

შპს ციტადელი

ფინანსური და მმართველობის ანგარიშგება

2023 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. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა	13
4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები	21
5. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა	24
6. ძირითადი საშუალებები.....	29
7. საინვესტიციო ქონება	30
8. იჯარები.....	30
9. მარაგები	31
10. სავაჭრო მოთხოვნები.....	31
11. გადახდილი ავანსები.....	32
12. გაცემული სესხები.....	33
13. ფული და ფულის ეკვივალენტები	33
14. მიღებული სესხები.....	33
15. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	34
16. ამონაგები	34
17. რეალიზებული საქონლისა და მომსახურების თვითღირებულება	35
18. კომერციული ხარჯები	35
19. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	35
20. ფინანსური ხარჯი, წმინდა	36
21. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან.....	36
22. პირობითი ვალდებულებები და აქტივები	38
23. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები	39

მმართველობის ანგარიშგება, საქმიანობის მიმოხილვა	40
---	----

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს ციტადელის დამფუძნებლებსა და ხელმძღვანელობას

დასკვნა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

მოსაზრება

ჩავატარეთ შპს ციტადელის (შემდგომში კომპანია) ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2023 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 2023 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 დამოუკიდებლობით 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 ბესსს-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 გავცნოთ ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციასაც და განვიხილოთ, არის თუ არა ის არსებითად შეუსაბამო ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან აუდიტის პროცესში ჩვენს მიერ მოპოვებულ ინფორმაციასთან, ან სხვა მხრივ ხომ არ ტოვებს ისეთ შთაბეჭდილებას, რომ არსებითად მცდარია. თუ ჩვენ შესრულებულ სამუშაოზე დაყრდნობით დავასკვნით, რომ არსებითი უზუსტობა არსებობს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციაში, გვევალება ამ ფაქტის ინფორმირება. ამასთან დაკავშირებით, ჩვენ არ აღმოგვიჩენია ისეთი საკითხი, რომლის შესახებაც აუცილებელი იქნებოდა ინფორმირება.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

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

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

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

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია, მოვიპოვოთ დასაბუთებული რწმუნება იმის თაობაზე, მოცემული ფინანსური ანგარიშგება შეიცავს თუ არა თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას და შევადგინოთ აუდიტორის დასკვნა, რომელიც მოიცავს ჩვენს მოსაზრებას. დასაბუთებული რწმუნება მაღალი დონის რწმუნებაა, მაგრამ არ არის იმის გარანტია, რომ ასს-ების შესაბამისად ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის გამოავლენს ნებისმიერ არსებით უზუსტობას, რომელიც არსებობს.

უზუსტობები შეიძლება გამოწვეული იყოს თაღლითობით ან შეცდომით და არსებითად მიიჩნევა იმ შემთხვევაში, თუ გონივრულ ფარგლებში, მოსალოდნელია, რომ ისინი, ცალ-ცალკე ან ერთობლივად, გავლენას მოახდენს იმ მომხმარებლების ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც დაეყრდნობიან მოცემულ ფინანსურ ანგარიშგებას.

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

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისთვის გამოიწვეულ აუდიტორულ პროცედურებს და ვკრებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისი იქნება ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად. რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარგანზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.
- ჩვენ შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავგეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.
- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.
- დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღების გამახვილება ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის შენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი განმარტებითი შენიშვნები ადეკვატური არ არის - ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თუმცა, ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება კომპანია უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.

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

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

დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე

მოსაზრება

აუდიტის დროს ჩატარებულ სამუშაოზე დაყრდნობით გამოვთქვამთ მოსაზრებას, რომ:

- 2023 წლის მმართველობის ანგარიშგებაში ასახული ინფორმაცია, თანხვედრაშია 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის მომზადებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით;
- 2023 წლის მმართველობის ანგარიშგება ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით მოიცავს “ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ” საქართველოს კანონის მე-7 მუხლით მოთხოვნილ ინფორმაციას.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა მმართველობის ანგარიშგებაზე

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

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

აუდიტორის პასუხისმგებლობა მმართველობის ანგარიშგებაზე

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

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



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

შპს „ბიდიო აუდიტის“ სახელით

თბილისი, საქართველო

29 სექტემბერი 2024 წელი

შპს ციტადელი

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(ლარში)

	შენიშვნა	31.12.2023	31.12.2022
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	6	27,110,113	19,466,904
საინვესტიციო ქონება	7	9,828,048	9,828,048
აქტივების გამოყენების უფლება	8	4,095,446	4,113,466
არამატერიალური აქტივები		161,425	141,291
გაცემული სესხები	12	1,324,906	-
		42,519,938	33,549,709
მოკლევადიანი აქტივები			
მარაგები	9	30,031,153	22,109,136
სავაჭრო მოთხოვნები	10	12,253,838	9,290,633
გადახდილი ავანსები	11	4,483,276	2,764,801
გაცემული სესხები	12	2,428,370	2,017,475
საგადასახადო აქტივი		1,067,758	208,031
ფული და ფულის ეკვივალენტები	13	242,842	463,176
		50,507,237	36,853,252
სულ აქტივები		93,027,175	70,402,961
კაპიტალი და ვალდებულებები			
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი		264,721	264,721
დაგროვილი მოგება		41,099,861	39,848,443
სულ კაპიტალი		41,364,582	40,113,164
ვალდებულებები			
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
მიღებული სესხები	14	5,457,243	4,040,271
საიჯარო ვალდებულებები	8	3,060,943	3,163,799
		8,518,186	7,204,070
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
მიღებული სესხები	14	28,762,796	14,927,008
საიჯარო ვალდებულებები	8	1,438,162	1,138,931
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	15	12,943,449	7,019,788
		43,144,407	23,085,727
სულ ვალდებულებები		51,662,593	30,289,797
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		93,027,175	70,402,961

ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის სახელით, 2024 წლის 29 სექტემბერს დამტკიცებულია გამოსაშვებად შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი

გრიგოლ ქურცაძე

10 – 39 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს ციტადელი

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(ლარში)

	შენიშვნა	31.12.2023	31.12.2022
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	6	27,110,113	19,466,904
საინვესტიციო ქონება	7	9,828,048	9,828,048
აქტივების გამოყენების უფლება	8	4,095,446	4,113,466
არამატერიალური აქტივები		161,425	141,291
გაცემული სესხები		1,324,906	-
		42,519,938	33,549,709
მოკლევადიანი აქტივები			
მარაგები	9	30,031,153	22,109,136
სავაჭრო მოთხოვნები	10	12,253,838	9,290,633
გადახდილი ავანსები	11	4,483,276	2,764,801
გაცემული სესხები	12	2,428,370	2,017,475
საგადასახადო აქტივი		1,067,758	208,031
ფული და ფულის ეკვივალენტები	13	242,842	463,176
		50,507,237	36,853,252
სულ აქტივები		93,027,175	70,402,961
კაპიტალი და ვალდებულებები			
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი		264,721	264,721
დაგროვილი მოგება		41,099,861	39,848,443
სულ კაპიტალი		41,364,582	40,113,164
ვალდებულებები			
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
მიღებული სესხები	14	5,457,243	4,040,271
საიჯარო ვალდებულებები	8	3,060,943	3,163,799
		8,518,186	7,204,070
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
მიღებული სესხები	14	28,762,796	14,927,008
საიჯარო ვალდებულებები	8	1,438,162	1,138,931
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	15	12,943,449	7,019,788
		43,144,407	23,085,727
სულ ვალდებულებები		51,662,593	30,289,797
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		93,027,175	70,402,961

ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის სახელით, 2024 წლის 29 სექტემბერს დამტკიცებულია გამოსაშვებად შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი



გრიგოლ ჭურცაძე

10 – 39 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს ციტადელი

სრული შემოსავლის ფინანსური ანგარიშგება

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2023 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

	შენიშვნა	2023	2022
ამონაგები	16	185,668,907	186,703,236
რეალიზებული საქონლისა და მომსახურების თვითღირებულება	17	(163,449,500)	(163,380,915)
საერთო მოგება		22,219,407	23,322,321
სხვა შემოსავალი		449,787	374,238
კომერციული ხარჯები	18	(11,574,648)	(12,396,214)
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	19	(5,947,527)	(4,401,857)
ცვლილება უიმედო და საჭვო მოთხოვნების ანარიცხში	10	(101,708)	(249,122)
საოპერაციო მოგება		5,045,311	6,649,366
ფინანსური ხარჯი, წმინდა	20	(2,774,208)	2,750,600
ზარალი საკუროსო სხვაობებიდან, წმინდა		(519,685)	(764,542)
მთლიანი სრული შემოსავალი		1,751,418	8,635,424

10 – 39 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს ციტადელი

კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2023 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

	საწესდებო კაპიტალი	დაგროვილი მოგება	ჯამი
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
მთლიანი სრული შემოსავალი	-	1,751,418	1,751,418
გამოცხადებული დივიდენდი	-	(500,000)	(500,000)
31.12.2023	264,721	41,099,861	41,364,582

10 – 39 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს ციტადელი

ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგება

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2023 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

	შენიშვნა	2023	2022
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან მოგება დაბეგრამდე		1,751,418	8,635,424
კორექტირებები:			
ცვეთა და ამორტიზაცია	17,18,19	5,413,792	3,535,439
ძირითადი საშუალებების გასვლა		20,577	115,687
ძირითადი საშუალებების რეალიზაციიდან მიღებული მოგება		(17,815)	(28,759)
საიჯარო ხელშეკრულების შეწყვეტა	8	(11,353)	(20,850)
ცვლილება უიმედო და საჭვო მოთხოვნებისა და გაცემული ავანსების ანარიცხში	10	138,266	277,929
ფინანსური ხარჯი/(შემოსავალი), წმინდა	20	2,774,208	(2,750,600)
ზარალი საკუროსო სხვაობებიდან, წმინდა		519,685	764,542
ფულადი სახსრები საბრუნავ კაპიტალში ცვლილებამდე		10,588,778	10,528,812
ცვლილებები სამუშაო კაპიტალში			
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების (ზრდა)/შემცირება		(2,996,708)	1,729,963
მარაგების (ზრდა)/შემცირება		(5,151,266)	314,472
გადახდილი ავანსების (ზრდა)/შემცირება		(1,759,970)	1,823,737
წინასწარ გადახდილი გადასახადების ზრდა		(859,727)	(208,031)
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების ზრდა		6,092,166	1,265,787
საგადასახადო ვალდებულებების შემცირება		-	(798,231)
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული ფულადი სახსრები		5,913,273	14,656,509
მიღებულ სესხებზე გადახდილი პროცენტები	14	(1,509,130)	(1,085,400)
საიჯარო ვალდებულებებზე გადახდილი პროცენტი	8	(408,520)	(295,460)
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი სახსრები		3,995,623	13,275,649
ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან:			
გაცემული სესხების ზრდა		(2,281,429)	(2,546,996)
გაცემული სესხების შემცირება		829,529	550,000
მიღებული პროცენტები სესხებიდან		9,309	68,921
ძირითადი საშუალებების შესყიდვა		(14,631,315)	(10,280,201)
ძირითადი საშუალებების გაყიდვა		34,573	179,297
საინვესტიციო ქონების შესყიდვა		-	(224,269)
არამატერიალური აქტივები შესყიდვა		(20,134)	(4,203)
საინვესტიციო საქმიანობისთვის გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები		(16,059,467)	(12,257,451)
ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან:			
მიღებული სესხების ზრდა	14	27,462,065	1,096,760
მიღებული სესხების დაფარვა	14	(13,193,555)	(2,841,007)
გადახდილი დივიდენდი		(762,960)	(494,199)
საიჯარო ვალდებულებების ძირის გადახდა	8	(1,183,293)	(1,192,989)
საფინანსო საქმიანობიდან მიღებული/(გამოყენებული) წმინდა ფულადი სახსრები		12,322,257	(3,431,435)
ფულადი სახსრების წმინდა ცვლილება		258,413	(2,413,237)
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	13	463,176	3,868,955
ფულადი საშუალებების გადაფასებიდან მიღებული ზარალი		(478,747)	(992,542)
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	13	242,842	463,176

შპს ციტადელი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2023 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

1. ზოგადი ინფორმაცია

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

კომპანია მომხმარებლებს სთავაზობს ძირითადად ორი ჯგუფის საქონელს:

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

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

კომპანიას საქართველოში აქვს 6 მაღაზია და 4 არმატურის ბაზა, თბილისში, ბათუმსა და ქუთაისში.

კომპანიის იურიდიული მისამართი: თბილისი, დიდი დიღომი, დ. თავდადებულის ქ N16 ბ.50.

კომპანიის დირექტორია ბატონი გრიგოლ ქურცაძე.

კომპანიის მფლობელები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2023	31.12.2022
ვარლამ ცუცქერიძე	25%	25%
ტარიელ ცუცქერიძე	20%	35%
გიორგი შეყილაძე	20%	20%
ირაკლი შეყილაძე	15%	-
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-4 შენიშვნაში.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას გამოყენებული არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა მოცემულია მე-3 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 სტანდარტები და შესწორებები:

ა) 2023 წლის 1 იანვრის შემდეგ ძალაში შესული სტანდარტები და შესწორებები:

ფასს 17 სადაზღვევო კონტრაქტები. ფასს 17 ნერგავს საერთაშორისო თანმიმდევრულ მიდგომას სადაზღვევო ხელშეკრულების აღრიცხვის მიმართ. ფასს 17-მდე, მთელ მსოფლიოში არსებობდა მნიშვნელოვანი სხვადასხვაობა სადაზღვევო ხელშეკრულებების აღრიცხვასა და წარდგენასთან დაკავშირებით, ფასს 4 ნებას რთავდა მრავალ (არა-ფასს) სააღრიცხვო მიდგომას. ფასს 17-ის ძალაში შესვლა გამოიწვევს მნიშვნელოვან ცვლილებებს ბევრი მზღვეველისთვის, რაც გულისხმობს არსებული სისტემებსა და პროცესებში ცვლილების შეტანას.

ახალი სტანდარტის ხედვით, სადაზღვევო ხელშეკრულება მოიცავს ფინანსური ინსტრუმენტის და მომსახურების ხელშეკრულების ელემენტებს, ამასთან გამომჟღავნებული ფულადი ნაკადების დიდი ნაწილი არსებითად ცვალებადია დროთა განმავლობაში. შედეგად, სტანდარტი აყალიბებს შემდეგ მიდგომებს:

- მომავალი ფულადი ნაკადების მიმდინარე ღირებულების აღიარება მოგებასა და ზარალში იმ პერიოდის განმავლობაში, როდესაც ხდება მომსახურების გაწევა ხელშეკრულების თანახმად;
- სადაზღვევო მომსახურების შედეგების (მათ შორის სადაზღვევო შემოსავლის) წარდგენა სადაზღვევო ფინანსური შემოსავლის ან ხარჯებისგან განცალკევებით;
- სააღრიცხვო პოლიტიკის არჩევანი ცალკეული პორტფელის მიმართ სადაზღვევო ფინანსური შემოსავლის ან ხარჯის მთლიანად მოგებასა და ზარალში წარდგენასთან ან ნაწილობრივ სრულ შემოსავალში წარდგენასთან დაკავშირებით.

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, როდის არის მოსალოდნელი 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.

სააღრიცხვო შეფასებების განმარტება (ბასს 8-ის შესწორება) – 2021 წლის თებერვალში, IASB-იმ გამოსცა ბასს 8-ის შესწორება, რომელმაც დაამატა სააღრიცხვო შეფასებების განმარტება ბასს 8-ში. შესწორებაში ასევე დაზუსტდა, რომ სააღრიცხვო შეფასებაზე ამოსავალი მონაცემების ან შეფასების მეთოდის ცვლილების გავლენით გამოწვეული შედეგი წარმოადგენს სააღრიცხვო შეფასების ცვლილებას, თუკი მონაცემების ან შეფასების მეთოდის ცვლილება გამოწვეული არ არის წინა პერიოდის შეცდომების გასწორებით

გადავადებული გადასახადი, რომელიც უკავშირდება ერთი ოპერაციიდან წარმოქმნილ აქტივებს და ვალდებულებებს (ბასს 12-ის შესწორება). 2021 წლის მაისში, IASB-იმ გამოსცა ბასს 12-ის შესწორება, რომელიც აკონკრეტებს, ვრცელდება თუ არა თავდაპირველი აღიარების გამონაკლისი გარკვეულ ოპერაციებზე, რომლებიც იწვევს როგორც აქტივის, ასევე ვალდებულების სიმულაციურად აღიარებას (მაგ: იჯარა ფასს 16-ის შესაბამისად). შესწორების შედეგად, ბასს 12.15-ს დაემატა კრიტერიუმი თავდაპირველი აღიარების გამონაკლისთან დაკავშირებით, რომლის მიხედვითაც გამონაკლისი არ ვრცელდება აქტივების ან ვალდებულების თავდაპირველ აღიარებაზე, რომლებიც წარმოშობს თანაბარი ოდენობის დასაბეგრ და გამოსაქვით დროებით სხვაობებს.

ბ) სტანდარტები და შესწორებები, რომლებიც ძალაში შედის 2024 წლის 1 იანვრიდან

მიმწოდებლის ფინანსური შეთანხმებები (შესწორება ბასს 7-ში და ფასს 7-ში). 2023 წლის მაისში, IASB-იმ გამოუშვა მიმწოდებლის ფინანსური შეთანხმებები, რომელიც წარმოადგენს ბას 7-ის ფულადი ნაკადების ანგარიშგებების და ფასს 7-ის ფინანსური ინსტრუმენტები: განმარტებითი შენიშვნების შესწორებას. აღნიშნული შესწორებები წარმოიშვა IFRS-ის ინტერპრეტაციის კომიტეტისგან მიღებული წარდგენის შედეგად, რომელიც შეეხებოდა ვალდებულებებს და მასთან დაკავშირებულ, მიწოდების ჯაჭვის დაფინანსების შეთანხმებებიდან წარმოშობილ ფულად ნაკადებს და მათ განმარტებით შენიშვნებს. 2020 წლის დეკემბერში, კომიტეტმა გამოაქვეყნა აგენდა გადაწყვეტილება მიწოდების ჯაჭვის დაფინანსების შეთანხმებებთან დაკავშირებით - რევერსული ფაქტორინგი, რომელიც შეეხებოდა აღნიშნულ წარდგენას დაფუძნებულს ფინანსური აღრიცხვის სტანდარტების მოთხოვნებზე, მოცემული პერიოდისთვის. აღნიშნული პროცესის განმავლობაში, დაინტერესებული მხარეების უკუკავშირმა აჩვენა ამ დროისთვის არსებული მოთხოვნების შეზღუდვები, რომელიც უკავშირდება მომხმარებელთა მნიშვნელოვანი ინფორმაციის საჭიროებების დაკმაყოფილებას, რათა გასაგები იყოს მიწოდების ფინანსური

2. მომზადების საფუძვლები (გაგრძელება)

შეთანხმებები საწარმოს ფინანსურ ანგარიშგებებში და შესაძლებელი გახდეს საწარმოების ერთმანეთთან შედარება. ამ უკუკავშირის საპასუხოდ, IASB-იმ შეიმუშავა ვიწრო მასშტაბის სტანდარტის კორექტირება, რამაც გამოიწვია შესწორება. შესწორებები მოითხოვს, საწარმოებმა მოამზადონ გარკვეული სპეციფიური განმარტებები (ხარისხობრივი და რაოდენობრივი), რომელიც შეეხება მიწოდების ფინანსურ შეთანხმებებს. შესწორებები ასევე იძლევა მითითებებს მიწოდების ფინანსური შეთანხმებების მახასიათებლებზე.

საიჯარო ვალდებულება უკუიჯარის პირობით გაყიდვისას (ფასს 16-ის შესწორება). 2020 წლის ივნისში ფასს ინტერპრეტაციების საბჭომ გამოსცა დღის წესრიგის გადაწყვეტილება ცვლადი საიჯარო გადახდებიანი უკუიჯარის პირობით გაყიდვასთან 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 გადახდები“ ან „გადასინჯული საიჯარო გადახდები“, რომ არ აღიაროს გამყიდველი-მოიჯარის მიერ შენარჩუნებულ გამოყენების უფლებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი ოდენობის მოგება ან ზარალი.

ვალდებულების კლასიფიკაცია მოკლევადიანად ან გრძელვადიანად (ბასს 1-ში შესწორება) 2020 წლის იანვარში IASB-იმ გამოსცა ბასს 1-ის შესწორება ვალდებულების მოკლევადიანად ან გრძელვადიანად კლასიფიკაციასთან დაკავშირებით. ხოლო 2022 წლის ოქტომბერში შემდგომი შესწორება განხორციელდა კოვენანტებიან 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. COVID-19 პანდემიის შედეგად შესწორების ძალაში შესვლის თარიღი გადაიწია ერთი წლით და ეფექტურია იმ ფინანსური ანგარიშგებისთვის, რომელთა საანგარიშგებო პერიოდი იწყება 2024 წლის 1 იანვარიდან.

კოვენანტებიანი გრძელვადიანი ვალდებულებები (ბასს 1-ში შესწორება) ბასს 1-ში ვალდებულების კლასიფიკაცია მოკლევადიანად ან გრძელვადიანად შესწორების გამოცემის შემდგომ, 2022 წლის ოქტომბერში IASB-იმ კვლავ შესწორა ბასს 1. თუ საწარმოს გადავადების უფლება წარმოადგენს კონკრეტული პირობების დაკმაყოფილების საგანს, ასეთი პირობები გავლენას ახდენს მაშინ, როცა უფლება არსებობს საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, საწარმომ შეასრულოს პირობები საანგარიშგებო პერიოდის დასრულებამდე ან დასრულებისას და არა მაშინ, როცა საწარმო ვალდებულია დააკმაყოფილოს პირობები საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ. აღნიშნული შესწორება, ასევე, განმარტავს „დაფარვის“ მნიშვნელობას, ვალდებულების მოკლევადიანად ან გრძელვადიანად კლასიფიკაციის მიზნით.

გ) სტანდარტები და შესწორებები, რომლებიც ძალაში შედის 2025 წლის 1 იანვრიდან

გასაცვლელი სავალუტო კურსის არ არსებობა (შესწორება ბასს 21-ში) 2023 წლის 15 აგვისტოს, IASB-იმ გამოსცა გასაცვლელი კურსის არ არსებობა, რომელიც წარმოადგენს ბასს 21-ის, უცხოური ვალუტის კურსის ცვლილებებით გამოწვეული შედეგების, შესწორებას (შესწორებები). შესწორება წარმოიშვა IFRS-ის ინტერპრეტაციის კომიტეტისგან მიღებული წარდგენის შედეგად, რომელიც შეეხება ვალუტის კურსის განსაზღვრას, როდესაც გასაცვლელი კურსის არ არსებობს გრძელ ვადიან პერიოდში. შესწორებამდე, ბასს 21-ი არ მოიცავდა აშკარა მოთხოვნებს გასაცვლელი კურსის განსაზღვრასთან დაკავშირებით, როდესაც ვალუტა არ იცვლება სხვა ვალუტაში, რაც წარმოშობდა პრაქტიკაში აღრიცხვის მრავალფეროვნებას. კომიტეტმა გასცა რეკომენდაცია, რომ IASB-ს შეემუშავებინა ბასს 21-ში ვიწრო მასშტაბის შესწორება აღნიშნული საკითხის გადასაწყვეტად. შემდგომი განხილვების შედეგად, 2021 წლის აპრილში IASB-იმ გამოსცა განმარტებითი დრაფტი ბასს 21-თან დაკავშირებულ შესწორებებზე და საბოლოო შესწორება გამოიცა 2023 წლის აგვისტოში. შესწორება წარმოადგენს მოთხოვნას, შეფასდეს როდის იცვლება ვალუტა სხვა ვალუტაში და როდის არა. შესწორება საწარმოს სთხოვს განსაზღვროს სპოტ სავალუტო კური, როდესაც საწარმო დაასკვნის რომ ვალუტა სხვა ვალუტაში არ იცვლება.

სხვა

კომპანიის შეფასებით ცვლილებებს არ აქვს გავლენა ფინანსურ ანგარიშგებაზე. კომპანიას არ გააჩნია მოლოდინი, რომ ბასს-ის მიერ გამოშვებული სხვა რომელიმე სტანდარტს, რომელიც ჯერ არ არის ძალაში შესული, ექნება არსებითი გავლენა მის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

3. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა

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

ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში

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

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

მონეტარული მუხლების კონვერტაციის დროს წარმოშობილი კურსთა შორის სხვაობები აისახება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში. უცხოური ვალუტით მიღებული არამონეტარული მუხლები შეფასებულია ოპერაციის დღის კურსით. 2023 და 2022 წლის 31 დეკემბერს უცხოურ ვალუტაში არსებული ნაშთების კონვერტაციისთვის გამოყენებული ბოლო გაცვლითი კურსი იყო შემდეგი:

	საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური კურსი	
	აშშ დოლარი	ევრო
კურსი 2023 წლის 31 დეკემბრისთვის	2.6894	2.9753
კურსი 2022 წლის 31 დეკემბრისთვის	2.7020	2.8844

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.

3. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

კომპანია სავაჭრო მოთხოვნების სრულ ღირებულებას ჩამოწერს რეზერვის მოცულობაზე, როდესაც განსაზღვრავს რომ სავაჭრო მოთხოვნა აღარ ექვემდებარება დაბრუნებას.

ფინანსური აქტივები შეფასებული ამორტიზებული ღირებულებით მოიცავს სავაჭრო მოთხოვნებს, გაცემულ სესხებსა 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.

ფინანსური ვალდებულებები

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

სხვა ფინანსური ვალდებულებები საწყისი აღიარებისას შეფასებულია რეალური ღირებულებით დამატებული გარიგების ის დანახარჯები, რომლებიც უშუალოდ დაკავშირებულია ფინანსური ვალდებულებების გამოშვებასთან. მსგავსი პროცენტის მატარებელი ვალდებულებები შემდგომში აღრიცხულია ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით, რომელიც უზრუნველყოფს მუდმივიგანაკვეთით ფინანსური ვალდებულების საბალანსო ღირებულებაზე საპროცენტო ხარჯის დარიცხვას. ნებისმიერი ფინანსური ვალდებულებისთვის საპროცენტო ხარჯი მოიცავს გარიგების საწყის ხარჯებს და ნებისმიერ დამატებით გადასახდელს ვალდებულების გამოსყიდვისთვის.

ფინანსური ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტა

კომპანია ფინანსური ვალდებულებების აღიარებას წვეტს მაშინ, როდესაც ვალდებულება სრულდება, უქმდება, ან გასდის ვადა. სადაც არსებული ფინანსური ვალდებულება ენაცვლება მეორეს იმავე მსესხებლის მიმართ მნიშვნელოვნად განსხვავებული პირობებით, ან არსებული ვალდებულების პირობები მნიშვნელოვნად იცვლება, ამგვარი ცვლილება ან მოდიფიკაცია ითვლება თავდაპირველი ვალდებულების აღიარების შეწყვეტად და ახალი ვალდებულების აღიარებად და სხვაობა საბალანსო ღირებულებასა და გადახდილ, ან გადასახდელ ანაზღაურებას შორის აისახება მოგებასა და ზარალში.

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.

ფული და ფულის ეკვივალენტები

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

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

ძირითადი საშუალებები

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

3. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

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 საშუალებებისგან განსხვავებული სასარგებლო მომსახურების ვადა და ცვეთის მეთოდები ჰქონდეს. ამგვარი ნაწილები აღირიცხება ცალკე.

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

კომპანია იყენებს ცვეთის წრფივი დარიცხვის მეთოდს ძირითადი საშუალებების ყველა ჯგუფისათვის.

	სასარგებლო მომსახურების ვადა (წელი)
შენობა-ნაგებობები	3-20
მანქანა-დანადგარები	2-17
ავეჯი და საოფისე ინვენტარი	2-12
იჯარით აღებული ქონების კეთილმოწყობა	2-7

აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადა გადაიხედება ყოველი საანგარიშო პერიოდის ბოლოს და კორექტირდება თუ ამის საჭიროება არსებობს.

ძირითადი საშუალების ობიექტის აღიარება წყდება მისი გასხვისებისას ან მაშინ, როდესაც მისი შემდგომი გამოყენებიდან მომავალში ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღარაა მოსალოდნელი. მოგება ან ზარალი ძირითადი საშუალებების გასვლის შედეგად განისაზღვრება საბალანსო ღირებულებისა და მიღებული წმინდა ანაზღაურების სხვაობით.

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.

არაფინანსური აქტივების გაუფასურება, გარდა მარაგებისა

ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს კომპანია გადახედავს მატერიალური და არამატერიალური აქტივების საბალანსო ღირებულებებს, რომ განსაზღვროს, არსებობს თუ არა ამ აქტივების გაუფასურების ნიშნები. ასეთი ნიშნების არსებობის შემთხვევაში, ფასდება ამ აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულება იმისათვის, რომ განისაზღვროს გაუფასურების ზარალის (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) მასშტაბი. თუ შეუძლებელია ცალკეული აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულების განსაზღვრა, კომპანია აფასებს იმ ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის ანაზღაურებად ღირებულებას, რომელსაც ეს აქტივი მიეკუთვნება. თუ არსებობს განაწილების გონივრული და თანმიმდევრული საფუძველი, კორპორაციული აქტივები ასევე ნაწილდება ფულადი სახსრების წარმომქმნელ ცალკეულ ერთეულებზეც, ან სხვა შემთხვევაში, ისინი ნაწილდება ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულების უმცირეს ჯგუფზე, რომლისთვისაც შეიძლება განისაზღვროს განაწილების გონივრული და თანმიმდევრული საფუძველი.

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.

3. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა (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, საქართველოში რეგისტრირებული კომპანიებისთვის აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო და საგადასახადო ღირებულებებს შორის არ არსებობს სხვაობები, რომელმაც შეიძლება გამოიწვიოს გადავადებული საგადასახადო აქტივების ან ვალდებულებების აღიარება. 2008 წლის 1 იანვრიდან 2016 წლის 31 დეკემბრის ჩათვლით პერიოდში დაგროვილი მოგება, რომლისთვის გადახდილია მოგების გადასახადი, არ ექვემდებარება განმეორებით დაბეგვრას.

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

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

გადახდილი ავანსები

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

3. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

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 შევსებულია დამფუძნებლების მიერ. საწესდებო კაპიტალი აღიარდება დამფუძნებლების შენატანების რეალური ღირებულებით.

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.

ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან

კომპანია აღიარებს ამონაგებს დაპირებული საქონლის/მომსახურების მომხმარებლებისთვის გადაცემისას, იმ ანაზღაურების ოდენობით, რომლის მიღების უფლებასაც კომპანია მოელის ამ საქონლის/მომსახურების გადაცემის სანაცვლოდ. კომპანია იყენებს ხუთ საფეხურიან მოდელს მომხმარებელთან გაფორმებული ყველა ხელშეკრულების მიმართ:

- მომხმარებლებთან ხელშეკრულების იდენტიფიცირება;
- სახელშეკრულებო ვალდებულებების დადგენა;
- გარიგების ფასის განსაზღვრა;
- გარიგების ფასის მიკუთვნება სახელშეკრულებო ვალდებულებასთან;
- ამონაგების აღიარება, როდესაც (ან თუ) პირი სახელშეკრულებო ვალდებულებას შეასრულებს.

კომპანია ამონაგებს აღიარებს სახელშეკრულებო ვალდებულების შესრულებისას, ანუ მაშინ, როდესაც შესაბამის ვალდებულებასთან დაკავშირებულ საქონელზე “კონტროლი” მომხმარებელს გადაეცემა.

შესასრულებელი ვალდებულებები და შემოსავლის აღიარების დროულობა

კომპანია ძირითად შემოსავლებს იღებს ადგილობრივი და იმპორტირებული სამშენებლო მასალების რეალიზაციიდან, რომელიც აღიარდება დროის გარკვეულ მომენტში, მაშინ როცა ხდება მოცემულ საქონელთან დაკავშირებული კონტროლის მომხმარებლისთვის გადაცემა. კონტროლის გადაცემა ძირითადად ხდება, როცა საქონელი გადაეცემა მომხმარებელს. ექსპორტის შემთხვევაში კონტროლი შესაძლოა გადავიდეს მომხმარებელზე, როგორც გაგზავნის ისე მიღების ადგილში, რომელიც განსაზღვრულია მომხმარებელთან გაფორმებული ხელშეკრულების საფუძველზე. კონტროლის გადაცემის მომენტის განსაზღვრისთვის კომპანია ეყრდნობა შემდეგ მსჯელობას: როგორც კი საქონელი მივა შეთანხმებულ ადგილზე, კომპანიას აღარ გააჩნია მოცემულ საქონელზე მფლობელობის უფლება, რომელიც ამასთანავე წარმოქმნის ფულადი სახსრების მიღების უფლებას და მოცემული საკითხი არ არის დაკავშირებული მნიშვნელოვან რისკებთან.

როდესაც კომპანია სხვა მხარეს (მაგალითად, დილერს ან დისტრიბუტორს) აწვდის პროდუქციას საბოლოო მომხმარებელზე მიყიდვის მიზნით, კომპანია აფასებს, აღნიშნულმა სხვა მხარემ მოიპოვა თუ არა პროდუქციაზე კონტროლი დროის მოცემულ მომენტში. სხვა მხარისთვის მიწოდებულ პროდუქციას შეიძლება კონსიგნაციის შეთანხმებით ფლობდეს ეს მხარე, თუ მას არ მოუპოვებია კონტროლი მოცემულ პროდუქციაზე. შესაბამისად, კომპანია სხვა მხარისთვის პროდუქციის მიწოდებისას არ აღიარებს ამონაგებს, თუ აღნიშნული მხარე პროდუქტს კონსიგნაციის შეთანხმების ფარგლებში ფლობს.

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,

3. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

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.

გარიგების ფასის განაწილება შესასრულებელ ვალდებულებებზე

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

გამოყენებული გათავისუფლება

კომპანიამ გამოიყენა ქვემოთ მოცემული გათავისუფლება:

- არ განიხილავს დაფინანსების მნიშვნელოვან კომპონენტს, როდესაც აქტივზე მომხმარებლისთვის კონტროლის გადაცემის თარიღსა და მიღებული ანაზღაურების თარიღებს შორის სხვაობა არის ერთ წელზე ნაკლები; და
- ხელშეკრულების გაფორმების დამატებითი დანახარჯები ხარჯებში აღიარდება მათი გაწევისას, თუ აქტივის ამორტიზაციის პერიოდის ხანგრძლივობა ერთ წელს არ აღემატება.

კომპანია როგორც მოიჯარე

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, რომელიც 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.

3. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა (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.

3. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა (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.

3. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა (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

ანარიცხების აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც კომპანიას წარსული მოვლენის გამო აქვს მიმდინარე (იურიდიული თუ არაკონტრაქტული) ვალდებულება, მოსალოდნელია, რომ კომპანიას მოეთხოვება ამ ვალდებულების გასტუმრება და შესაძლებელია ვალდებულების ოდენობის სათანადო სიზუსტით განსაზღვრა.

ანარიცხებად აღიარებული ოდენობა წარმოადგენს იმ თანხის ყველაზე ზუსტ შეფასებას, რომელიც საჭირო იქნება მიმდინარე ვალდებულების დასაფარად ანგარიშგების პერიოდის ბოლოსთვის, ამ ვალდებულებასთან დაკავშირებული რისკებისა და გაურკვევლობების გათვალისწინებით. როდესაც ანარიცხები ფასდება მიმდინარე ვალდებულების გასასტუმრებლად საჭირო ფულადი ნაკადებით, მისი საბალანსო ღირებულება არის ამ ფულადი ნაკადების დღევანდელი ღირებულება (თუ ფულის დროითი ღირებულების გავლენა მასზე არსებითია).

თუ ანარიცხების დაფარვისთვის საჭირო ეკონომიკური სარგებლის ნაწილობრივ ან მთლიანად მიღება მესამე მხარისგან არის მოსალოდნელი, მისაღები თანხის აღიარება აქტივად ხდება მაშინ, როდესაც ფაქტობრივად გარანტირებულია ანაზღაურების მიღება და მისაღები თანხის ოდენობის სარწმუნოდ შეფასება შესაძლებელია.

პირობითი აქტივები ფინანსურ ანგარიშგებაში არ აისახება, 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.

პირობითი ვალდებულებები არ არის აღიარებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, თუმცა განმარტებულია გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც ფულადი ნაკადის გადინების ალბათობა დაფარვის მიზნით დაბალია. პირობითი აქტივი არ არის აღიარებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, თუმცა განმარტებულია მაშინ, როდესაც ეკონომიკური სარგებლის მიღებაა მოსალოდნელი.

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები

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

ძირითადი შეფასებები და დაშვებები

ა) ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადები

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

კომპანია გადახედავს ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადებს ყოველი საანგარიშგებო წლის ბოლოს. აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადის განსაზღვრისას, ხელმძღვანელობა განიხილავს მოსალოდნელ გამოყენებას, სავარაუდო ტექნიკურ მოძველებას, ფიზიკურ ცვეთას და გარემოს, რომელშიც ხდება აქტივის გამოყენება. ჩამოთვლილი პირობებისა თუ შეფასებების სისტემის ნებისმიერმა ცვლილებამ შეიძლება გამოიწვიოს

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები (გაგრძელება)

მომავალი ცვეთის განაკვეთის კორექტირება. საანგარიშგებო წლის განმავლობაში კომპანიას არ შეუცვლია ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადები.

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 გათვალისწინებულ 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-8 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-8 შენიშვნაში.

4. 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 ითვის 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-10 შენიშვნაში.

5. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა

სხვა საქმიანობებთან ერთად კომპანია დგას ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენებიდან წარმოქმნილი რისკების წინაშე. კომპანიის ოპერაციებისთვის დამახასიათებელი ძირითადი რისკებია: საკრედიტო რისკი; საპროცენტო რისკი; უცხოური ვალუტის რისკი; ლიკვიდურობის რისკი.

ეს განმარტებითი შენიშვნა აღწერს კომპანიის მიზნებს, პოლიტიკებსა და პროცედურებს რისკების მართვისათვის და რისკების შეფასების მეთოდებს. ამ რისკებთან დაკავშირებული დამატებითი რაოდენობრივი ინფორმაცია წარმოდგენილია ფინანსურ ანგარიშგებაში. წინა პერიოდის შემდეგ არ მომხდარა არსებითი ცვლილება რისკების მართვისა და შეფასების მეთოდებში.

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:

	31.12.2023	31.12.2022
ფინანსური აქტივები		
სავაჭრო მოთხოვნები გაუფასურების გამოკლებით	12,253,838	9,290,633
გაცემული სესხები გაუფასურების გამოკლებით	3,753,276	2,017,475
ფული და ფულის ეკვივალენტები	242,842	463,176
	16,249,956	11,771,284
ფინანსური ვალდებულებები		
მიღებული სესხები	34,220,039	18,967,279
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	9,493,925	5,303,686
საიჯარო ვალდებულებები	4,499,105	4,302,730
	48,213,069	28,573,695

ფას 7 რეალური ღირებულების შეფასების იერარქია

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

დონე 1: აქტიურ ბაზარზე იდენტური ერთეულის კოტირებული ფასების გამოყენებით (არაკორექტირებული);

- დონე 2: თუ ასეთი ფასი არ არსებობს, სხვა პირდაპირი ან არაპირდაპირი ემპერიული მონაცემების მიხედვით, როგორიცაა ისეთი ბაზრის კოტირებული ფასი, რომელიც არ არის აქტიური იმ იდენტური ერთეულისათვის, რომელსაც სხვა მხარე ფლობს, როგორც აქტივს;
- დონე 3: არასაბაზრო მონაცემების საფუძველზე. თუ პირველ და მეორე დონეებში აღწერილი ემპერიული ფასები არ არსებობს, მაშინ ხდება შეფასების სხვა მეთოდების გამოყენება.

რეალური ღირებულების კლასიფიკაცია დონეებდ დამოკიდებულია გამოყენებული ინფორმაციის დონეზე და რეალური ღირებულების გაანგარიშებაში მის მნიშვნელობაზე. დონეებს შორის გადატანა აისახება იმ პერიოდში, როდესაც ადგილი აქვს ასეთ მოვლენას.

რეალური ღირებულება არის ის თანხა, რომელიც მიიღება აქტივის გაყიდვის შედეგად, ან გადაიხდება ვალდებულების გადაცემის შედეგად ბაზრის მონაწილეებს შორის ჩვეულებრივი გარიგების პირობებში შეფასების თარიღისთვის. კომპანია ფინანსური ინსტრუმენტების სავარაუდო რეალურ ღირებულებას განსაზღვრავს ხელმისაწვდომი საბაზრო ინფორმაციის საფუძველზე, ასეთის არსებობის შემთხვევაში, და სათანადო შეფასებების მეთოდების გამოყენებით. რეალური ღირებულების დასადგენად, საბაზრო მონაცემების ინტერპრეტაციისთვის განსჯის გამოყენებაა საჭირო. საქართველო კვლავაც ავლენს განვითარებადი ბაზრისათვის დამახასიათებელ ნიშნებს და ეკონომიკური პირობები ისევ ზღუდავს ფინანსურ ბაზრებზე საქმიანობის მოცულობას. საბაზრო კოტირებები შეიძლება მოძველებული იყოს, იძულებითი რეალიზაციის გარიგებებს ასახავდეს და ამიტომ არ წარმოადგენდეს ფინანსური ინსტრუმენტების რეალურ ღირებულებას. კომპანია ყველა არსებულ საბაზრო ინფორმაციას იყენებს ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების შესაფასებლად.

5. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

ფიქსირებული განაკვეთის მქონე ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების რეალური ღირებულება დგინდება იდენტურ ფინანსურ ინსტრუმენტებზე პირველადი აღიარების დროს დაფიქსირებულ საპროცენტო განაკვეთსა და მიმდინარე საპროცენტო განაკვეთების შედარების შედეგად. ფიქსირებული განაკვეთის მქონე ფინანსური ინსტრუმენტის რეალური ღირებულება გამომდინარეობს ფულადი სახსრების ნაკადის ღირებულებიდან, რომელიც დისკონტირებულია ფულის ბაზრის მიმდინარე იმ საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით, რომელიც დამახასიათებელია მსგავსი საკრედიტო რისკისა და ვადიანობის ფინანსური ინსტრუმენტებისათვის.

კომპანიის ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების რეალური ღირებულება, რომელიც არის ლიკვიდური და ხასიათდება მოკლევადიანობით, როგორიცაა სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები და ვალდებულებები, უახლოვდება მათ საბალანსო ღირებულებას.

გაცემული სესხების მესამე დონის მიხედვით შეფასებული რეალური ღირებულება ეფუძნება მომავალი ფულადი ნაკადების დისკონტირებულ ღირებულებას. დისკონტირების განაკვეთი შეადგენს 9%-14%, რომელიც ემთხვევა საბაზრო განაკვეთს. გაცემული სესხების რეალური ღირებულება უახლოვდება მათ საბალანსო ღირებულებას.

საიჯარო ვალდებულებების მესამე დონის მიხედვით შეფასებული რეალური ღირებულება ეფუძნება მომავალი ფულადი ნაკადების დისკონტირებულ ღირებულებას. დისკონტირების განაკვეთი შეადგენს 6.75%-15%, რომელიც ემთხვევა საბაზრო განაკვეთს.

მიღებული სესხების რეალური ღირებულება შეფასებულია მეორე დონის მიხედვით, ფულისა და ფულის ეკვივალენტების რეალური ღირებულება შეფასებულია პირველი დონის მიხედვით, სხვა დანარჩენი ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების რეალური ღირებულება განსაზღვრულია მესამე დონის საფუძველზე.

კაპიტალის მართვა

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

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

კაპიტალის მართვის მიზნებია:

- კომპანიამ შეინარჩუნოს სტაბილურობის მოთხოვნილი დონე, შედეგად, უზრუნველყოს მომხმარებლების დაცულობა;
- გაანაწილოს კაპიტალი ეფექტურად და დაეხმაროს ბიზნესს განვითარებაში, რათა უკუგება კაპიტალზე დააკმაყოფილოს 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.

შპს ციტადელი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2023 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

5. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

გადახდისუნარიანობის კოეფიციენტი გამოითვლება შემდეგნაირად: წმინდა ვალდებულებებს აკლდება ფული და ფულის ეკვივალენტები და იყოფა „სულ დაკორექტირებულ კაპიტალზე“.

გადახდისუნარიანობის კოეფიციენტი	31.12.2023	31.12.2022
მიღებული სესხები	34,220,039	18,967,279
საიჯარო ვალდებულებები	9,493,925	5,303,686
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	4,499,105	4,302,730
მინუს: ფული და ფულის ეკვივალენტები	(242,842)	(463,176)
წმინდა ვალდებულებები	47,970,227	28,110,519
სულ საკუთარი კაპიტალი	41,364,582	40,113,164
გადახდისუნარიანობის კოეფიციენტი (%)	116%	70%

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, გაცემული სესხებიდან და ფულისა და ფულის ეკვივალენტებიდან.

კომპანია საკრედიტო რისკს მართავს გარკვეული პრინციპების საფუძველზე, რომლებიც ითვალისწინებს ცალკეული კონტრაგენტის კრედიტუნარიანობის საფუძველიან 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 სიმძნელების არსებობას. მაღალ რისკიანი მომხმარებლები გაერთიანებულია შეზღუდულ მომხმარებელთა ჯგუფში და მათზე რეალიზაცია ხორციელდება წინასწარი ანაზღაურების საფუძველზე.

ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულება წარმოადგენს მაქსიმალურ საკრედიტო რისკს. ცხრილი გვიჩვენებს საკრედიტო რისკის მაქსიმალურ ოდენობას.

	31.12.2023	31.12.2022
ფინანსური აქტივები		
სავაჭრო მოთხოვნები გაუფასურების გამოკლებით	12,253,838	9,290,633
გაცემული სესხები გაუფასურების გამოკლებით	3,753,276	2,017,475
ფული და ფულის ეკვივალენტები	242,842	463,176
	16,249,956	11,771,284

მოთხოვნები, რომლებიც ვადაგადაცილებული ან გაუფასურებულია, განმარტებულია მე-10 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.

შპს ციტადელი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2023 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

5. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

2023 წლის 31 დეკემბრის და 2022 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 ვალდებულებების 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:

	2023		2022	
	პროცენტის ზრდა 1%-ით	პროცენტის შემცირება 1%- ით	პროცენტის ზრდა 1%-ით	პროცენტის შემცირება 1%- ით
მოგება/(ზარალი) დაბეგვრამდე	228,528	(228,528)	189,473	(189,473)

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. კომპანიას არ იყენებს დერივატივებს სავალუტო რისკის მართვისთვის. უცხოურ ვალუტაში არსებული ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულება წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	ლარი	აშშ დოლარი	ევრო	რუსული რუბლი	31.12.2023
ფინანსური აქტივები					
სავაჭრო მოთხოვნები	10,424,422	1,829,416	-	-	12,253,838
გაცემული სესხები	3,023,945	729,331	-	-	3,753,276
ფული და ფულის ეკვივალენტები	218,788	3,815	20,239	-	242,842
	13,667,155	2,562,562	20,239	-	16,249,956
ფინანსური ვალდებულებები					
მიღებული სესხები	632,910	9,248,397	24,338,732	-	34,220,039
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	5,201,103	1,579,175	1,393,081	1,320,566	9,493,925
საიჯარო ვალდებულებები	1,737,217	2,208,374	553,514	-	4,499,105
	7,571,230	13,035,946	26,285,327	1,320,566	48,213,069
ღია საბალანსო პოზიცია	6,095,925	(10,473,384)	(26,265,088)	(1,320,566)	

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

	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)	

შპს ციტადელი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2023 წლის 31 დეკემბერს

(ლარი)

5. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

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	31.12.2023		31.12.2022	
	+20%	-20%	+20%	-20%
აშშ დოლარის ეფექტი მოგება/(ზარალი)	(2,094,677)	2,094,677	(819,556)	819,556
ევროს ეფექტი მოგება/(ზარალი)	(5,253,018)	5,253,018	(3,597,109)	3,597,109
რუბლის ეფექტი მოგება/(ზარალი)	(264,113)	264,113	(162,497)	162,497

ლიკვიდურობის რისკი

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

ქვემოთ ცხრილში მოცემულია ფინანსური ვალდებულებების კატეგორიების ლიკვიდურობის ანალიზი იმისდა მიხედვით, თუ როდის არის მოსალოდნელი დაფარვა. ამ ცხრილებში წარმოდგენილი თანხები შესაძლოა არ შეესაბამებოდეს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში აღრიცხულ თანხებს, რადგან ქვემოთ წარმოდგენილი ინფორმაცია მოიცავს ფინანსური ვალდებულებების ვადიანობის ანალიზს, რაც უთითებს ხელშეკრულების მიხედვით დარჩენილ მთლიან დაუდისკონტირებელ გადახდებს საპროცენტო დავალიანების ჩათვლით.

	1 წლამდე	1-დან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	31.12.2023
ფინანსური ვალდებულებები				
მიღებული სესხები	29,743,240	6,053,888	409,879	36,207,007
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	9,493,925	-	-	9,493,925
საიჯარო ვალდებულებები	1,790,911	3,296,214	-	5,087,125
	41,028,076	9,350,102	409,879	50,788,057

	1 წლამდე	1-დან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	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

შპს ციტადელი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2023 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

6. ძირითადი საშუალებები

ისტორიული ღირებულება	მიწა	შენობა- ნაგებობები	მანქანა- დანადგარები	ავეჯი და საოფისე ინვენტარი	იჯარით აღებული ქონების კეთილმოწყობა	სულ
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
შემოსვლა	-	274,161	13,093,855	861,091	402,208	14,631,315
გასვლა	-	(4,107)	(3,643,643)	(68,227)	-	(3,715,977)
31.12.2023	4,802,885	1,711,680	23,077,646	2,725,968	1,206,478	33,524,657
დაგროვილი ცვეთა						
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)
ცვეთა	-	(165,986)	(3,432,630)	(392,753)	(187,475)	(4,178,844)
გასვლა	-	852	874,542	31,321	-	906,715
31.12.2023	-	(567,740)	(4,227,488)	(1,121,134)	(498,182)	(6,414,544)
წმინდა საბალანსო ღირებულება						
ბალანსი 2022 წლის 31 დეკემბერი	4,802,885	1,039,020	11,958,034	1,173,402	493,563	19,466,904
ბალანსი 2023 წლის 31 დეკემბერი	4,802,885	1,143,940	18,850,158	1,604,834	708,296	27,110,113

2023 და 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით არსებული ყველა ძირითადი საშუალება ჩადებულია ფინანსური ინსტიტუტებისგან მიღებული სესხების უზრუნველსაყოფად.

7. საინვესტიციო ქონება

2023 და 2022 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. 2023 წლის განმავლობაში აღნიშნული მიწების გაქირავებიდან კომპანიამ მიიღო 254,068 ლარის (2022 წლის განმავლობაში: 274,576 ლარი) საიჯარო შემოსავლები.

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულება განსაზღვრულია 18,073,000 ლარის (2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით: 19,865,000 ლარი) ღირებულებით.

2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით საინვესტიციო ქონება სრულად არის ჩადებული ფინანსური ინსტიტუტისგან მიღებული სესხების უზრუნველსაყოფად.

8. 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 6.75%-14.04% განაკვეთების ფარგლებში, ხოლო სატრანსპორტო საშუალებებისთვის 7.17%-14.77%.

ხელშეკრულების განახლების უფლება გამყარებულია მიღებული საქმიანი პრაქტიკით. ხელმძღვანელობა გონივრულად ვარაუდობს საიჯარო ხელშეკრულებით განსაზღვრული საიჯარო ვადების გაგრძელების უფლების გამოყენებას.

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:

	2023	2022
1 იანვარი	4,113,466	2,988,337
შემოსვლა	713,922	466,998
შეფასების ცვლილება*	637,548	2,085,918
ცვეთა	(1,234,948)	(1,282,740)
გასვლა	(134,542)	(145,047)
31 დეკემბერი	4,095,446	4,113,466

საიჯარო ვალდებულებების მოძრაობა წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2023	2022
1 იანვარი	4,302,730	3,206,447
შემოსვლა	713,922	466,998
შეფასების ცვლილება*	637,548	2,085,918
საპროცენტო ხარჯი	408,520	295,460
საიჯარო ვალდებულების გადახდა	(1,591,813)	(1,488,449)
ეფექტი სავალუტო ოპერაციებიდან, წმინდა	174,093	(97,747)
გასვლა	(145,895)	(165,897)
31 დეკემბერი	4,499,105	4,302,730

საიჯარო ვალდებულებების რეალური ღირებულება არსებითად არ განსხვავდება მათი საბალანსო ღირებულებებისგან.

2023 და 2022 წელს საიჯარო ხელშეკრულების შეწყვეტის შედეგად მიღებული მოგება აღიარებულია სრული შემოსავლის ფინანსურ ანგარიშგებაში, როგორც სხვა შემოსავალი.

7. იჯარები (გაგრძელება)

(*) - 2023 და 2022 წლის განმავლობაში მენეჯმენტმა გადახედა საიჯარო ვადებს. შეაფასა, რომ იჯარებისთვის გაგრძელების უფლებას გამოიყენებდა უფრო გრძელვადიანად. გარკვეულ შემთხვევებში ადგილი ჰქონდა მომავალი საიჯარო გადახდების ცვლილებას. აღნიშნულმა ცვლილებებმა გამოიწვია ფინანსურ ანგარიშგებაში შეფასების ცვლილების ასახვა 637,548 და 2,085,918 ლარით, წლების შესაბამისად

ხარისხობრივი ინფორმაცია საიჯარო ვალდებულებების შესახებ წარმოდგენილია მე-5 შენიშვნაში.

9. მარაგები

	31.12.2023	31.12.2022
სამშენებლო მასალები	17,470,985	13,558,609
ტექნიკა	9,680,048	6,792,834
საქონელი გზაში*	2,880,120	1,757,693
	30,031,153	22,109,136

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

საქონელი გზაში წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2023	31.12.2022
სამშენებლო მასალები	1,895,858	760,291
ტექნიკა	904,096	974,535
სხვა	80,166	22,867
	2,880,120	1,757,693

2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით მარაგები სრულად ჩადებულია ფინანსური ინსტიტუტისგან მიღებული სესხების უზრუნველსაყოფად.

10. სავაჭრო მოთხოვნები

	31.12.2023	31.12.2022
ფინანსური აქტივები		
სავაჭრო მოთხოვნები	13,740,709	10,675,796
შემცირებული: მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ანარიცხით	(1,486,871)	(1,385,163)
	12,253,838	9,290,633

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების ხარისხობრივი ინფორმაცია მოცემულია მე-5 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 2023 და 2022 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. მოსალოდნელი გაუფასურების დანაკარგის განაკვეთები ეფუძნება კომპანიის ბოლო სამი წლის საკრედიტო გაუფასურების გამოცდილებას. ისტორიული მოსალოდნელი გაუფასურების დანაკარგის განაკვეთი დაკორექტირდა არსებული და სამომავლო მაკროეკონომიკური ფაქტორების გათვალისწინებით, რომელიც გავლენას ახდენს კომპანიის მომხმარებლებზე. კომპანია ითვალისწინებს მთლიანი შიდა პროდუქტის, უმუშევრობის და ინფლაციის დონეს, როგორც ძირითად მაკროეკონომიკურ ფაქტორებს, იმ ქვეყნისთვის სადაც კომპანიის დებიტორი საქმიანობს.

შპს ციტადელი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2023 წლის 31 დეკემბერს

(ლარიში)

10. სავაჭრო მოთხოვნები (გაგრძელება)

სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურება 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	საბალანსო ღირებულება	მოსალოდნელი ზარალების განაკვეთი	მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ანარიცხი
ვადადამდგარი	5,311,211	1%	(53,112)
30 დღიანი ვადაგადაცილება	2,612,741	3%	(78,382)
60 დღეზე მეტი ვადაგადაცილება	1,510,501	10%	(151,050)
120 დღეზე მეტი ვადაგადაცილება	1,093,318	25%	(273,330)
180 დღეზე მეტი ვადაგადაცილება	693,338	50%	(346,669)
360 დღეზე მეტი ვადაგადაცილება	584,328	100%	(584,328)
სულ ჯგუფურად გაუფასურებული	11,805,437		(1,486,871)
გაუფასურებაზე ინდივიდუალურად განხილული მოთხოვნები	1,935,272	0%	-
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	13,740,709		(1,486,871)

სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურება 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	საბალანსო ღირებულება	მოსალოდნელი ზარალების განაკვეთი	მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ანარიცხი
ვადადამდგარი	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)

მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგების ანარიცხის რეკონსილაცია წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2023	2022
1 იანვარი	(1,385,163)	(1,136,041)
ცვლილება მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგების ანარიცხი	(101,708)	(249,122)
31 დეკემბერი	(1,486,871)	(1,385,163)

11. გადახდილი ავანსები

	31.12.2023	31.12.2022
მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	4,783,533	3,028,500
გადახდილი ავანსების გაუფასურების რეზერვი	(300,257)	(263,699)
	4,483,276	2,764,801

ავანსები გაუფასურებაზე შეფასებულია ინდივიდუალურად. გადახდილი ავანსების გაუფასურების რეზერვის რეკონსილაცია წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2023	2022
1 იანვარი	(263,699)	(243,366)
ცვლილება ავანსების გაუფასურების ანარიცხში	(36,558)	(28,807)
ავანსების ჩამოწერა	-	8,474
31 დეკემბერი	(300,257)	(263,699)

12. გაცემული სესხები

კომპანიამ 2022-2023 წლებში გასცა სესხები შპს პალატსა და შპს ციტადელი სომხეთზე. ორივე კომპანია შპს ციტადელისთვის წარმოადგენს დაკავშირებულ მხარეს. სესხები გაცემულია, როგორც ლარში, ისე აშშ დოლარში. საპროცენტო განაკვეთი ლარში გაცემული სესხებისთვის განისაზღვრა 14%, ხოლო ვალუტაში გაცემული სესხებისთვის 9%.

გრძელვადიანი სესხების დაფარვის განსაზღვრულია 2025 წლის მაისის ბოლომდე.

კომპანია სესხის ვადაგადაცილების სტატუსს განიხილავს, როგორც სახელშეკრულებო პირობების შეუსრულებლობის ძირითად მაჩვენებელს. კომპანიამ განიხილა ქვემოთ მოცემული ფაქტორების კომბინირებული ეფექტი:

- ა) მსესხებლის მნიშვნელოვანი ფინანსური სიძნელეები;
- ბ) სახელშეკრულებო პირობების დარღვევა, როგორცაა, მაგალითად ძირითადი თანხის ან პროცენტის გადაუხდელობა, ან გადახდის ვადაგადაცილება;
- გ) მოსალოდნელი ხდება, რომ მსესხებელი დაიწყებს გაკოტრებას;
- დ) უზრუნველყოფის ღირებულების შეფარდება სესხის თანხასთან

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული პერიოდისთვის გაცემული სესხები არ არის გაუფასურებული.

ხარისხობრივი ინფორმაცია გაცემული სესხების შესახებ წარმოდგენილია მე-5 შენიშვნაში.

13. ფული და ფულის ეკვივალენტები

	31.12.2023	31.12.2022
ფული სალაროში	5,410	1,643
ფული საბანკო ანგარიშებზე	237,432	461,533
	242,842	463,176

ფულისა და ფულის ეკვივალენტების ხარისხობრივი ინფორმაცია მოცემულია მე-5 შენიშვნაში.

14. მიღებული სესხები

	საპროცენტო განაკვეთი	31.12.2023	31.12.2022
გრძელვადიანი			
ფინანსური ინსტიტუტი	ცვალებადი	5,457,243	4,040,271
		5,457,243	4,040,271
მოკლევადიანი			
ფინანსური ინსტიტუტი	ცვალებადი	28,129,886	14,927,008
დამფუძნებელი	13%	632,910	-
		28,762,796	14,927,008
		34,220,039	18,967,279

უცხოურ ვალუტაში ნომინირებული სესხების პროცენტი მიზნულია წლიურ 6 თვიან EURIBOR, LIBOR და Term Sofr განაკვეთს დამატებული ფიქსირებული პროცენტები, კერძოდ 3.6%-6.8%-მდე, თუმცა მინიმალური საპროცენტო განაკვეთის ზღვარი მერყეობს 4.5%-9.3%-მდე. პროცენტების ცვლილებით გამოწვეული შესაძლო ეფექტები დეტალურად განმარტებულია მე-5 შენიშვნაში.

2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით ფინანსური ინსტიტუტისგან მიღებული სესხები უზრუნველყოფილია კომპანიის მფლობელობაში არსებული ძირითადი საშუალებებით, საინვესტიციო ქონებითა და მარაგებით. ასევე, ამავე სესხისთვის უზრუნველყოფაში ჩადებულია კომპანიის მფლობელების წილები და საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული კომპანიების საკუთრებაში არსებული და სამომავლო მოძრავი ქონება და არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე.

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანია ფლობდა საფინანსო ინსტიტუტების მიერ გამოშვებულ საბანკო გარანტიებს 945,014 აშშ დოლარის ეკვივალენტის, 200,000 ევროს ეკვივალენტის და 153,090 ლარის ოდენობით.

14. მიღებული სესხები (გაგრძელება)

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

	2023	2022
ნაშთი პერიოდის დასაწყისში	18,967,279	24,753,464
ფულადი ოპერაციები:		
სესხის მიღება	27,462,065	1,096,760
სესხის ძირის დაფარვა	(13,193,555)	(2,841,007)
პროცენტის გადახდა	(1,509,130)	(1,085,400)
არაფულადი ოპერაციები:		
საპროცენტო ხარჯის დარიცხვა	1,542,040	1,085,400
გადაფასება	951,340	(4,041,938)
ნაშთი პერიოდის ბოლოს	34,220,039	18,967,279

15. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

	31.12.2023	31.12.2022
ფინანსური ვალდებულებები		
სავაჭრო ვალდებულებები	8,905,249	4,493,987
გადასახდელი დივიდენდები	250,000	512,960
სახელფასო ვალდებულებები	338,676	296,739
	9,493,925	5,303,686
არაფინანსური ვალდებულებები		
სახელშეკრულებო ვალდებულებები*	3,449,524	1,716,102
	12,943,449	7,019,788

(*) - 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-5 შენიშვნაში.

16. ამონაგები

	2023	2022
საქონლის რეალიზაციიდან მიღებული შემოსავალი:		
სამშენებლო მასალები	143,474,020	153,773,517
ტექნიკა	30,726,795	25,318,191
	174,200,815	179,091,708
მომსახურების გაწევიდან მიღებული შემოსავალი:		
მიწისა და ტექნიკის გაქირავებიდან მიღებული საიჯარო შემოსავალი	8,542,162	5,915,949
სხვა	2,925,930	1,695,579
	11,468,092	7,611,528
სულ ამონაგები	185,668,907	186,703,236

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.

17. რეალიზებული საქონლისა და მომსახურების თვითღირებულება

	2023	2022
რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება:		
სამშენებლო მასალები	(131,014,284)	(137,840,894)
ტექნიკა	(23,330,455)	(19,050,322)
სატრანსპორტო და გადაზიდვის ხარჯები	(2,536,178)	(2,783,461)
	(156,880,917)	(159,674,677)
გაწეული მომსახურების თვითღირებულება:		
ცვეთა	(3,433,937)	(1,741,144)
შემენილი მომსახურებები	(2,145,064)	(950,058)
სხვა	(989,582)	(1,015,036)
	(6,568,583)	(3,706,238)
	(163,449,500)	(163,380,915)

18. კომერციული ხარჯები

	2023	2022
ხელფასები და თანამშრომელთა სხვა სარგებელი	(7,567,823)	(7,561,882)
ცვეთის ხარჯი	(1,649,981)	(1,483,169)
დაცვის ხარჯი	(369,022)	(367,531)
მოკლევადიანი იჯარები, რომლებიც არ აღიარდა ფასს 16-ის მიხედვით	(276,430)	(949,922)
კომუნალური ხარჯი	(248,372)	(233,908)
მივლინების ხარჯი	(229,174)	(270,307)
რეკლამისა და მარკეტინგის ხარჯი	(192,912)	(295,284)
რემონტის და შეკეთების ხარჯი	(188,353)	(242,431)
კომუნიკაციის ხარჯი	(170,598)	(165,349)
ბანკის საკომისიო ხარჯი	(158,106)	(103,323)
სხვა	(523,877)	(723,108)
	(11,574,648)	(12,396,214)

19. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები

	2023	2022
ხელფასები და თანამშრომელთა სხვა სარგებელი	(2,993,687)	(2,751,495)
მენეჯმენტ სერვისის მომსახურება	(1,229,237)	(339,237)
ცვეთის ხარჯი	(329,874)	(311,126)
საგადასახადო ხარჯი, მოგების გადასახადის გარდა	(253,649)	(137,788)
საკონსულტაციო და პროფესიული მომსახურების ხარჯი	(231,113)	(54,690)
ბანკის საკომისიო ხარჯი	(229,599)	(128,311)
ოფისის ხარჯი	(223,096)	(225,540)
მივლინების ხარჯი	(100,745)	(135,345)
სხვა	(356,527)	(318,325)
	(5,947,527)	(4,401,857)

აუდიტორის მომსახურებაზე დარიცხული ხარჯი 2023 და 2022 წლებისთვის არის 42,725 და 33,271 ლარი შესაბამისად.

20. ფინანსური ხარჯი, წმინდა

	2023	2022
ფინანსური ხარჯი მიღებულ სესხებზე	(1,542,040)	(1,085,400)
ფინანსური ხარჯი საიჯარო ვალდებულებებზე	(408,520)	(295,460)
მიღებული სესხების გადაფასება	(951,340)	4,041,938
საიჯარო ვალდებულებების გადაფასება	(174,093)	-
გაცემული სესხების გადაფასება	(32,786)	-
საპროცენტო შემოსავლები გაცემული სესხებიდან	334,571	89,522
	(2,774,208)	2,750,600

21. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

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

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

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

კომპანიასა და დაკავშირებულ მხარეებს შორის არსებული ოპერაციები და ნაშთები 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და დასრულებული წლისათვის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	საერთო კონტროლის ქვეშ	უმაღლესი მმართველი პირები	სულ
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება			
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	3,516,190	66,355	3,582,545
გადახდილი ავანსები	67,966	-	67,966
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	444,787	-	444,787
საიჯარო ვალდებულებები	1,156,405	-	1,156,405
გაცემული სესხები	3,753,276	-	3,753,276
ძირითადი საშუალებების შესყიდვა	282,873	-	282,873
მარაგების შესყიდვა	1,319,535	-	1,319,535
შესყიდული მომსახურებები, რომლებიც დამატებულია მარაგის	9,104,569	-	9,104,569
თვითღირებულებაზე			

21. დაკავშირებულ მხარესთან ოპერაციები (გაგრძელება)

	საერთო კონტროლის ქვეშ	უმაღლესი მმართველი პირები	სხვა დაკავშირებული მხარე	სულ
სრული შემოსავლის ანგარიშგება				
ამონაგები	5,275,332	89,245	27,223	5,391,800
გაცემულ სესხზე დარიცხული საპროცენტო შემოსავალი	334,571	-	-	334,571
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	(1,234,932)	(26,442)	-	(1,261,374)
თვითღირებულების ხარჯები	(1,928,872)	-	-	(1,928,872)
კომერციული ხარჯები	(303,143)	(477)	-	(303,620)
საპროცენტო ხარჯები საიჯარო ვალდებულებებზე	(89,895)	-	-	(89,895)

კომპანიასა და დაკავშირებულ მხარეებს შორის არსებული ნაშთები და ოპერაციები 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
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 თვითღირებულება	(993,364)	(500)	-	(993,864)
კომერციული ხარჯები	(596,631)	(989)	-	(597,620)
საპროცენტო ხარჯები საიჯარო ვალდებულებებზე	(116,712)	-	-	(116,712)

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

	2023	2022
უმაღლეს ხელმძღვანელ პირთა შრომის ანაზღაურება	(443,357)	(705,587)

22. პირობითი ვალდებულებები და აქტივები

იურიდიული საკითხები

2023 და 2022 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 ჩარევები ზეგავლენას ახდენს 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, 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით არსებული გაუნაწილებელი მოგებიდან განაწილებული დივიდენდების შემთხვევაში გადასახდელი მოგების გადასახადის მაქსიმალურმა ოდენობამ შეიძლება შეადგინოს 6,164,979 ლარი.

იჯარები

2023 და 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით არსებული საიჯარო ხელშეკრულებების თანახმად კომპანიის, როგორც მეიჯარის მიერ მომავალში მისაღები საიჯარო შემოსავალი კლასიფიცირდება 1 წლამდე და 1-დან 5 წლამდე პერიოდში და წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2023	2022
1 წლამდე	4,991,649	4,302,747
1-დან 5 წლამდე	1,281,745	-
	6,273,394	2,750,600

22. პირობითი ვალდებულებების და აქტივები (გაგრძელება)

კოვენანტებთან შესაბამისობა

ფინანსური ინსტიტუტისგან მიღებულ საკრედიტო პროდუქტებთან დაკავშირებით კომპანია ვალდებულია დააკმაყოფილოს გარკვეული კოვენანტები და შეზღუდვები, მათ შორის:

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

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანია აკმაყოფილებს ყველა კოვენანტსა და შეზღუდვას.

თავდებობა და თანამსესხებლობა

კომპანია წარმოადგენს დაკავშირებული მხარეების მიერ მიღებული სესხის თავდებს და თანამსესხებელს. სესხების მოცულობა, რომლისთვისაც კომპანია წარმოადგენს თანამსესხებელს 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენს ჯამურად 1,725 ათას ლარს (2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით - 5,555 ათასი ლარი). კომპანია ფინანსური გარანტიის ხელშეკრულებას საწყისად აღიარებს რეალური ღირებულებით. ხელმძღვანელობის შეფასებით გაცემული ფინანსური გარანტიების რეალური ღირებულება საწყისი აღიარებისას არაარსებითია და არ არის აღიარებული ფინანსურ ანგარიშგებაში.

2023 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 არაამორტიზებულ მოცულობას, შესაბამისად, ანარიცხი არ არის აღიარებული.

23. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

გაცემული სესხები - საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ გაცემული სესხების ნაწილში კომპანიამ მიიღო 590,000 ლარი ძირი.

დივიდენდების გაცემა - 2024 წლის პირველ და მეორე კვარტალში სრულად დაიფარა გადასახდელი დივიდენდის ვალდებულება.

სესხის მიღება - შპს ციტადელმა საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ ფინანსური ინსტიტუტისგან აიღო 18,083,769 ლარის ექვივალენტის სესხები ევროში, 21,253,406 ლარის ექვივალენტის სესხი დოლარში და 1,394,038 ლარში და დაფარა 30,063,365 ლარის სესხები დარიცხულ პროცენტთან ერთად.

მმართველობის ანგარიშგება, საქმიანობის მიმოხილვა

2023 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. 2023 წლის ბოლოს, ციტადელი თბილისში, ქუთაისსა და ბათუმში სამშენებლო-სარემონტო მასალების 6 მაღაზიითა და 4 არმატურის ბაზით არის წარმოდგენილი.

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 და სხვ.

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 გამოცდილებას 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.

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 „ბილდევი“, შპს „გრადა“, შპს „ანაგი“, შპს „ორბი ჯგუფი“, შპს „გზა“, შპს „გზა“, შპს „ალიანსი“, შპს „ელემენტ კონსტრაქშენი“, შპს „ბკ ქონსტრაქშენი“, 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 გადაწყვეტი 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.

ციტადელის გაყიდვების, მათ შორის დისტრიბუციის არხის სტიმულირებისთვის, ასორტიმენტის გაზრდა დაიგეგმა. 2024 წელს, ციტადელის ასორტიმენტს შეემატება საყოფაცხოვრებო კონდიციონერებისა და სამანქანო ბათქაშის ახალი ბრენდები.

ასევე, აქტიურად მიმდინარეობს მუშობა ფრენჩაიზინგის მიმართულებაზე და დასავლეთ საქართველოში, 2 მაღაზიის გახსნა დაიგეგმა.

სამომავლო გეგმაშია ციტადელი PLUS-ის სავაჭრო ტერიტორიის გაფართოება, ლითონის მასალების მიმართულებით.

აქტიურად ვითარდება ციტადელი რენტ-ის მიმართულებაც, ამ ნაწილში დაგეგმილია ახალი მასალებისა და ბრენდების ქართულ ბაზარზე წარდგენა. ციტადელის გუნდი მუშაობს გახდეს ისეთი ბრენდების ოფიციალური წარმომადგენელი, როგორც არის XCMG-ი და ZOOMLION-ი (კომპლურა ამწეების, ბეტონის სტაციონარისა და სატვირთო ლიფტების მიმართულებით).

საიჯარო მომსახურებებით დაგეგმილია ბაზრისთვის 20 000 კვ.მ-ის PERI-ის საყალიბე სისტემების შეთავაზება (DUO, HANDSET ALPHA, ALPHA DECK).

5. რისკ ფაქტორები

ფინანსური რისკები წარმოდგენილია აუდიტირებული ფინანსური ანგარიშგების მე-5 განმარტებით შენიშვნაში. სხვა რისკები კომპანიას არ აქვს შეფასებული.

6. კვლევებისა და განვითარების სფეროში ჩატარებული ღონისძიებების მიმოხილვა

2023 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, 2023 წელს სამშენებლო მასალების ბაზარი ძირითად კატეგორიებში ხასიათდებოდა ფასების კლების დინამიკით, მიუხედავად ამისა, კომპანიის ჯამური ბრუნვა არ შემცირებულა, რაც განპირობებულია რაოდენობრივი გაყიდვის ზრდით. თუმცა, ფასების კლებამ გავლენა იქონია საერთო მოგების მაჩვენებელზეც, რომელიც 2022 წელთან შედარებით 1.1 მლნ ლარით შემცირდა. კომპანიის გაზრდილი ბრუნვის ხარჯზე სავაჭრო მოთხოვნები გაიზარდა 32%-ით და შეადგინა 12.3 მლნ ლარი.

ამასთან, მნიშვნელოვანი ინვესტიციები განხორცილდა გასაქირავებელი ინვენტარისა და ტექნიკის მიმართულებით, რამაც გამოიწვია ძირითადი საშუალებების ზრდა 7.6 მლნ ლარით, რაც 2022 წელთან მიმართებით 39%-ით გაზრდილი მაჩვენებელია.

გაზრდილ ბრუნვასთან ერთად, პროდუქციის ასორტიმენტის ზრდამ გამოიწვია მარაგების ჯამური მოცულობის ზრდაც (+7.9 მლნ ლარი, +36%).

(ლარში)

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 კომპონენტის ჯამურმა ზრდამ შეადგინა 21.4 მლნ ლარი, ზრდის ძირითადი ნაწილი მოდის მოკლევადიან და გრძელვადიან სესხებზე (15 მლნ). ამასთან, აქტიური მოლაპარაკებების შედეგად და სტაბილური პარტნიორული ურთიერთობით მომწოდებლებთან, ციტადელმა მიიღო დამატებითი საკონსიგნაციო შეთანხმებები პარტნიორი მომწოდებლებისგან, რის გამოც 4.1 მლნ ლარით გაიზარდა კრედიტორული დავალიანებები.

კოეფიციენტი	2023	2022	კომენტარი
საერთო მოგების მარჟა	12%	12.5%	წინა წელთან შედარებით საერთო მოგების მარჟა არსებითად არ შეცვლილა. სარეალიზაციო ფასების შემცირებამ გამოიწვია საერთო მოგების მარჟის მცირედი კლება.
საოპერაციო მოგების მარჟა	3%	4%	წინა წელთან შედარებით საერთო მოგების მარჟაზე კიდევ უფრო შემცირებულია საოპერაციო მოგების მარჟა. რაც სარეალიზაციო ფასების კლებასთან ერთად გამოწვეულია გაზრდილი საერთო ადმინისტრაციული ხარჯებით, რაც ძირითადად პერიოდში შესყიდულმა მენეჯმენტის მომსახურებებმა გამოიწვია, რაც მიმართულია ძირითადად საადრიცხო და რეპორტირების მიმართულების გაუმჯობესებასა და დახვეწაზე.
წმინდა მოგების მარჟა	1%	5%	წმინდა მოგების მარჟის შემცირება წინა წელთან შედარებით ბაზარზე სარეალიზაციო ფასების კლების დინამიკასთან ერთად გამოწვეულია გაზრდილი სასესხო ვალდებულების პირობებში ფინანსური და გადაფასების ხარჯის ზრდით.
უკუგება აქტივებზე	2%	12%	ROA კოეფიციენტი გვიჩვენებს, თუ რამდენად ეფექტურად მართავს კომპანია ჯამურ აქტივებს. როგორც ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებიდან ჩანს, კომპანიის ჯამური აქტივები დაახლოებით 22.6 მლნ ლარით გაიზარდა, მაშინ როდესაც საბაზრო კონიუნქტურის ცვლილებამ გამოიწვია წმინდა მოგების საგრძნობლად შემცირება. აღნიშნული ცვლილებები აისახა ROA-ზე შემცირების მიმართულებით
უკუგება კაპიტალზე	4%	22%	ROE კოეფიციენტი გვიჩვენებს, თუ რამდენად ეფექტურად იყენებს კომპანია დამფუძნებელთა კაპიტალს. 2023 წლის შედეგმა (წმინდა მოგების მკვეთრი შემცირება) ეს კოეფიციენტი მნიშვნელოვნად შეამცირა.
უკუგება გამოყენებულ კაპიტალზე	7%	21%	ROCE კოეფიციენტი გვეხმარება შევასოთ კომპანიის მომგებიანობა და კაპიტალის გამოყენების ეფექტიანობა. თავის მხრივ მნიშვნელოვანია გამოყენებული კაპიტალის ცნებაც, რაც განისაზღვრება მთლიან აქტივებსა და მიმდინარე ვალდებულებებს შორის სხვაობით. გამოყენებული კაპიტალის ზრდის და შემცირებული EBIT -ს პირობებში კოეფიციენტი შემცირებულია.
მიმდინარე კოეფიციენტი	1.2	1.6	მიმდინარე კოეფიციენტი, განეკუთვნება ლიკვიდობის კოეფიციენტების ჯგუფს, რომელიც გვიჩვენებს კომპანიის უნარს, საკუთარი მოკლევადიანი აქტივებით შეძლოს მოკლევადიანი ვალდებულებების გასტუმრება. ციტადელის შემთხვევაში მიმდინარე აქტივები 1.2-ჯერ აღემატება მოკლევადიანი ვალდებულებების



			მოცულობას. ამ მხრივ, მდგომარეობა გასულ წელთან შედარებით არსებითად არ შეცვლილა. თუმცა, კოეფიციენტის შემცირება განპირობებულია სასესიო ვალდებულებების მნიშვნელოვანი ზრდით (მიუხედავად იმისა რომ გაზრდილია მოკლევადიანი აქტივებიც).
მარაგების ბრუნვა დღეებში	58	47	მარაგების ბრუნვა, წარმოადგენს ეფექტურობის კოეფიციენტების ჯგუფს და გვიჩვენებს თუ რამდენ დღეში ერთხელ შეუძლია კომპანიას მარაგი აბრუნოს. 2023 წელს, საშუალოდ მარაგის ბრუნვის სიჩქარე შემცირდა, რაც აისახა მარაგების გაჩერების დღეების ზრდაში.
დებიტორული დავალიანების ბრუნვა დღეებში	21	20	მარაგების ბრუნვის კოეფიციენტის მსგავსად, დებიტორული დავალიანების ბრუნვის კოეფიციენტიც მენეჯმენტის ეფექტურობის საზომია. 2023 წელს გაიზარდა რაოდენობრივი და თანხობრივი ბრუნვა, თუმცა ამის მიუხედავად ეფექტური მართვით შევძელით მაჩვენებლის სტაბილურად შენარჩუნება, ფიქსირდება მცირედი ზრდა.

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 გამრავალფეროვნებით.

9.3. არაფინანსური მაჩვენებლები

2023 წელს, ციტადელში დაახლოებით 337 მუდმივი დასაქმებული იყო. კომპანიისთვის მთავრი გამოწვევა და პრიორიტეტია თანამშრომლებისთვის უსაფრთხო და განვითარებაზე ორიენტირებული სამუშაო გარემოს ფორმირება. კომპანია ზრუნავს გუნდის წევრების კვალიფიკაციის ამაღლებაზე და მათთვის სხვადასხვა შინაარსის ტრენინგებს აორგანიზებს და ასევე, უფინანსებს კვალიფიკაციის ასამაღლებელ კურსებს.

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

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

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

10. კომპანიაში არსებული სამუშაო გარემო

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

კომპანია წინა წლების განმავლობაში რამდენჯერმე მართავდა ხოლმე კორპორატიულ ღონისძიებას, რაც დადებითად აისახება მუშაობის ხარისხსა და კომპანიის მიმართ ლოიალობის მატებაზე. მიმდინარე წელს



კოვიდშეზღუდვების გათვალისწინებით ჩატარდა რამდენიმე აქტივობა, სამწუხაროდ, გადაიღო 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.

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო პერიოდისთვის მომზადებული მმართველობის ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2024 წლის 29 სექტემბერს შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი

გრიგოლ ქურცაძე

შპს ციტადელი

მმართველობის ანგარიშგება

საქმიანობის მიმოხილვა

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

(ლარში)



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.

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო პერიოდისთვის მომზადებული მმართველობის ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2024 წლის 29 სექტემბერს შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი

ვ. ჭიჭიშვილი

გრიგოლ ქურცაძე