

შპს ციტადელი

ფინანსური და მმართველობის ანგარიშგება

2022 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	14
5. ძირითადი საშუალებები.....	20
6. საინვესტიციო ქონება	21
7. იჯარები.....	21
8. მარაგები	22
9. სავაჭრო მოთხოვნები.....	22
10. გადახდილი ავანსები.....	23
11. გაცემული სესხები.....	24
12. გადასახადები.....	24
13. ფული და ფულის ეკვივალენტები	24
14. მიღებული სესხები.....	24
15. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	25
16. ამონაგები	25
17. რეალიზებული საქონლისა და მომსახურების თვითღირებულება	26
18. კომერციული ხარჯები	26
19. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	26
20. ფინანსური შემოსავალი, წმინდა	27
21. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან.....	27
22. პირობითი ვალდებულებები და აქტივები	29
23. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები	30
24. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა.....	30
მმართველობის ანგარიშგება, საქმიანობის მიმოხილვა	40

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს ციტადელის დამფუძნებლებსა და ხელმძღვანელობას

დასკვნა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

მოსაზრება

ჩავატარეთ შპს ციტადელის (შემდგომში კომპანია) ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2022 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 2022 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:

- 2022 წლის მმართველობის ანგარიშგებაში ასახული ინფორმაცია, თანხვედრაშია 2022 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 თანხვედრილობაზე 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

24 სექტემბერი 2023 წელი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს ციტადელის დამფუძნებლებსა და ხელმძღვანელობას

დასკვნა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

მოსაზრება

ჩავატარეთ შპს ციტადელის (შემდგომში კომპანია) ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2022 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 2022 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 გვექონდა 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 გამოიზნულ 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 დავეგმოთ 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:

- 2022 წლის მმართველობის ანგარიშგებაში ასახული ინფორმაცია, თანხვედრაშია 2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის მომზადებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით;
- მმართველობის ანგარიშგება ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით მოიცავს “ზუღალტრული 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 „ზუღალტრული 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 “ზუღალტრული 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

24 სექტემბერი 2023 წელი

შპს ციტადელი

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(ლარში)

	შენიშვნა	31.12.2022	31.12.2021
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	5	19,466,904	13,589,692
საინვესტიციო ქონება	6	9,828,048	9,102,896
აქტივების გამოყენების უფლება	7	4,113,466	2,988,337
არამატერიალური აქტივები		141,291	137,088
		33,549,709	25,818,013
მოკლევადიანი აქტივები			
მარაგები	8	22,109,136	20,366,337
სავაჭრო მოთხოვნები	9	9,290,633	11,490,186
გადახდილი ავანსები	10	2,764,801	5,289,864
გაცემული სესხები	11	2,017,475	-
საგადასახადო აქტივი	12	208,031	-
ფული და ფულის ეკვივალენტები	13	463,176	3,868,955
		36,853,252	41,015,342
სულ აქტივები		70,402,961	66,833,355
კაპიტალი და ვალდებულებები			
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი		264,721	264,721
გაუნაწილებელი მოგება		39,848,443	32,220,178
სულ კაპიტალი		40,113,164	32,484,899
ვალდებულებები			
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
მიღებული სესხები	14	4,040,271	8,207,624
საიჯარო ვალდებულებები	7	3,163,799	2,095,039
		7,204,070	10,302,663
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
მიღებული სესხები	14	14,927,008	16,545,843
საიჯარო ვალდებულებები	7	1,138,931	1,111,408
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	15	7,019,788	5,590,315
საგადასახადო ვალდებულებები	12	-	798,227
		23,085,727	24,045,793
სულ ვალდებულებები		30,289,797	34,348,456
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		70,402,961	66,833,355

ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის სახელით, 2023 წლის 24 სექტემბერს დამტკიცებულია გამოსაშვებად შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი _____ გრიგოლ ქურცაძე

ფინანსური დირექტორი _____ ვახტანგ ჩქარეული

შპს ციტადელი

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(ლარში)

	შენიშვნა	31.12.2022	31.12.2021
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	5	19,466,904	13,589,692
საინვესტიციო ქონება	6	9,828,048	9,102,896
აქტივების გამოყენების უფლება	7	4,113,466	2,988,337
არამატერიალური აქტივები		141,291	137,088
		33,549,709	25,818,013
მოკლევადიანი აქტივები			
მარაგები	8	22,109,136	20,366,337
სავაჭრო მოთხოვნები	9	9,290,633	11,490,186
გადახდილი ავანსები	10	2,764,801	5,289,864
გაცემული სესხები	11	2,017,475	-
საგადასახადო აქტივი	12	208,031	-
ფული და ფულის ეკვივალენტები	13	463,176	3,868,955
		36,853,252	41,015,342
სულ აქტივები		70,402,961	66,833,355
კაპიტალი და ვალდებულებები			
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი		264,721	264,721
გაუნაწილებელი მოგება		39,848,443	32,220,178
სულ კაპიტალი		40,113,164	32,484,899
ვალდებულებები			
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
მიღებული სესხები	14	4,040,271	8,207,624
საიჯარო ვალდებულებები	7	3,163,799	2,095,039
		7,204,070	10,302,663
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
მიღებული სესხები	14	14,927,008	16,545,843
საიჯარო ვალდებულებები	7	1,138,931	1,111,408
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	15	7,019,788	5,590,315
საგადასახადო ვალდებულებები	12	-	798,227
		23,085,727	24,045,793
სულ ვალდებულებები		30,289,797	34,348,456
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		70,402,961	66,833,355

ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის სახელით, 2023 წლის 24 სექტემბერს დამტკიცებულია გამოსაშვებად შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი

გ. ჯიქიაძე

გრიგოლ ჭურცაძე

ფინანსური დირექტორი

ვახტანგ ჩქარული

10 - 39 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს ციტადელი

სრული შემოსავლის ფინანსური ანგარიშგება

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2022 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

	შენიშვნა	2022	2021
ამონაგები	16	186,703,236	179,774,056
რეალიზებული საქონლისა და მომსახურების თვითღირებულება	17	(163,380,915)	(151,781,788)
საერთო მოგება		23,322,321	27,992,268
სხვა შემოსავალი		374,238	421,586
კომერციული ხარჯები	18	(12,396,214)	(8,403,865)
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	19	(4,401,857)	(4,042,957)
ცვლილება უიმედო და საჭვო მოთხოვნების ანარიცხში	9,10	(249,122)	(370,362)
საოპერაციო მოგება		6,649,366	15,596,670
ფინანსური შემოსავალი, წმინდა	20	2,750,600	1,465,784
ზარალი საკურსო სხვაობებიდან, წმინდა		(764,542)	(186,144)
მთლიანი სრული შემოსავალი		8,635,424	16,876,310

10 – 39 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს ციტადელი

კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2022 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	ჯამი
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
მთლიანი სრული შემოსავალი	-	8,635,424	8,635,424
გამოცხადებული დივიდენდი	-	(1,007,159)	(1,007,159)
31.12.2022	264,721	39,848,443	40,113,164

შპს ციტადელი

ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგება

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2022 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

	შენიშვნა	2022	2021
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან მოგება დაბეგვრამდე		8,635,424	16,876,310
კორექტირებები:			
ცვეთა და ამორტიზაცია	17,18,19	3,535,439	2,427,267
ძირითადი საშუალებების გასვლა		115,687	13,239
ძირითადი საშუალებების რეალიზაციიდან მიღებული მოგება		(28,759)	(339,354)
იჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტიდან მიღებული შედეგი	7	(20,850)	(5,008)
ცვლილება უიმედო და საჭვო მოთხოვნებისა და გაცემული ავანსების ანარიცხში	9	277,929	390,448
ფინანსური შემოსავალი, წმინდა	20	(2,750,600)	(1,465,784)
ზარალი საკურსო სხვაობებიდან, წმინდა		764,542	186,144
ფულადი სახსრები საბრუნავ კაპიტალში ცვლილებამდე		10,528,812	18,083,262
ცვლილებები სამუშაო კაპიტალში			
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების შემცირება/(ზრდა)		1,729,963	(5,309,474)
მარაგების შემცირება/(ზრდა)		314,472	(2,591,732)
გადახდილი ავანსების შემცირება/(ზრდა)		1,823,737	(149,223)
წინასწარ გადახდილი გადასახადების (ზრდა)/შემცირება		(208,031)	108,963
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების ზრდა		1,265,787	616,302
საგადასახადო ვალდებულებების (შემცირება)/ზრდა		(798,231)	798,228
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული ფულადი სახსრები		14,656,509	11,556,326
მიღებულ სესხებზე გადახდილი პროცენტები	14	(1,085,400)	(1,714,501)
საიჯარო ვალდებულებებზე გადახდილი პროცენტი	7	(295,460)	(336,620)
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი სახსრები		13,275,649	9,505,205
ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან:			
გაცემული სესხების ზრდა		(2,546,996)	-
გაცემული სესხების შემცირება		550,000	-
მიღებული პროცენტები სესხებიდან		68,921	-
ძირითადი საშუალებების შესყიდვა		(10,280,201)	(5,462,477)
ძირითადი საშუალებების რეალიზაცია		179,297	1,375,209
საინვესტიციო ქონების შესყიდვა		(224,269)	-
არამატერიალური აქტივების შესყიდვა		(4,203)	(3,615)
საინვესტიციო საქმიანობისთვის გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები		(12,257,451)	(4,090,883)
ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან:			
მიღებული სესხების ზრდა	14	1,096,760	11,280,910
მიღებული სესხების დაფარვა	14	(2,841,007)	(11,784,264)
გადახდილი დივიდენდი		(494,199)	-
საიჯარო ვალდებულებების ძირის გადახდა	7	(1,192,989)	(1,109,327)
საფინანსო საქმიანობისთვის გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები		(3,431,435)	(1,612,681)
ფულადი სახსრების წმინდა ცვლილება		(2,413,237)	3,801,641
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	13	3,868,955	414,051
ფულისა და ფულის ეკვივალენტების გადაფასებიდან მიღებული ზარალი		(992,542)	(346,737)
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	13	463,176	3,868,955

10 - 39 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს ციტადელი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2022 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს „ციტადელი“ ს.კ. 404924285 (შემდეგში კომპანია) დაფუძნდა 2011 წელს საქართველოს კანონის შესაბამისად. კომპანიის ძირითად საქმიანობაა სამშენებლო-სარემონტო მასალებით, ტექნიკითა და დანადგარებით ვაჭრობა.

კომპანია მომხმარებლებს სთავაზობს ძირითადად ორი ჯგუფის საქონელს:

პირველი ჯგუფი - სამშენებლო მასალების ჯგუფი, რომელშიც შედის შემდეგი საქონელი: მეტალი, ჰიდროსაბოლოაციო 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 4 არმატურის ბაზა, თბილისში, ბათუმსა და ქუთაისში.

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

კომპანიის დირექტორია ბატონი გრიგოლ ქურცაძე.

კომპანიის მფლობელები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2022	31.12.2021
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 24-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 ფასს-ების მიღება ან ცვლილებები სტანდარტებსა და ინტერპრეტაციებში

ა) 2022 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 ჯგუფის 2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე:

ფასს სტანდარტების წლიური გაუმჯობესება: 2018-2020 ციკლი. 2020 წლის მაისში IASB-იმ გამოაქვეყნა შემდეგი სტანდარტების მცირე შესწორებები: ფასს 1 ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების პირველად გამოყენება, ფასს 9 ფინანსური ინსტრუმენტები, ბასს 41 სოფლის მეურნეობა და ფასს 16 იჯარის საილუსტრაციო მაგალითები.

კონცეპტუალური მიდგომა (შესწორება - ფასს 3). 2020 წლის მაისში, IASB-იმ გამოაქვეყნა ფასს 3-ის კორექტირება, რომელიც განაახლებს მითითებას ფინანსური ანგარიშგების კონცეპტუალურ საფუძვლებზე ისე, რომ მნიშვნელოვნად არ ცვლის სტანდარტის მოთხოვნებს საწარმოთა გაერთიანებასთან დაკავშირებით. შესწორება შეეხება გამონაკლისს საწარმოთა გაერთიანებისას ვალდებულებების და პირობითი ვალდებულებების აღიარების ძირითადი მიდგომიდან და ხვდება ბასს 37 ანარიცხები, პირობითი ვალდებულებები და პირობითი აქტივების და ფასიკ 12 მომსახურებაზე კონცენსიური შეთანხმებების მოქმედების სფეროში.

ბასს 37 ანარიცხები, პირობითი ვალდებულებები და პირობითი აქტივები (შესწორება - წაგებიანი ხელშეკრულებები - ხელშეკრულების შესრულების ღირებულება). 2020 წლის მაისში IASB-იმ გამოსცა ბასს 37-ის შესწორება, 68ა პარაგრაფის დამატებით რომელიც აკონკრეტებს ხარჯებს, რომელიც გაითვალისწინება ხელშეკრულების შესრულების ღირებულების განსაზღვრისას, რათა შეფასდეს ხელშეკრულება არის თუ არა წაგებიანი. მოსალოდნელია, რომ აღნიშნული შესწორება გამოიწვევს მეტი ხელშეკრულების აღრიცხვას წაგებიან ხელშეკრულებად, რადგან იზრდება იმ ხარჯების არეალი, რომელთა გათვალისწინებაც უნდა მოხდეს წაგებიანი ხელშეკრულების შეფასებაში.

ბასს 16 ძირითადი საშუალებები (შესწორება - შემოსავალი აქტივის მიზნობრივ გამოყენებამდე). 2020 წლის მაისში IASB-იმ გამოსცა ბასს 16-ის შესწორება, რომელიც კრძალავს საწარმოს მიერ ძირითადი საშუალებების ღირებულებიდან გამოქვითოს ამავე აქტივით წარმოებული საქონლის გაყიდვიდან მიღებული შემოსავალი, სანამ საწარმო მოცემულ აქტივს ამზადებს მისი დანიშნულებისამებრ გამოყენებისათვის. ნაცვლად იმისა რომ მოხდეს აღნიშნულის აქტივის ღირებულებასთან დანეტება, საწარმომ უნდა აღიაროს ასეთ გაყიდვებთან დაკავშირებული შემოსავალი და ხარჯები მოგებასა და ზარალში.

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

ჯგუფის კონსოლიდირებული 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 ჯგუფმა გადაწყვიტა არ მიეღო ნაადრევად.

2023 წლის 1 იანვრიდან ძალაში შედის შემდგომი შესწორებები:

- **სააღრიცხვო პოლიტიკების წარდგენა (შესწორება- ბასს 1 და ფასს პრაქტიკული ანგარიშგება 2)** – 2021 წლის თებერვალში, IASB-იმ გამოსცა ბასს 1-ის შესწორება, რომელიც ცვლის სააღრიცხვო პოლიტიკის წარდგენის მოთხოვნებს „მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის“ „არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის ინფორმაციით“. მოცემული შესწორება იძლევა მითითებას, იმის შესახებ თუ როდის შეიძლება სააღრიცხვო პოლიტიკის შესახებ ინფორმაცია იქნას არსებითად მიჩნეული. აღნიშნული შესწორება ძალაშია იმ ფინანსური ანგარიშგებისთვის, რომელთა საანგარიშგებო პერიოდი იწყება 2023 წლის 1 იანვრიდან. ადრეული გადასვლა ნებადართულია. რადგან ფასს პრაქტიკული ანგარიშგება 2 არ წარმოადგენს სავალდებულო სახელმძღვანელოს, არ მომხდარა სავალდებულო ძალაში შესვლის თარიღის განსაზღვრა ფასს პრაქტიკული ანგარიშგება 2-ის შესწორებასთან მიმართებაში.

გადავადებული გადასახადი დაკავშირებული ერთი ტრანზაქციიდან წარმოქმნილ აქტივებთან და ვალდებულებებთან (ბასს 12-ის შესწორება). 2021 წლის მაისში, IASB-იმ გამოსცა ბასს 12-ის შესწორება, რომელიც აკონკრეტებს, ვრცელდება თუ არა პირველადი აღიარების გამოწვევის გარკვეულ ოპერაციებზე, რომლებიც იწვევს როგორც აქტივის ასევე ვალდებულების სიმულაციურად აღიარებას (მაგ: იჯარა ფასს 16-ის შესაბამისად). შესწორების შედეგად ბასს 12.5-ს დაემატა კრიტერიუმი თავდაპირველი აღიარების გათავისუფლებასთან დაკავშირებით, რომლის მიხედვითაც გათავისუფლება არ ვრცელდება აქტივების ან ვალდებულების

2. მომზადების საფუძვლები (გაგრძელება)

თავდაპირველ აღიარებაზე, რომლებიც წარმოშობს თანაბარი ოდენობის დასაბეგრ და გამოქვითვად დროებით სხვაობებს.

2024 წლის 1 იანვრიდან ძალაში შედის შემდგომი შესწორებები:

- **საიჯარო ვალდებულება უკუიჯარის პირობით გაყიდვისას (ფასს 16-ის შესწორება).** 2020 წლის ივნისში ფასს ინტერპრეტაციების საბჭომ გამოსცა დღის წესრიგის გადაწყვეტილება უკუიჯარის პირობით გაყიდვა ცვლად გადასახდელებთან დაკავშირებით. აღნიშნული საკითხი გადაეცა IASB-ს ზოგიერთი ასპექტის სტანდარტში გათვალისწინების მიზნით. 2022 წლის სექტემბერში IASB-იმ გამოსცა საბოლოო შესწორება. შესწორების თანახმად გამყიდველ-მოიჯარეს მოეთხოვება იმგვარად განსაზღვროს „საიჯარო გადასახდელები“ ან „გადახდილი საიჯარო გადასახდელები“, რომ არ აღიაროს გამყიდველი-მოიჯარის მიერ შენარჩუნებულ სარგებლობის უფლებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი ოდენობის მოგება ან ზარალი.
- **ბასს 1 ფინანსური ანგარიშგების წარდგენა (შესწორება - ვალდებულების კლასიფიკაცია მოკლევადიანად ან გრძელვადიანად, კოვენანტებიანი გრძელვადიანი ვალდებულებები)** 2020 წლის იანვარში IASB-იმ გამოსცა ბასს 1-ის შესწორება ვალდებულების მოკლევადიანად ან გრძელვადიანად კლასიფიკაციასთან დაკავშირებით. ხოლო 2022 წლის ოქტომბერში შემდგომი შესწორება განხორციელდა კოვენანტებიანი გრძელვადიან ვალდებულებებთან მიმართებაში.

შესწორების თანახმად, საწარმოს მოეთხოვება გააჩნდეს ვალდებულების დაფარვის გადავადების არსებითი უფლება საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ სულ მცირე თორმეტი თვით და აღნიშნული უფლება უნდა არსებობდეს საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. ვალდებულების კლასიფიკაციაზე გავლენას არ ახდენს ალბათობა იმისა, რომ საწარმო გამოიყენებს უფლებას საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ მინიმუმ 12 თვით გადავადებასთან დაკავშირებით.

თუ საწარმოს გადავადების უფლება წარმოადგენს კონკრეტული პირობების დაკმაყოფილების საგანს, ასეთი პირობები გავლენას ახდენს თუ უფლება არსებობს საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, იმ შემთხვევაში თუ საწარმო ვალდებულია შეასრულოს პირობები საანგარიშგებო პერიოდის დასრულებამდე ან დასრულებისას და არა მაშინ, თუ საწარმო ვალდებულია დააკმაყოფილოს პირობები საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ. აღნიშნული შესწორება ასევე განმარტავს „დაფარვის“ მნიშვნელობას, ვალდებულების მოკლევადიანად ან გრძელვადიანად კლასიფიკაციის მიზნით

COVID-19 პანდემიის შედეგად შესწორების ძალაში შესვლის თარიღი გადაიწია ერთი წლით და ეფექტურია იმ ფინანსური ანგარიშგებისთვის, რომელთა საანგარიშგებო პერიოდი იწყება 2024 წლის 1 იანვრიდან.

ამჟამად, კომპანია აფასებს ცვლილებების მოსალოდნელ გავლენას მის ფინანსურ ანგარიშგებებზე. ხელმძღვანელობის შეფასებით, ბასს 1-ში შესულ ცვლილებებს არ ექნება არსებითი გავლენა კომპანიის ვალდებულებების კლასიფიკაციაზე, რადგან მისი სავალი 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.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები (გაგრძელება)

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.

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.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები (გაგრძელება)

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.

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.

4. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

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, გაცემული სესხები და ფული და ფულის ეკვივალენტები.

ფინანსური ინსტრუმენტების ძირითადი კატეგორიები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2022	31.12.2021
ფინანსური აქტივები		
სავაჭრო მოთხოვნები	9,290,633	11,490,186
გაცემული სესხები	2,017,475	-
ფული და ფულის ეკვივალენტები	463,176	3,868,955
	11,771,284	15,359,141
ფინანსური ვალდებულებები		
მიღებული სესხები	18,967,279	24,753,467
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	5,303,686	2,991,138
საიჯარო ვალდებულებები	4,302,730	3,206,447
	28,573,695	30,951,052

ფასს 7 რეალური ღირებულების შეფასების იერარქია

ფასს 7 მოითხოვს განმარტებითი 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 ფასს 7-ის მიხედვით რეალური ღირებულების იერარქიულად შეფასების პრინციპით.

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, სესხების მე-2 დონით, ხოლო დანარჩენი ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების რეალური ღირებულებები მე-3 დონის მიხედვით.

4. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)**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, ალბულის 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

	31.12.2022	31.12.2021
მიღებული სესხები	18,967,279	24,753,467
საიჯარო ვალდებულებები	4,302,730	3,206,447
მინუს: ფული და ფულის ეკვივალენტები	(463,176)	(3,868,955)
წმინდა ვალდებულებები	22,806,833	24,090,959
სულ საკუთარი კაპიტალი	40,113,164	32,484,899
გადახდისუნარიანობის კოეფიციენტი (%)	57%	74%

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.

კომპანია საკრედიტო რისკს მართავს გარკვეული პრინციპების საფუძველზე, რომლებიც ითვალისწინებს ცალკეული კონტრაგენტის კრედიტუნარიანობის საფუძვლიან ანალიზს, კონტრაგენტის დიდალი 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 სიძნელეების არსებობას. მაღალ რისკიანი მომხმარებლები

4. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

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.

2022 წლის 31 დეკემბრის და 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის მიერ აღებული ცვლადი საპროცენტო განაკვეთის მატარებელი სესხები დენომინირებულია როგორც აშშ დოლარში, ასევე ევროში.

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:

	2022		2021	
	პროცენტის ზრდა 1%-ით	პროცენტის შემცირება 1%-ით	პროცენტის ზრდა 1%-ით	პროცენტის შემცირება 1%-ით
მოგება/(ზარალი) დაბეგვრამდე	189,473	(189,473)	247,535	(247,535)

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:

შპს ციტადელი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2022 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

4. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

	ლარი	აშშ დოლარი	ევრო	რუსული რუბლი	31.12.2022
ფინანსური აქტივები					
სავაჭრო მოთხოვნები	8,723,128	567,505	-	-	9,290,633
გაცემული სესხები	1,492,538	524,937	-	-	2,017,475
ფული და ფულის ეკვივალენტები	239,543	217,997	1,447	4,189	463,176
	10,455,209	1,310,439	1,447	4,189	11,771,284
ფინანსური ვალდებულებები					
მიღებული სესხები	-	2,536,726	16,430,553	-	18,967,279
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	2,599,403	853,463	1,034,145	816,675	5,303,686
საიჯარო ვალდებულებები	1,762,406	2,018,032	522,292	-	4,302,730
	4,361,809	5,408,221	17,986,990	816,675	28,573,695
ღია საბალანსო პოზიცია	6,093,400	(4,097,782)	(17,985,543)	(812,486)	

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

	ლარი	აშშ დოლარი	ევრო	რუსული რუბლი	31.12.2021
ფინანსური აქტივები					
სავაჭრო მოთხოვნები	11,490,186	-	-	-	11,490,186
ფული და ფულის ეკვივალენტები	1,841,062	1,506,888	518,623	2,382	3,868,955
	13,331,248	1,506,888	518,623	2,382	15,359,141
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	10,412,104	(4,582,290)	(21,189,884)	(231,841)	

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	31.12.2022		31.12.2021	
	+20%	-20%	+20%	-20%
აშშ დოლარის ეფექტი მოგება/(ზარალი)	(819,556)	819,556	(916,458)	916,458
ევროს ეფექტი მოგება/(ზარალი)	(3,597,109)	3,597,109	(4,237,977)	4,237,977
რუბლის ეფექტი მოგება/(ზარალი)	(162,497)	162,497	(46,368)	46,368

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.

შპს ციტადელი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2022 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

4. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

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	31.12.2022
ფინანსური ვალდებულებები			
მიღებული სესხები	15,615,362	4,337,393	19,952,755
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	5,303,686	-	5,303,686
საიჯარო ვალდებულებები	1,511,076	3,605,730	5,116,806
	22,430,124	7,943,123	30,373,247

	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

შპს ციტადელი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2022 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
31.12.2020	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
შემოსვლა	250,758	71,791	9,284,143	453,886	-	392,829	10,453,407
გასვლა	-	(122,713)	(2,894,560)	(109,294)	-	(57,078)	(3,183,645)
31.12.2022	4,802,885	1,441,626	13,627,434	1,933,104	-	804,270	22,609,319
დაგროვილი ცვეთა							
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)
ცვეთა	-	(155,827)	(1,741,145)	(269,485)	-	(86,242)	(2,252,699)
გასვლა	-	22,153	779,259	23,372	-	35,365	860,149
31.12.2022	-	(402,606)	(1,669,400)	(759,702)	-	(310,707)	(3,142,415)
წმინდა საბალანსო ღირებულება							
ბალანსი 2021 წლის 31 დეკემბერი	4,552,127	1,223,616	6,530,337	1,074,923	-	208,689	13,589,692
ბალანსი 2022 წლის 31 დეკემბერი	4,802,885	1,039,020	11,958,034	1,173,402	-	493,563	19,466,904

2022 და 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით არსებული ყველა ძირითადი საშუალება ჩადებულია სს საქართველოს ბანკისგან მიღებული სესხების უზრუნველსაყოფად.

შპს ციტადელი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2022 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

6. საინვესტიციო ქონება

2022 და 2021 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. 2022 წლის განმავლობაში აღნიშნული მიწების გაქირავებიდან კომპანიამ მიიღო 274,576 ლარის (2021 წლის განმავლობაში: 243,898 ლარი) საიჯარო შემოსავლები.

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულება განსაზღვრულია 19,865,000 ლარის (2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით: 15,801,000 ლარი) ღირებულებით.

2022 და 2021 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%-14.04% 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:

	2022	2021
1 იანვარი	2,988,337	2,948,248
შემოსვლა	466,998	1,036,886
შეფასების ცვლილება*	2,085,918	204,790
ცვეთა	(1,282,740)	(1,103,211)
გასვლა	(145,047)	(98,376)
31 დეკემბერი	4,113,466	2,988,337

საიჯარო ვალდებულებების მოძრაობა წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2022	2021
1 იანვარი	3,206,447	3,183,691
შემოსვლა	466,998	1,036,886
შეფასების ცვლილება*	2,085,918	204,790
საპროცენტო ხარჯი	295,460	336,620
საიჯარო ვალდებულების გადახდა	(1,488,449)	(1,445,947)
ეფექტი სავალუტო ოპერაციებიდან, წმინდა	(97,747)	(6,209)
გასვლა	(165,897)	(103,384)
31 დეკემბერი	4,302,730	3,206,447

საიჯარო ვალდებულებების რეალური ღირებულება არსებითად არ განსხვავდება მათი საბალანსო ღირებულებისგან.

2022 და 2021 წელს საიჯარო ხელშეკრულების შეწყვეტის შედეგად მიღებული მოგება აღიარებულია სრული შემოსავლის ფინანსურ ანგარიშგებაში, როგორც სხვა შემოსავალი.

შპს ციტადელი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2022 წლის 31 დეკემბრს

(ლარში)

7. იჯარები (გაგრძელება)

(*) - 2022 წლის განმავლობაში მენეჯმენტმა გადახედა საიჯარო ვადებს და შეაფასა, რომ იჯარებისთვის გაგრძელების უფლებას გამოიყენებდა უფრო გრძელვადიანად. აღნიშნულმა ცვლილებამ გამოიწვია საიჯარო ვალდებულებისა და აქტივის გამოყენების უფლების შეფასების ცვლილება 2,085,918 ლარის ოდენობით.

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

	31.12.2022	31.12.2021
სამშენებლო მასალები	13,558,609	14,034,562
ტექნიკა	6,792,834	4,348,716
საქონელი გზაში*	1,757,693	1,983,059
	22,109,136	20,366,337

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

საქონელი გზაში წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2022	31.12.2021
სამშენებლო მასალები	760,291	1,703,923
ტექნიკა	974,535	279,136
სხვა	22,867	-
	1,757,693	1,983,059

2022 და 2021 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით მარაგები სრულად ჩადებულია სს საქართველოს ბანკისგან მიღებული სესხების უზრუნველსაყოფად.

9. სავაჭრო მოთხოვნები

	31.12.2022	31.12.2021
ფინანსური აქტივები		
სავაჭრო მოთხოვნები	10,675,796	12,626,227
შემცირებული: მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ანარიცხით	(1,385,163)	(1,136,041)
	9,290,633	11,490,186

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების ხარისხობრივი ინფორმაცია მოცემულია მე-4 შენიშვნაში. 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 2022 და 2021 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 დაფარვადობაზე, მოთხოვნის ხანდაზმულობის, მომხმარებლის ფინანსური მდგომარეობის, დაფარვადობის ისტორიის და სხვა ცნობილი ინფორმაციის მიხედვით. კომპანია ქმნის ანარიცხებს სავაჭრო მოთხოვნებისთვის, რომლებიც ინდივიდუალურად შეფასებულია, როგორც საექვო.

შპს ციტადელი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2022 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

9. სავაჭრო მოთხოვნები (გაგრძელება)

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 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	საბალანსო ღირებულება	მოსალოდნელი ზარალების განაკვეთი	მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ანარიცხი
ვადადუმდგარი	4,880,227	1%	(48,802)
30 დღიანი ვადაგადაცილება	1,978,040	3%	(59,341)
60 დღეზე მეტი ვადაგადაცილება	1,923,245	10%	(192,325)
120 დღეზე მეტი ვადაგადაცილება	778,559	25%	(194,640)
180 დღეზე მეტი ვადაგადაცილება	451,341	50%	(225,671)
360 დღეზე მეტი ვადაგადაცილება	664,384	100%	(664,384)
	10,675,796		(1,385,163)

სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურება 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	საბალანსო ღირებულება	მოსალოდნელი ზარალების განაკვეთი	მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ანარიცხი
ვადადუმდგარი	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)

მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგების ანარიცხის რეკონსილაცია წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2022	2021
1 იანვარი	(1,136,041)	(765,679)
ცვლილება მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგების ანარიცხი	(249,122)	(370,362)
31 დეკემბერი	(1,385,163)	(1,136,041)

10. გადახდილი ავანსები

	31.12.2022	31.12.2021
მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	3,028,500	5,533,230
გადახდილი ავანსების გაუფასურების რეზერვი	(263,699)	(243,366)
	2,764,801	5,289,864

ავანსები გაუფასურებაზე შეფასებულია ინდივიდუალურად.

გადახდილი ავანსების გაუფასურების რეზერვის რეკონსილაცია წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2022	2021
1 იანვარი	(243,366)	(223,280)
ცვლილება ავანსების გაუფასურების ანარიცხში	(28,807)	(20,086)
ავანსების ჩამოწერა	8,474	-
31 დეკემბერი	(263,699)	(243,366)

შპს ციტადელი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2022 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

11. გაცემული სესხები

კომპანიამ 2022 წელს გასცა სესხები შპს პალატა და შპს ციტადელი სომხეთზე. ორივე კომპანია შპს ციტადელისთვის წარმოადგენს დაკავშირებულ მხარეს. სესხის დაფარვის ვადა ორივე გაცემული სესხისთვის განისაზღვრა 2023 წლის ბოლომდე.

სესხები გაცემულია, როგორც ლარში, ისე აშშ დოლარში. საპროცენტო განაკვეთი ლარში გაცემული სესხებისთვის განისაზღვრა 14%, ხოლო ვალუტაში გაცემული სესხებისთვის 9%.

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული პერიოდისთვის გაცემული სესხები არ არის გაუფასურებული.

ხარისხობრივი ინფორმაცია გაცემული სესხების შესახებ წარმოდგენილია მე-4 შენიშვნაში.

12. გადასახადები

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობის მიხედვით, 2016 წლის პირველი იანვრიდან, გადასახადების გადახდა ხდება ხაზინის ერთიანი ანგარიშის გადასახადებისათვის განკუთვნილ ერთიან სახაზინო კოდზე. შედეგად 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში კომპანიას საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები წარმოდგენილი აქვს დანეტებული, როგორც აქტივი 208,031 ლარის ოდენობით (2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, როგორც ვალდებულება 798,227 ლარის ოდენობით).

13. ფული და ფულის ეკვივალენტები

	31.12.2022	31.12.2021
ფული სალაროში	1,643	5,334
ფული საბანკო ანგარიშებზე	461,533	3,863,621
	463,176	3,868,955

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

14. მიღებული სესხები

	საპროცენტო განაკვეთი	31.12.2022	31.12.2021
გრძელვადიანი			
სს "საქართველოს ბანკი"	ცვალეზადი	4,040,271	8,207,624
		4,040,271	8,207,624
მოკლევადიანი			
სს "საქართველოს ბანკი"	ცვალეზადი	14,927,008	16,545,843
		14,927,008	16,545,843
		18,967,279	24,753,467

უცხოურ ვალუტაში ნომინირებული სესხების პროცენტი მიზნულია წლიურ 6 თვიან EURIBOR, LIBOR და Term Sofr განაკვეთს დამატებული ფიქსირებული პროცენტები, კერძოდ 4%-8.77%-მდე, თუმცა მინიმალური საპროცენტო გააკვეთს ზღვარი მერყეობს 4.5%-7%-მდე. პროცენტების ცვლილებით გამოწვეული შესაძლო ეფექტები დეტალურად განმარტებულია მე-4 შენიშვნაში.

2022 და 2021 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით ბანკისგან მიღებული სესხები უზრუნველყოფილია კომპანიის მფლობელობაში არსებული ძირითადი საშუალებებით, საინვესტიციო ქონებით, მარაგებით. ასევე, ამავე სესხისთვის უზრუნველყოფაში ჩადებულია კომპანიის მფლობელების წილები.

შპს ციტადელი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2022 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

14. მიღებული სესხები (გაგრძელება)

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

	2022	2021
ნაშთი პერიოდის დასაწყისში	24,753,464	28,773,726
ფულადი ოპერაციები:		
სესხის მიღება	1,096,760	11,280,910
სესხის ძირის დაფარვა	(2,841,007)	(11,784,264)
პროცენტის გადახდა	(1,085,400)	(1,714,501)
არაფულადი ოპერაციები:		
საპროცენტო ხარჯის დარიცხვა	1,085,400	1,714,476
გადაფასება	(4,041,938)	(3,516,880)
ნაშთი პერიოდის ბოლოს	18,967,279	24,753,467

მიღებული სესხების ხარისხობრივი ინფორმაცია მოცემულია მე-4 შენიშვნაში.

15. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

	31.12.2022	31.12.2021
ფინანსური ვალდებულებები		
სავაჭრო ვალდებულებები	4,493,987	2,685,193
გადასახდელი დივიდენდები	512,960	-
სახელფასო ვალდებულებები	296,739	305,945
	5,303,686	2,991,138
არაფინანსური ვალდებულებები		
სახელშეკრულებო ვალდებულებები*	1,716,102	2,599,177
	7,019,788	5,590,315

(*) - სახელშეკრულებო ვალდებულებები სრულად წარმოადგენს მომწოდებლებისთვის გადახდილ ავანსებს.

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

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

16. ამონაგები

	2022	2021
საქონლის რეალიზაციიდან მიღებული შემოსავალი:		
სამშენებლო მასალები	153,773,517	153,626,596
ტექნიკა	25,318,191	22,060,203
	179,091,708	175,686,799
მომსახურების გაწევიდან მიღებული შემოსავალი:		
მიწისა და ტექნიკის გაქირავებიდან მიღებული საიჯარო შემოსავალი	5,915,949	4,002,419
სხვა	1,695,579	84,838
	7,611,528	4,087,257
სულ ამონაგები	186,703,236	179,774,056

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 2022 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

17. რეალიზებული საქონლისა და მომსახურების თვითღირებულება

	2022	2021
რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება:		
სამშენებლო მასალები	(137,840,894)	(131,802,741)
ტექნიკა	(19,050,322)	(16,045,366)
სატრანსპორტო და გადაზიდვის ხარჯები	(2,783,461)	(2,141,737)
	(159,674,677)	(149,989,844)
გაწეული მომსახურების თვითღირებულება:		
ცვეთა	(1,741,144)	(836,713)
შემენილი მომსახურებები	(950,058)	(886,411)
სხვა	(1,015,036)	(68,820)
	(3,706,238)	(1,791,944)
	(163,380,915)	(151,781,788)

18. კომერციული ხარჯები

	2022	2021
ხელფასები და თანამშრომელთა სხვა სარგებელი	(7,561,882)	(5,614,484)
ცვეთის ხარჯი	(1,483,169)	(1,207,277)
იჯარა	(949,922)	(92,751)
დაცვის ხარჯი	(367,531)	(311,834)
მივლინების ხარჯი	(270,307)	(87,765)
რემონტის და შეკეთების ხარჯი	(242,431)	(149,456)
კომუნალური ხარჯი	(233,908)	(189,137)
კომუნიკაციის ხარჯი	(165,349)	(79,374)
სხვა	(1,121,715)	(671,787)
	(12,396,214)	(8,403,865)

19. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები

	2022	2021
ხელფასი	(2,751,495)	(2,594,844)
საკონსულტაციო და პროფესიული მომსახურება	(393,927)	(168,125)
ცვეთა და ამორტიზაცია	(311,126)	(383,277)
ოფისის ხარჯი	(225,540)	(205,856)
საგადასახადო ხარჯი, მოგების გადასახადის გარდა	(137,788)	(92,563)
ბანკის საკომისიო	(128,311)	(98,363)
რემონტის და შეკეთების ხარჯი	(8,129)	(77,575)
სხვა	(445,541)	(422,354)
	(4,401,857)	(4,042,957)

აუდიტორის მომსახურებაზე დარიცხული ხარჯი 2022 და 2021 წლებისთვის არის 33,271 და 36,357 ლარი შესაბამისად.

შპს ციტადელი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2022 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

20. ფინანსური შემოსავალი, წმინდა

	2022	2021
ფინანსური ხარჯი მიღებულ სესხებზე	(1,085,400)	(1,714,476)
ფინანსური ხარჯი საიჯარო ვალდებულებებზე	(295,460)	(336,620)
მიღებული სესხების გადაფასება	4,041,938	3,516,880
საპროცენტო შემოსავლები გაცემული სესხებიდან	89,522	-
	2,750,600	1,465,784

21. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

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

- 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;
- მხარე არის საწარმოს, ან მისი სათავო საწარმოს, უმაღლესი ხელმძღვანელობის წევრი;
- მხარე არის (ა) და (ბ) პუნქტებით გათვალისწინებული პიროვნებების ოჯახის წევრი;
- 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 2022 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	845,105	43,620	568,951	1,457,676
გადახდილი ავანსები	564,326	-	-	564,326
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	484,612	-	-	484,612
საიჯარო ვალდებულებები	813,385	-	-	813,385
გაცემული სესხები	2,017,475	-	-	2,017,475
ძირითადი საშუალებების შესყიდვა	57,093	-	-	57,093
მარაგების შესყიდვა	1,063,100	-	-	1,063,100
შესყიდული მომსახურებები, რომლებიც დამატებულია მარაგის თვითღირებულებაზე	6,781,651	-	-	6,781,651

შპს ციტადელი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2022 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

21. დაკავშირებულ მხარესთან ოპერაციები (გაგრძელება)

	საერთო კონტროლის ქვეშ	უმაღლესი მმართველი პირები	სხვა დაკავშირებული მხარე	სულ
სრული შემოსავლის ანგარიშგება				
ამონაგები	3,470,123	64,491	12,867	3,547,481
სხვა შემოსავალი	68,788	-	-	68,788
გაცემულ სესხზე დარიცხული საპროცენტო შემოსავალი	89,522	-	-	89,522
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	(340,593)	(12,950)	-	(353,543)
რეალიზებული საქონლისა და მომსახურების	(993,364)	(500)	-	(993,864)
თვითღირებულება				
კომერციული ხარჯები	(596,631)	(989)	-	(597,620)
საპროცენტო ხარჯები საიჯარო ვალდებულებებზე	(116,712)	-	-	(116,712)

კომპანიასა და დაკავშირებულ მხარეებს შორის არსებული ნაშთები და ოპერაციები 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
ძირითადი საშუალებების შესყიდვა	62,965	-	-	62,965
მარაგების შესყიდვა	941,979	-	-	941,979
შესყიდული მომსახურებები, რომლებიც დამატებულია მარაგის თვითღირებულებაზე	7,740,677	-	-	7,740,677
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)

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

	2022	2021
უმაღლეს ხელმძღვანელ პირთა შრომის ანაზღაურება	(705,587)	(1,055,120)

22. პირობითი ვალდებულებები და აქტივები

იურიდიული საკითხები

2022 და 2021 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.

საგადასახადო კანონმდებლობა

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

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

დივიდენდის განაწილება

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

პოტენციურად მაქსიმალური გადასახდელი მოგების გადასახადი, რომელიც შეიძლება კომპანიას წარმოექმნას გაუნაწილებელი მოგების მთლიანად დივიდენდის სახით განაწილების შემთხვევაში, არ არის აღიარებული კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაში. მომავალში, 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით არსებული გაუნაწილებელი მოგებიდან განაწილებული დივიდენდების შემთხვევაში გადასახდელი მოგების გადასახადის მაქსიმალურმა ოდენობამ შეიძლება შეადგინოს 5,977,266 ლარი.

იჯარები

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით საიჯარო ხელშეკრულებების თანახმად კომპანიის, როგორც მეიჯარის მიერ მომავალში მისაღები საიჯარო შემოსავალი სრულად კლასიფიცირდება 1 წლამდე პერიოდში და შეადგენს 4,302,747 ლარს.

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.

შპს ციტადელი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2022 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

22. პირობითი ვალდებულებების და აქტივები (გაგრძელება)

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 ყოველკვარტალურად დააკისროს პირგასამტეხლო დარღვევის თითოეულ შემთხვევაზე 15 000 (თხუთმეტი ათასი) აშშ დოლარის ოდენობით.

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანია აკმაყოფილებს ყველა კოვენანტსა და შეზღუდვას.

თავდებობა და თანამსესხებლობა

კომპანია წარმოადგენს დაკავშირებული მხარის (საერთო კონტროლს ქვეშ მყოფი კომპანიის) მიერ მიღებული სესხის თავდებს და თანამსესხებელს. სესხების მოცულობა, რომლისთვისაც კომპანია წარმოადგენს თანამსესხებელს 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენს ჯამურად 5,555 ათას ლარს. კომპანია ფინანსური გარანტიის ხელშეკრულებას საწყისად აღიარებს რეალური ღირებულებით. ხელმძღვანელობის შეფასებით გაცემული ფინანსური გარანტიების რეალური ღირებულება საწყისი აღიარებისას არაარსებითია და არ არის აღიარებული ფინანსურ ანგარიშგებაში.

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული პერიოდისთვის ვალდებულების შეუსრულებლობის ფაქტი არ დაფიქსირებულა. ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ დაკავშირებული მხარის მიერ ფინანსური ინსტიტუტის მიერ სასესხო ვალდებულების შეუსრულებლობის ალბათობა დაბალია და შეფასებული საკრედიტო ზარალის თანხა არ აჭარბებს საწყისი აღიარებისას შეფასებულ რეალური ღირებულების არამორტიზებულ მოცულობას, შესაბამისად, ანარიცხი არ არის აღიარებული.

23. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

სესხების გაცემა - საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ, კომპანიამ დაკავშირებულ მხარეზე შპს ციტადელზე, რომელიც საქმიანობს სომხეთში და შპს პალატზე გასცა 339,820 და 1,215,000 ლარის ოდენობის სესხები, შესაბამისად.

დივიდენდების გაცემა - საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ, გადასახდელი დივიდენდის ვალდებულება დაიფარა სრულად 2023 წლის პირველ კვარტალში, ჯამურად 512,960 ლარის ოდენობით.

სესხის მიღება - შპს ციტადელმა საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ საქართველოს ბანკისგან აიღო 10,103,204 ლარის ექვივალენტის სესხები ევროში და 1,830,000 ლარის ექვივალენტის სესხი დოლარში, ხოლო ბანკისგან ევროში მიღებულ ერთ სესხზე, რომელსაც პერიოდის ბოლოს ჰქონდა 5,259,091 ლარის ნაშთი და იყო მოკლევადიანი, კომპანიამ 2023 წელს გაახანგრძლივა ხელშეკრულება 2024 წლის აპრილამდე. ასევე მიიღო სესხი დამფუძნებლისგან 600,000 ლარის ოდენობით

24. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა

ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა

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

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.

შპს ციტადელი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2022 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

24. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

მონეტარული მუხლების კონვერტაციის დროს წარმოშობილი კურსთა შორის სხვაობები აისახება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში. უცხოური ვალუტით მიღებული არამონეტარული მუხლები შეფასებულია ოპერაციის დღის კურსით. 2022 და 2021 წლის 31 დეკემბერს უცხოურ ვალუტაში არსებული ნაშთების კონვერტაციისთვის გამოყენებული ბოლო გაცვლითი კურსი იყო შემდეგი:

	საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური კურსი	
	აშშ დოლარი	ევრო
კურსი 2022 წლის 31 დეკემბრისთვის	2.7020	2.8844
კურსი 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის	3.0976	3.5040

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 წვეტს 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.

24. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

ფინანსური ვალდებულებები

ოპერაციის მიზნიდან გამომდინარე კომპანია ფინანსურ ვალდებულებებს აკლასიფიცირებს შემდეგი კატეგორიებიდან ერთ-ერთით: რეალური ღირებულებით, მოგებაში ან ზარალში ასახვით და სხვა ფინანსური 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

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 გადის 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 თავისუფალი 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.

24. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

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
იჯარით აღებული ქონების კეთილმოწყობა	2-7

აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადა გადაიხედება ყოველი საანგარიშო პერიოდის ბოლოს და კორექტირდება თუ ამის საჭიროება არსებობს. ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ხელმძღვანელობა ამოწმებს ძირითად საშუალებებს გაუფასურებაზე. თუ არსებობს ამის ნიშნები ხელმძღვანელობა აწესებს ანაზღაურებად ღირებულებას, რომელიც განისაზღვრება, როგორც აქტივის რეალურ ღირებულებასა და აქტივის გამოყენების ღირებულებას შორის უდიდესი. 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.

24. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

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

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 კოდეზე. 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.

24. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

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 შეესვებოდა დამფუძნებლების მიერ.

დივიდენდები

დივიდენდების აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც წარმოშობილია მათი გადახდის იურიდიული მოვალეობა.

დივიდენდები აღიარდება როგორც ვალდებულება და შესაბამისი თანხით მცირდება კაპიტალი. საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცებამდე გამოქვეყნებული დივიდენდები განიმარტება ბალანსის შემდგომ მოვლენებში.

ფასს 15 - ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებიდან

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 გადანაწილებისა და შეფასების ელემენტს. როდესაც მომხმარებელი ახდენს ერთზე მეტი სახეობის საქონლის შესყიდვას, კომპანიას შეუძლია მარტივად მოახდინოს სარეალიზაციო ფასების მკვეთრი გამოჯვანა კონტრაქტის ფარგლებში პროდუქციის ცალკე აღებული სარეალიზაციო ფასების მიხედვით (ყველა პროდუქტი შესაძლებელია წარმოადგენდეს ინდივიდუალურ პროდუქტს და გაიყიდოს ცალკე). კომპანია არ ყიდის პროდუქციას გარანტიებით.

24. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

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.

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.

24. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

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 გამოვლენით;
- 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 ცვეთით და დაგროვილი გაუფასურების გამოვლენით. თუ საიჯარო ხელშეკრულების თანახმად საიჯარო აქტივზე საკუთრების უფლება იჯარის ვადის დასრულებისას მოიჯარეს გადაეცემა, ან აქტივის გამოყენების უფლების თვითღირებულება ასახავს მოიჯარის განზრახვას, რომ ის გამოიყენებს აქტივის შესყიდვის არჩევანის უფლებას, აქტივს ცვეთა უნდა 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.

24. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

- 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 სტიმულს 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 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.

24. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

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
- (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

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის



1. შესავალი და ზოგადი მიმოხილვა

წარმოდგენილი ანგარიში მოიცავს კომპანიის საქმიანობას, მომსახურების სტანდარტებს, მიღწევებსა და სამომავლო მიზნებს. ამასთან ერთად წარმოდგენილია ის რისკები და შემავრცელებელი ბერკეტები, რომლებსაც კომპანიის მენეჯმენტის მხრიდან დიდი ყურადღება ეთმობა.

ანგარიშის მიზანია მოაწოდოს როგორც ზოგადი ინფორმაცია ციტადელის საქმიანობის, ასევე კომპანიის ზრდისა და დასახული მიზნების მისაღწევად განხორციელებული და დაგეგმილი ღონისძიებების შესახებ.

ჩვენი რესურსები მიმართულია უმაღლესი ხარისხის პროდუქტების მოძიებასა და ადგილობრივ ბაზარზე წარდგენაზე. ასევე ჩვენთვის პრიორიტეტულია ეკოლოგიურად სუფთა, ენერგოეფექტური პროდუქტებისა და უსაფრთხოების სისტემების პოპულარიზაცია ქართულ ბაზარზე.

ციტადელის გუნდი აქტიურად წერგავს სამშენებლო მიმართულებით არსებულ მოწინავე, ტექნოლოგიურ და ინოვაციურ პროდუქტებს ადგილობრივ ბაზარზე, რაც განაპირობებს ჩვენი ბრენდის მიმართ ნდობის მაღალ ხარისხს.

2. კომპანიის შესახებ

ციტადელი ქართულ ბაზარზე 2011 წლიდან ოპერირებს და დღევანდელ დღეს იკავებს ბაზრის ერთ-ერთი ლიდერის პოზიციას. კომპანიამ ამ ყველაფერს მიაღწია ბიზნესის გრძელვადიანი, სტრატეგიული მართვითა და კომპეტენტური გუნდით, რომელიც წლიდან წლამდე ციტადელთან ერთად იზრდება და ვითარდება.

გლობალური ტენდენციებისა და ჩვენი მომხმარებლების მოთხოვნის საპასუხოდ, კომპანია პერმანენტულად ზრდის გასაყიდი პროდუქციის ასორტიმენტს, როგორც სამშენებლო/სარემონტო მასალების მიმართულებით, ასევე ტექნიკის მიმართულებითაც. ამ ეტაპზე, ჩვენს პარტნიორებს ვთავაზობთ 16 000-მდე დასახელების პროდუქტს, რასაც ემატება სხვადასხვა სერვისები კომპლექტურად, კერძოდ, ამწეების, საყალიბე და ხარაჩოების სისტემების, სამგზავრო/სატვირთო ლიფტებისა და საფასადე კალათების მონტაჟი/დემონტაჟი და გეგმიური შემოწმება.

ქრონოლოგიურად რომ განვიხილოთ, კომპანიამ აქტიური განვითარება 2013 წლიდან დაიწყო, როდესაც ქართულ სამშენებლო ბაზარზე დაიწყო სხვადასხვა საერთაშორისო ბრენდების წარდგენა. უკვე 2014 წლის 7 ოქტომბერს, ციტადელმა გახსნა სამშენებლო მასალების პირველი მაღაზია. ბაზრის მოთხოვნიდან გამომდინარე მაღაზიების რაოდენობა ეტაპობრივად გაიზარდა. ამასთან, დროდადრო ხდებოდა მსოფლიოს მოწინავე ბრენდების თანამედროვე, ინოვაციური პროდუქტების წარდგენა პარტნიორებთან. მაგალითად, უკვე 2018 წელს, ციტადელი გახდა PERI-ს ოფიციალური წარმომადგენელი საქართველოში, რომელიც წარმოადგენს გერმანულ ბრენდს და საყალიბე სისტემების მოწინავე მწარმოებელია მსოფლიოში. ასევე, 2019 წლიდან ხელშეკრულება გაფორმდა თურქულ კომპანია TGM-თან, რის საფუძველზეც საქართველოსა და სომხეთში მოვიპოვეთ TGM-ის ამწეების რეალიზაციის ექსკლუზიური უფლება. კომპანიის სტაბილური განვითარების ერთ-ერთი საფუძველი სწორედ მომწოდებლებისა და მყიდველების დივერსიფიცირებული პორტფელია, რეგიონებისა და ქვეყნების მიხედვით. საბოლოოდ, 2022 წელს, ციტადელის ექსკლუზიურ პარტნიორთა რიცხვი აერთიანებდა ისეთ ბრენდებს, 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.

ციტადელის მომხმარებელთა სეგმენტაცია ხდება დისტრიბუციის, კორპორატიული, საცალო და ონლაინ მიმართულებებით. თითოეულ მათგანზე, კომპანიის ტოპ მენეჯმენტს ჩამოყალიბებული აქვს განვითარების გრძელვადიანი ხედვა, რომლის მიხედვითაც ეტაპობრივად ხორციელდება შესაბამისი აქტივობები. მაგალითისთვის, საცალო გაყიდვების კუთხით, ციტადელი ავითარებს ჰიბრიდული სავაჭრო სივრცეების კონცეფციას, სადაც კომბინირებულად, ღია და დახურულ სივრცეებში წარმოდგენილია ჩვენი ტექნიკა და პროდუქცია. 2022 წლის ბოლოს, ციტადელს თბილისში, ქუთაისსა და ბათუმში სამშენებლო-სარემონტო მასალების 6 მაღაზია ჰქონდა.

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, სტუდენტების ხელშეწყობა და წამახალისებელი სტიპენდიების დანიშვნა, ნარჩენების დახარისხება და ხის/ფიცრის ნარჩენებით მაღალმთიანი რეგიონის მოსახლეობის მომარაგება.

რაც შეეხება ციტადელს, როგორც აქტიურ დამსაქმებელს, კომპანიის 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.

3. კომპანიის ძირითადი საქმიანობა

შპს „ციტადელის“ საქმიანობა მოიცავს სამშენებლო-სარემონტო მასალებისა და ტექნიკის გაყიდვა-გაქირავებას. ჩვენი მიზანია, სამშენებლო სექტორში ჩართულ ყველა კომპანიას შევუქმნათ მაქსიმალური კომფორტი და სრულად უზრუნველყოთ მშენებლობის პროცესში საჭირო სამშენებლო/სარემონტო მასალებით, საძირკვლის მოწყობიდან, სრული რემონტის დასრულებამდე. შედეგად, წარმოდგენილი გვაქვს 16 000 აქტიური პროდუქტი, რომელიც მიეკუთვნება 30 განსხვავებულ კატეგორიას:

- OSB, დსპ-დვპ
- ამწე-მოწყობილობა
- არმატურა
- ბაღი
- ბეტონის დანამატები
- გათბობა/გაგრილება/წყალმომარაგება
- დგარები; ჩანგალი; სამფეხი
- ელექტრობა და განათება
- თაბაშირ-მუყაო
- თბო-ხმის იზოლაცია
- იატაკის საფარი
- ინერტული მასალები
- კარი და ფურნიტურა
- კოჭები
- ლამინირებული ფანერა
- ლაქ-საღებავები
- ლითონის მასალები
- ლურსმანი და მავთული
- სამშენებლო ხარაჩო
- სამშენებლო ხელსაწყოები
- სარემონტო მასალები
- საყალიბე კონსტრუქციები
- საჭრელ-საღუნები და ბეტონის აქსესუარები
- სახანძრო უსაფრთხოების სისტემები
- სახურავი
- ტაიროდი
- ფილები, შუშა და საფასადე კონსტრუქციები
- ხე-ტყის მასალა
- ხის ფილები (ფანერა)
- ჰიდროიზოლაცია

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

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.

გაყიდვების ჯგუფები

კომპანია ციტადელის მომსახურება გათვლილია როგორც ფიზიკურ, ისე იურიდიულ პირებზე. კომპანიის მთლიანი მომხმარებელთა სია 25000-ს აჭარბებს. 2022 წლის მდგომარეობით, ციტადელის საკუთრებაშია 6 მაღაზია, 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 (www.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

ციტადელის გრძელვადიანი ხედვა ეფუძნება პარტნიორებისთვის ნდობის მაღალი ხარისხის უზრუნველყოფას, რისთვისაც გადამწყვეტი მნიშვნელობა ენიჭება მომწოდებლების პორტფელის დივერსიფიკაციას. შესაბამისად, აქტიურად ვთანამშრომლობთ 150-ზე მეტ ადგილობრივ და უცხოელ მომწოდებელთან. მაგალითად:

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, SVEZA, 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.



4. სამომავლო გეგმები

ციტადელი 2011 წლიდან აქტიურად ზრდის ერთგულ მომხმარებელთა რიცხვს. როგორც უკვე აღინიშნა, კომპანია წარმოდგენილია თბილისში, ქუთაისსა და ბათუმში. 2023 წლიდან იგეგმება ფრენჩაიზინგის მიმართულების განვითარება სხვადასხვა პრიორიტეტულ ლოკაციებზე, ქვეყნის მასშტაბით.

საცალო გაყიდვების მიმართულებით, მომხმარებელთა მოთხოვნების დასაკმაყოფილებლად, 2023 წელს გაიხსნება ბათუმის ახალი სავაჭრო სივრცე, რაც საშუალებას მოგვცემს ადგილობრივ მოსახლეობას მეტი დასახელებისა და კატეგორიის პროდუქცია შევთავაზოთ.

ამასთან, მზარდი მოთხოვნის შესაბამისად, იგეგმება ციტადელი რენტ-ის პროექტის მასშტაბური განვითარება, რომლის ფარგლებშიც ჩვენს პარტნიორებს ვთავაზობთ სამშენებლო ტექნიკისა და ინვენტარის იჯარას.

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

2022 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, 2022 წელს სამშენებლო მასალების ბაზარი ძირითად კატეგორიებში ხასიათდებოდა ფასების კლების დინამიკით, მიუხედავად ამისა, კომპანიის ჯამური ბრუნვა გაზრდილია, რაც განპირობებულია რაოდენობრივი გაყიდვის ზრდით. ფასების კლებამ გავლენა იქონია საერთო მოგების მაჩვენებელზეც, რომელიც 2021 წელთან შედარებით 4.6 მლნ ლარით შემცირდა. უნდა აღინიშნოს, რომ კომპანიის გაზრდილი ბრუნვის მიუხედავად, დებიტორული დავალიანებების მართვის ეფექტური პოლიტიკის გატარებით სავაჭრო მოთხოვნები შემცირდა 19%-ით და შეადგინა 9.29 მლნ ლარი.

ამასთან მნიშვნელოვანი ინვესტიციები განხორციელდა გასაქირავებელი ინვენტარისა და ტექნიკის მიმართულებით, რამაც გამოიწვია ძირითადი საშუალებების ზრდა 5.87 მლნ ლარით, რაც 2021 წელთან მიმართებით 43%-ით მეტია.

გაზრდილ ბრუნვასთან ერთად, პროდუქციის ასორტიმენტის ზრდამ გამოიწვია მარაგების ჯამური მოცულობის ზრდაც (+1.74 მლნ ლარი, +9%).

აღსანიშნავია საინვესტიციო ქონებაც, რომლის ღირებულება 9.8 მლნ ლარზე მეტია. 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 კლებამ შეადგინა 4 მლნ ლარი. კლების ძირითადი ნაწილი, მოდის მოკლევადიან და გრძელვადიან სესხებზე. ამასთან, აქტიური მოლაპარაკებების შედეგად და სტაბილური პარტნიორული ურთიერთობით მომწოდებლებთან, ციტადელმა მიიღო დამატებითი საკონსიგნაციო შეთანხმებები პარტნიორი მომწოდებლებისგან, რის გამოც 1.6 მლნ ლარით გაიზარდა კრედიტორული დავალიანებები.

კოეფიციენტი	2022	2021	კომენტარი
საოპერაციო მოგების მარჟა	4%	9%	წინა წელთან შედარებით შემცირებული საერთო მოგების მარჟის კლების მსგავსად, შემცირებულია საოპერაციო მოგების მარჟაც. ეს გამოწვეულია ბაზარზე სარეალიზაციო ფასების კლების დინამიკით.
წმინდა მოგების მარჟა	5%	9%	წმინდა მოგების მარჟის შემცირება წინა წელთან შედარებით გამოწვეულია ბაზარზე სარეალიზაციო ფასების კლების დინამიკით.
უკუგება აქტივებზე	12%	25%	ROA კოეფიციენტი გვიჩვენებს, თუ რამდენად ეფექტურად მართავს კომპანია ჯამურ აქტივებს. როგორც ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებიდან ჩანს, კომპანიის ჯამური აქტივები დაახლოებით 3.5 მლნ ლარით გაიზარდა, მაშინ როდესაც საბაზრო კონიუნქტურის ცვლილებამ გამოიწვია წმინდა მოგების განახევრება. აღნიშნული ცვლილებები ასახა ROA-ზე შემცირების მიმართულებით, თუმცა შესაბამისობაში მთლიანად ინდუსტრიის საშუალოსთან.
უკუგება კაპიტალზე	22%	52%	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 გააჩანსადა. მიუხედავად წმინდა მოგების თითქმის განახევრებისა 2021 წელთან შედარებით, ROE-მ შეადგინა 22%, რაც მიმდინარე ეგზოგენური ფაქტორების გათვალისწინებით, გასულ პერიოდებთან შედარებით კარგი შედეგია.
უკუგება გამოყენებულ კაპიტალზე	21%	37%	ROCE კოეფიციენტი გვჩვენებს შევასოთ კომპანიის მომგებიანობა და კაპიტალის გამოყენების ეფექტიანობა. თავის მხრივ მნიშვნელოვანია გამოყენებული კაპიტალის ცნებაც, რაც განისაზღვრება მთლიან აქტივებსა და მიმდინარე ვალდებულებებს შორის სხვაობით. გასულ წელთან შედარებით გრძელვადიანი ვალდებულებები 30%-ით შემცირდა, ხოლო მოკლევადიანი ვალდებულებები 4%-ით. ამასთან EBIT-ის შემცირება უფრო დიდი ეფექტის მქონე იყო, ვიდრე ვალდებულებების (დაახლოებით 9 მლნ ლარით), რაც წმინდა საბაზრო პროცესებით იყო გამოწვეული. ამის მიუხედავად, ROCE კვლავ მაღალია და ინარჩუნებს დადებით მნიშვნელობას
მიმდინარე კოეფიციენტი	1.6	1.71	მიმდინარე კოეფიციენტი, განეკუთვნება ლიკვიდობის კოეფიციენტების ჯგუფს, რომელიც გვიჩვენებს კომპანიის უნარს, საკუთარი მოკლევადიანი აქტივებით შეძლოს მოკლევადიანი ვალდებულებების გასტუმრება. ციტადელის შემთხვევაში მიმდინარე აქტივები 1.6-ჯერ აღემატება მოკლევადიანი ვალდებულებების მოცულობას. ამ მხრივ, მდგომარეობა გასულ წელთან შედარებით არსებითად არ შეცვლილა.
მარაგების ბრუნვა	47	49	მარაგების ბრუნვა, წარმოადგენს ეფექტურობის კოეფიციენტების ჯგუფს და გვიჩვენებს თუ რამდენ



დღეებში			დღეში ერთხელ შეუძლია კომპანიას მარაგი აბრუნოს. 2022 წელს, საშუალოდ მარაგის ბრუნვის სიჩქარე გაიზარდა, რაც აისახა მარაგების გაჩერების დღეების შემცირებაში.
დებიტორული დავალიანების ბრუნვა დღეებში	20	23	მარაგების ბრუნვის კოეფიციენტის მსგავსად, დებიტორული დავალიანების ბრუნვის კოეფიციენტიც მენეჯმენტის ეფექტურობის საზომია. 2022 წელს გაიზარდა რაოდენობრივი და თანხობრივი ბრუნვა, თუმცა ამის მიუხედავად ეფექტური მართვით შევძელით სავაჭრო მოთხოვნების შემცირება, რამაც გამოიწვია საშუალოდ დებიტორული დავალიანების ამოღების პერიოდის შემცირება 3 დღით.

9.2. კომპანიის კონკურენტული მდგომარეობა

კონკურენტული ბაზარი ხასიათდება ბევრი მყიდველით და გამყიდველით, სადაც არც ერთ მათგანს არ შესწევს უნარი არსებითად მოახდინოს გავლენა ფასზე. კონკურენტულ ბაზარზე სუბიექტის შესვლა და გასვლა თავისუფალია, რის გამოც, ყოველწლიურად ბაზარზე ჩნდებიან ახალი მოთამაშეები და გადიან ზოგიერთი არსებული ფირმები. ციტადელი, ზემოხსენებული 30 კატეგორიის მონიტორინგს ახორციელებს განგრძობითად, მთელი წლის მანძილზე. ამდენად, განსაზღვრული გრძელვადიანი სტრატეგიის შესაბამისად ვგეგმავთ ნაბიჯებს, თუ როგორ გავზარდოთ ჩვენი წილი თითოეული მიმართულებით. ეს შეიძლება მოხდეს როგორც საფასო პოლიტიკის ცვლილებით, ასევე მყიდველისთვის დამატებითი სავაჭრო ლიმიტების დადგენითა და გასაყიდი საქონლის/მომსახურების გამფრავალფეროვნებით.

9.3. არაფინანსური მაჩვენებლები

2022 წელს, ციტადელში დაახლოებით 306 მუდმივი დასაქმებული იყო. კომპანიისთვის მთავრი გამოწვევა და პრიორიტეტი თანამშრომლებისთვის უსაფრთხო და განვითარებაზე ორიენტირებული სამუშაო გარემოს ფორმირებაა. 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 პრიორიტეტი დასაქმებულთა ჯანმრთელობა და შრომის უსაფრთხოებაა.

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 შესაბამისი რეაგირებას. კომპანიას დაარსების დღიდან არ ჰქონია შრომითი დავის არცერთი შემთხვევა.

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

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.

13. ანგარიშგების მომზადებასა და წარდგენაზე პასუხისმგებელი პირები

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

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო პერიოდისთვის მომზადებული მმართველობის ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2023 წლის 24 სექტემბერს შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი

გრიგოლ ქურცაძე

ფინანსური დირექტორი

ვახტანგ ჩქარეული

შპს ციტადელი

მმართველობის ანგარიშგება

საქმიანობის მიმოხილვა

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

(ღარში)



მუშაობს დასაქმებულის სამსახურიდან წასვლის მიზეზების იდენტიფიცირებაზე, ატარებს ერთიერთზე მეტვედრას და ახდენს შესაბამისი რეაგირებას. კომპანიას დაარსების დღიდან არ ჰქონია შრომითი დავის არცერთი შემთხვევა.

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

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 მეძუტური 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

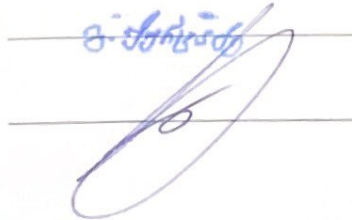
კომპანია აქტიურად ახორციელებს მართლსაწინააღმდეგო ქმედებების პრევენციას. კომპანიის ფარგლებში დაუშვებელია ქრთამის აღება/მიცემა და ნებისმიერი ფორმის კორუფცია. მკაცრად ხდება ნებისმიერი სახის ტრანზაქციისა თუ ქმედებების კონტროლი, რომელიც შეიძლება ჩაითვალოს არამართლზომიერად.

13. ანგარიშგების მომზადებასა და წარდგენაზე პასუხისმგებელი პირები

მმართველობითი ანგარიშგების წარდგენაზე პასუხისმგებელია დირექტორთა საბჭო. რომელიც ამავდროულად მმართველობის წარმომადგენელია საანგარიშგებო პროცესში. რისკისა და მისი პრევენციული ღონისძიებების შესახებ ინფორმაციას აწვდის დირექტორთა საბჭოს.

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო პერიოდისთვის მომზადებული მმართველობის ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2023 წლის 24 სექტემბერს შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი



გრიგოლ ქურცაძე

ფინანსური დირექტორი



ვახტანგ ჩქარული