღლებაზე და მათთვის სხვადასხვა შინაარსის ტრენინგებს აორგანიზებს და ასევე, უფინანსებს კვალიფიკაციის ასამაღლებელ კურსებს.



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

10. კომპანიაში არსებული სამუშაო გარემო

კომპანია დაარსების დღიდან ორიენტირებულია ჯანსაღი სამუშაო პირობების შექმნაზე. თანამშრომელთა მატებასთან ერთად ფართოვდება კომპანიის სამუშაო სივრცე. ჩვენი გუნდის წევრები უზრუნველყოფილი არიან მათთვის საჭირო ინვენტარითა და სამუშაოს შესრულებისთვის აუცილებელი ტექნიკით.

კომპანია წინა წლების განმავლობაში რამდენჯერმე მართავდა ხოლმე კორპორატიულ ღონისძიებას, რაც დადებითად აისახება მუშაობის ხარისხსა და კომპანიის მიმართ ლოიალობის მატებაზე. მიმდინარე წელს კოვიდშეზღუდვების გათვალისწინებით ჩატარდა რამდენიმე აქტივობა, სამწუხაროდ, გადაიდო რამდენიმე ღონისძიება, თუმცა სამომავლოდ კვლავ აქტიურად გაგრძელდება შიდა კომუნიკაციების მიმართულებით პროექტები და აქტივობები.

კომპანიაში ყოველწლიურად ტარდება თანამშრომელთა კმაყოფილების კვლევა, მიღებული შედეგების ანალიზის მიხედვით ფორმირდება სამოქმედო გეგმა და ხორციელდება სხვადასხვა აქტივობები.

შრომითი ურთიერთობის შეწყვეტის ძირითადი მიზეზი პირადი განცხადებებია, ხელშეკრულების ვადაზე ადრე მოშლის შემთხვევაში ინფორმაციის ან განაცხადის მიღებისთანავე ადამიანური რესურსების მართვის სამსახური მუშაობს დასაქმებულის სამსახურიდან წასვლის მიზეზების იდენტიფიცირებაზე, ატარებს ერთიერთზე შეხვედრას და ახდენს შესაბამის 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.

11. 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.

12. კორუფციასთან ბრძოლა

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

შპს ციტადელი

მმართველობის ანგარიშგება

საქმიანობის მიმოხილვა

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

(ლარში)



13. ანგარიშგების მომზადებასა და წარდგენაზე პასუხისმგებელი პირები

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

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო პერიოდისთვის მომზადებული მმართველობის ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2022 წლის 3 ოქტომბერს შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი

გრიგოლ ქურცაძე

ფინანსური დირექტორი

ვახტანგ ჩქარეული

შპს ციტადელი

მმართველობის ანგარიშგება

საქმიანობის მიმოხილვა

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

(ლარში)

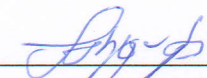


13. ანგარიშგების მომზადებასა და წარდგენაზე პასუხისმგებელი პირები

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

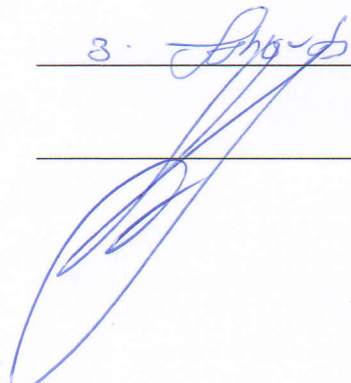
2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო პერიოდისთვის მომზადებული მმართველობის ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2022 წლის 3 ოქტომბერს შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი

3. 

გრიგოლ ქუჩუკაძე

ფინანსური დირექტორი



ვახტანგ ჩქარეული