

შპს ციტადელი

ფინანსური და მმართველობის ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად

შინაარსი:

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

ფინანსური ანგარიშგება

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

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია	10
2. მომზადების საფუძვლები	10
3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები.....	11
4. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა.....	12
5. ძირითადი საშუალებები	16
6. საინვესტიციო ქონება.....	17
7. არამატერიალური აქტივები	17
8. მარაგები	17
9. გადახდილი ავანსები	17
10. სავაჭრო მოთხოვნები	18
11. გადასახადები	18
12. ფული და ფულის ეკვივალენტები	19
13. მიღებული სესხები.....	19
14. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები.....	20
15. ამონაგები	20
16. გაყიდვის თვითღირებულება	20
17. სხვა შემოსავლები	20
18. კომერციული და მიწოდების ხარჯები	21
19. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები.....	21
20. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან.....	21
21. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა.....	22
მმართველობის ანგარიშგება (საქმიანობის მიმოხილვა).....	29

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს ციტადელის ხელმძღვანელობას და დამფუძნებლებს

პირობითი მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ შპს ციტადელის (შემდეგში კომპანია) ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, ასევე აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის სრული შემოსავლის, კაპიტალში ცვლილებებისა და ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგებისგან, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისა და სხვა განმარტებითი ინფორმაციისგან.

ჩვენი აზრით, ჩვენი დასკვნის „პირობითი მოსაზრების საფუძველი“ ნაწილში აღწერილი საკითხების გავლენით განპირობებული შესაძლო შედეგების გარდა, წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ასევე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას იმ საანგარიშგებო წლისათვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, „ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების“ შესაბამისად.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

ვინაიდან ჩვენ კომპანიის აუდიტორებად დაგვნიშნეს 2018 წელს, საშუალება არ გვქონდა დავეკვირვებოდით 2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით მარაგის ინვენტარიზაციის პროცესს, ვერც ალტერნატიული საშუალებებით ვერ შევძელით დავრწმუნებულიყავით მარაგის რაოდენობის სისწორეში. ვინაიდან მარაგის ნაშთი ზემოთ მოცემული თარიღებისათვის გავლენას ახდენს ოპერაციების შედეგების განსაზღვრაზე, ჩვენ ვერ დავადგინეთ, 2017 წლის ოპერაციების შედეგებისა და 2017 წლის 1 იანვრის გაუნაწილებელი მოგების ნაშთის შესაძლო კორექტირება. შესაბამისად, ჩვენი აუდიტორული მოსაზრება 2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული პერიოდის ფინანსურ ანგარიშგებაზე და 2017 წლის 1 იანვრის ნაშთებზე მოდიფიცირებულია.

ჩვენ ვერ მოვიპოვეთ მესამე მხარისგან დასტურის წერილები და ვერც ალტერნატიული აუდიტორული პროცედურების ჩატარებით შევძელით მიგვეღო შესაფერისი და საკმარისი მტკიცებულებები სავაჭრო მოთხოვნების, გადახდილი ავანსების და სავაჭრო ვალდებულებების ნაშთის დასადასტურებლად, რომლებიც ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში 2017 წლის 31 დეკემბრისა და 1 იანვრის მდგომარეობით ასახულია შემდეგნაირად სავაჭრო მოთხოვნები შესაბამისად 3,283,574 და 1,746,241 ლარის ოდენობით, გადახდილი ავანსები შესაბამისად 542,156 და 1,374,938 ლარის ოდენობით და სავაჭრო ვალდებულებები შესაბამისად 1,368,076 და 2,176,915 ლარის ოდენობით. შესაბამისად, ჩვენი აუდიტორული მოსაზრება 2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული პერიოდის ფინანსურ ანგარიშგებაზე და 2017 წლის 1 იანვრის ნაშთებზე მოდიფიცირებულია.

მოდიფიცირებულია აგრეთვე ჩვენი მოსაზრება მიმდინარე პერიოდის ფინანსურ ანგარიშგებაზეც, ამ საკითხების გავლენის ან შესაძლო გავლენის გამო მიმდინარე პერიოდის რიცხვებისა და შესაბამისი რიცხვების შესადარისობაზე.

ჩვენ აუდიტი ჩავატარეთ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს) შესაბამისად. ხსენებული სტანდარტების საფუძველზე ჩვენი პასუხისმგებლობა აღწერილია ქვემოთ, ჩვენი დასკვნის ნაწილში „აუდიტორთა პასუხისმგებლობები“. „ბუღალტერთა ეთიკის სტანდარტების საერთაშორისო საბჭოს“ „პროფესიონალ ბუღალტერთა ეთიკის კოდექსის“ (IESBA კოდექსი) შესაბამისად, ჩვენ ვართ კომპანიისგან დამოუკიდებელი და ასევე ვართ შესაბამისობაში IESBA კოდექსის სხვა ეთიკურ პასუხისმგებლობებთან. ჩვენ მიგვაჩნია, რომ აუდიტის მსვლელობის პროცესში ჩვენს მიერ მოპოვებული მტკიცებულებები აუდიტორული დასკვნისათვის საკმარის და მართებულ საფუძველს წარმოადგენს.

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

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირების პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

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

ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია, შეაფასოს და, საჭიროების შემთხვევაში, განმარტოს საქმიანობის უწყვეტობა და მასთან დაკავშირებული საკითხები. ასევე, ანგარიშგება მოამზადოს საქმიანობის უწყვეტობის დაშვების საფუძველზე, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა განზრახული აქვს კომპანიის ლიკვიდაცია, ოპერაციების შეჩერება ან არ აქვს, ამის გარდა, სხვა არჩევანი.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებელნი არიან კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების პროცესს გაუწიონ ზედამხედველობა.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირების პასუხისმგებლობა მმართველობის ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია კომპანიის მმართველობის ანგარიშგება მოამზადოს „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია, მივიღოთ გონივრული რწმუნება, შეიცავს თუ არა მოცემული ფინანსური ანგარიშგება მთლიანობაში თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობებს და გავცეთ დასკვნა, რომელიც მოიცავს ჩვენს მოსაზრებას. გონივრული რწმუნება არის რწმუნების მაღალი დონე, მაგრამ ის არ წარმოადგენს გარანტიას იმისა, რომ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების საფუძველზე ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის შეძლებს არსებითი უზუსტობების გამოვლენას.

უზუსტობები შესაძლოა წარმოიშვას თაღლითობის ან შეცდომის შედეგად და არსებითად განიხილება, თუ არსებობს გონივრული მოლოდინი იმისა, რომ ცალ-ცალკე ან ერთობლივად, გავლენას მოახდენს მომხმარებელთა ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც მიიღება წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების საფუძველზე.

აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს) თანახმად, ჩვენ ვიყენებთ პროფესიულ მსჯელობას და ვინარჩუნებთ პროფესიულ სკეპტიციზმს. ჩვენ ასევე:

- ვადგენთ და ვაფასებთ ფინანსურ ანგარიშგებაში თაღლითობის ან შეცდომის შედეგად არსებითი უზუსტობების დაშვების რისკებს, ვგეგმავთ და ვასრულებთ აუდიტორულ პროცედურებს ამ რისკებზე რეაგირების მიზნით და მოვიპოვებთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი მოსაზრების გამოსათქმელად საჭირო საფუძვლის შესაქმნელად. თაღლითობის შედეგად წარმომოხილი არსებითი უზუსტობის ვერ აღმოჩენის რისკი უფრო მაღალია, ვიდრე შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობის, რადგან თაღლითობა შესაძლოა მოიცავდეს ფარულ გარიგებებს, გაყალბებებს, ინფორმაციის განზრახ გამოტოვებას, ინფორმაციის არასწორად წარმოდგენას ან შიდა კონტროლის უგულებელყოფას;
- შევისწავლით აუდიტისთვის მნიშვნელოვან შიდა კონტროლს, რათა დავგეგმოთ მოცემული კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე;
- ვაფასებთ გამოყენებული საბუღალტრო პოლიტიკების მიზანშეწონილობას, ასევე ხელმძღვანელობის მხრიდან წარმოდგენილი სააღრიცხვო შეფასებებისა და განმარტებითი შენიშვნების გონივრულობას
- გამოგვაქვს დასკვნა ხელმძღვანელობის მიერ მოქმედი საწარმოს საბუღალტრო საფუძვლების გამოყენების მიზანშეწონილობის შესახებ, ასევე მიღებული აუდიტორული მტკიცებულებების საფუძველზე ვასკვნით, აქვს თუ არა ადგილი არსებით

გაურკვევლობებს ისეთ მოვლენებსა და ვითარებებთან მიმართებაში, რომლებმაც შესაძლოა ექვის ქვეშ დააყენოს კომპანიის უნარი განაგრძოს ფუნქციონირება საწარმოს უწყვეტი ფუნქციონირების პრინციპით. თუ ჩვენ დავასკვნით, რომ ადგილი აქვს არსებით გაურკვევლობას, ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღებას გავამახვილებთ შესაბამის ინფორმაციაზე ფინანსურ ანგარიშგებაში ან, თუ ამგვარი ინფორმაცია არაადეკვატური იქნება, შევცვლით ჩვენს დასკვნას. ჩვენი მსჯელობები ეფუძნება ჩვენი აუდიტორის დასკვნის შედგენის თარიღამდე მიღებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. ამასთან, მომავალში წარმოშობილმა მოვლენებმა და შექმნილმა ვითარებებმა შესაძლოა აიძულოს კომპანია შეწყვიტოს ფუნქციონირება საწარმოს უწყვეტი ფუნქციონირების პრინციპით;

- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების ზოგად წარდგენას, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის განმარტებით შენიშვნებს და იმას, წარმოაჩენს თუ არა ფინანსური ანგარიშგება ძირითად გარიგებებსა და მოვლენებს ისეთი ფორმით, რომ უზრუნველყოფილ იქნას მთლიანი დოკუმენტის კეთილსინდისიერად წარდგენა.
- მოვიპოვებთ საკმარის აუდიტორულ მტკიცებულებას კომპანიის ფინანსურ ინფორმაციასა და საქმიანობაზე, რათა გამოვხატოთ მოსაზრება ფინანსურ ანგარიშგებაზე. ჩვენ პასუხისმგებელი ვართ აუდიტის მიმართულებაზე, ზედამხედველობასა და შესრულებაზე. ჩვენ პასუხისმგებელი ვართ მხოლოდ ჩვენს აუდიტორულ მოსაზრებაზე.

სხვა საკითხებთან ერთად ჩვენ კომუნიკაცია გვაქვს მართვის უფლებით აღჭურვილი პირებთან აუდიტის მასშტაბზე, ვადებსა და აუდიტის შედეგად აღმოჩენილი მნიშვნელოვანი საკითხების შესახებ, მათ შორის, შიდა კონტროლის ნაკლოვანებების შესახებ.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა მმართველობის ანგარიშგებაზე

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

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

აუდიტის დროს ჩატარებულ სამუშაოზე დაყრდნობით გამოვთქვამთ მოსაზრებას, რომ:

- 2018 წლის მმართველობის ანგარიშგებაში ასახული ინფორმაცია, თანხვედრაშია 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის მომზადებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით;
- მმართველობის ანგარიშგება ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით მოიცავს “ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ” საქართველოს კანონის მე-7 მუხლით მოთხოვნილ ინფორმაციას.

აუდიტორის დასკვნაში წარმოდგენილ შედეგებზე პასუხისმგებელი გარიგების პარტნიორი:

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

შპს „ბიდიოს“ სახელით

თბილისი, საქართველო

28 ოქტომბერი 2019 წელი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს ციტადელის ხელმძღვანელობას და დამფუძნებლებს

პირობითი მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ შპს ციტადელის (შემდეგში კომპანია) ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, ასევე აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის სრული შემოსავლის, კაპიტალში ცვლილებებისა და ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგებისგან, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისა და სხვა განმარტებითი ინფორმაციისგან.

ჩვენი აზრით, ჩვენი დასკვნის „პირობითი მოსაზრების საფუძველი“ ნაწილში აღწერილი საკითხების გავლენით განპირობებული შესაძლო შედეგების გარდა, წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ასევე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას იმ საანგარიშგებო წლისათვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, „ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების“ შესაბამისად.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

ვინაიდან ჩვენ კომპანიის აუდიტორებად დაგვნიშნეს 2018 წელს, საშუალება არ გვქონდა დავკვირვებოდით 2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით მარაგის ინვენტარიზაციის პროცესს, ვერც ალტერნატიული საშუალებებით ვერ შევძელით დავრწმუნებულიყავით მარაგის რაოდენობის სისწორეში. ვინაიდან მარაგის ნაშთი ზემოთ მოცემული თარიღებისათვის გავლენას ახდენს ოპერაციების შედეგების განსაზღვრაზე, ჩვენ ვერ დავადგინეთ, 2017 წლის ოპერაციების შედეგებისა და 2017 წლის 1 იანვრის გაუნაწილებელი მოგების ნაშთის შესაძლო კორექტირება. შესაბამისად, ჩვენი აუდიტორული მოსაზრება 2017 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული პერიოდის ფინანსურ ანგარიშგებაზე და 2017 წლის 1 იანვრის ნაშთებზე მოდიფიცირებულია.

ჩვენ ვერ მოვიპოვეთ მესამე მხარისგან დასტურის წერილები და ვერც ალტერნატიული აუდიტორული პროცედურების ჩატარებით შევძელით მიგველო შესაფერისი და სკამარისი მტკიცებულებები სავაჭრო მოთხოვნების, გადახდილი ავანსების და სავაჭრო ვალდებულებების ნაშთის დასადასტურებლად, რომლებიც ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში 2017 წლის 31 დეკემბრისა და 1 იანვრის მდგომარეობით ასახულია შემდეგნაირად სავაჭრო მოთხოვნები შესაბამისად 3,283,574 და 1,746,241 ლარის ოდენობით, გადახდილი ავანსები შესაბამისად 542,156 და 1,374,938 ლარის ოდენობით და სავაჭრო ვალდებულებები შესაბამისად 1,368,076 და 2,176,915 ლარის ოდენობით. შესაბამისად, ჩვენი აუდიტორული მოსაზრება 2017 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული პერიოდის ფინანსურ ანგარიშგებაზე და 2017 წლის 1 იანვრის ნაშთებზე მოდიფიცირებულია.

მოდიფიცირებულია აგრეთვე ჩვენი მოსაზრება მიმდინარე პერიოდის ფინანსურ ანგარიშგებაზეც, ამ საკითხების გავლენის ან შესაძლო გავლენის გამო მიმდინარე პერიოდის რიცხვებისა და შესაბამისი რიცხვების შესადარისობაზე.

ჩვენ აუდიტი ჩავატარეთ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს) შესაბამისად. ხსენებული სტანდარტების საფუძველზე ჩვენი პასუხისმგებლობა აღწერილია ქვემოთ, ჩვენი დასკვნის ნაწილში „აუდიტორთა პასუხისმგებლობები“. „ბუღალტერთა ეთიკის სტანდარტების საერთაშორისო საბჭოს“ „პროფესიონალ ბუღალტერთა ეთიკის კოდექსის“ (IESBA კოდექსი) შესაბამისად, ჩვენ ვართ კომპანიისგან დამოუკიდებლები და ასევე ვართ შესაბამისობაში IESBA კოდექსის სხვა ეთიკურ პასუხისმგებლობებთან. ჩვენ მიგვაჩნია, რომ აუდიტის მსვლელობის პროცესში ჩვენს მიერ მოპოვებული მტკიცებულებები აუდიტორული დასკვნისათვის სკამარისი და მართებულ საფუძველს წარმოადგენს.

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

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირების პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

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

ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია, შეაფასოს და, საჭიროების შემთხვევაში, განმარტოს საქმიანობის უწყვეტობა და მასთან დაკავშირებული საკითხები. ასევე, ანგარიშგება მოამზადოს საქმიანობის უწყვეტობის დაშვების საფუძველზე, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა განზრახული აქვს კომპანიის ლიკვიდაცია, ოპერაციების შეჩერება ან არ აქვს, ამის გარდა, სხვა არჩევანი.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებელნი არიან კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების პროცესს გაუწიონ ზედამხედველობა.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირების პასუხისმგებლობა მმართველობის ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია კომპანიის მმართველობის ანგარიშგება მოამზადოს „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია, მივიღოთ გონივრული რწმუნება, შეიცავს თუ არა მოცემული ფინანსური ანგარიშგება მთლიანობაში თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობებს და გავცეთ დასკვნა, რომელიც მოიცავს ჩვენს მოსაზრებას. გონივრული რწმუნება არის რწმუნების მაღალი დონე, მაგრამ ის არ წარმოადგენს გარანტიას იმისა, რომ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების საფუძველზე ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის შეძლებს არსებითი უზუსტობების გამოვლენას.

უზუსტობები შესაძლოა წარმოიშვას თაღლითობის ან შეცდომის შედეგად და არსებითად განიხილება, თუ არსებობს გონივრული მოლოდინი იმისა, რომ ცალ-ცალკე ან ერთობლივად, გავლენას მოახდენს მომხმარებელთა ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც მიიღება წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების საფუძველზე.

აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს) თანახმად, ჩვენ ვიყენებთ პროფესიულ მსჯელობას და ვინარჩუნებთ პროფესიულ სკეპტიციზმს. ჩვენ ასევე:

- ვადგენთ და ვაფასებთ ფინანსურ ანგარიშგებაში თაღლითობის ან შეცდომის შედეგად არსებითი უზუსტობების დაშვების რისკებს, ვგეგმავთ და ვასრულებთ აუდიტორულ პროცედურებს ამ რისკებზე რეაგირების მიზნით და მოვიპოვებთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი მოსაზრების გამოსათქმელად საჭირო საფუძვლის შესაქმნელად. თაღლითობის შედეგად წარმოშობილი არსებითი უზუსტობის ვერ აღმოჩენის რისკი უფრო მაღალია, ვიდრე შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობის, რადგან თაღლითობა შესაძლოა მოიცავდეს ფარულ გარიგებებს, გაყალბებებს, ინფორმაციის განზრახ გამოტოვებას, ინფორმაციის არასწორად წარმოდგენას ან შიდა კონტროლის უგულებელყოფას;
- შევისწავლით აუდიტისთვის მნიშვნელოვან შიდა კონტროლს, რათა დავგეგმოთ მოცემული კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე;

- ვაფასებთ გამოყენებული საბუღალტრო პოლიტიკების მიზანშეწონილობას, ასევე ხელმძღვანელობის მხრიდან წარმოდგენილი სააღრიცხვო შეფასებებისა და განმარტებითი შენიშვნების გონივრულობას
- გამოგვაქვს დასკვნა ხელმძღვანელობის მიერ მოქმედი საწარმოს საბუღალტრო საფუძვლების გამოყენების მიზანშეწონილობის შესახებ, ასევე მიღებული აუდიტორული მტკიცებულებების საფუძველზე ვასკვნით, აქვს თუ არა ადგილი არსებით გაურკვევლობებს ისეთ მოვლენებსა და ვითარებებთან მიმართებაში, რომლებმაც შესაძლოა ექვემდებარებოდნენ კომპანიის უნარი განაგრძოს ფუნქციონირება საწარმოს უწყვეტი ფუნქციონირების პრინციპით. თუ ჩვენ დავასკვნით, რომ ადგილი აქვს არსებით გაურკვევლობას, ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღებას გავამახვილებთ შესაბამის ინფორმაციაზე ფინანსურ ანგარიშგებაში ან, თუ ამგვარი ინფორმაცია არაადეკვატური იქნება, შევცვლით ჩვენს დასკვნას. ჩვენი მსჯელობები ეფუძნება ჩვენი აუდიტორის დასკვნის შედგენის თარიღამდე მიღებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. ამასთან, მომავალში წარმოშობილმა მოვლენებმა და შექმნილმა ვითარებებმა შესაძლოა აიძულოს კომპანია შეწყვიტოს ფუნქციონირება საწარმოს უწყვეტი ფუნქციონირების პრინციპით;
- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების ზოგად წარდგენას, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის განმარტებით შენიშვნებს და იმას, წარმოაჩენს თუ არა ფინანსური ანგარიშგება ძირითად გარიგებებსა და მოვლენებს ისეთი ფორმით, რომ უზრუნველყოფილ იქნას მთლიანი დოკუმენტის კეთილსინდისიერად წარდგენა.
- მოვიპოვეთ საკმარის აუდიტორულ მტკიცებულებას კომპანიის ფინანსურ ინფორმაციასა და საქმიანობაზე, რათა გამოვხატოთ მოსაზრება ფინანსურ ანგარიშგებაზე. ჩვენ პასუხისმგებელი ვართ აუდიტის მიმართულებაზე, ზედამხედველობასა და შესრულებაზე. ჩვენ პასუხისმგებელი ვართ მხოლოდ ჩვენს აუდიტორულ მოსაზრებაზე.

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

აუდიტორის პასუხისმგებლობა მმართველობის ანგარიშგებაზე

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

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

აუდიტის დროს ჩატარებულ სამუშაოზე დაყრდნობით გამოვთქვამთ მოსაზრებას, რომ:

- 2018 წლის მმართველობის ანგარიშგებაში ასახული ინფორმაცია, თანხვედრაშია 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის მომზადებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით;
- მმართველობის ანგარიშგება ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით მოიცავს “ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ” საქართველოს კანონის მე-7 მუხლით მოთხოვნილ ინფორმაციას.

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

შპს „ბიდიოს“ სახელით

თბილისი, საქართველო

28 ოქტომბერი 2019 წელი

შპს ციტადელი

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(ლარში)

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017	1 იანვარი 2017
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	5	6,466,684	2,194,148	1,115,850
საინვესტიციო ქონება	6	10,317,832	10,317,832	1,214,936
არამატერიალური აქტივები	7	102,587	102,587	14,471
სავაჭრო მოთხოვნები	10	53,122	106,243	-
		16,940,225	12,720,810	2,345,257
მიმდინარე აქტივები				
მარაგები	8	10,999,881	9,315,158	6,540,310
გადახდილი ავანსები	9	3,309,048	2,699,872	1,366,536
სავაჭრო მოთხოვნები	10	3,967,628	2,945,654	1,542,756
წინასწარ გადახდილი გადასახადი	11	-	544,377	-
ფული და ფულის ეკვივალენტები	12	721,770	328,274	148,275
		18,998,327	15,833,335	9,597,877
სულ აქტივები		35,938,552	28,554,145	11,943,134
ვალდებულებები და კაპიტალი				
კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი		264,721	264,721	264,721
გაუნაწილებელი მოგება		11,395,802	9,431,182	5,268,744
		11,660,523	9,695,903	5,533,465
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
მიღებული სესხები	13	8,648,459	10,731,101	771,424
მიმდინარე ვალდებულებები				
მიღებული სესხები	13	11,228,563	6,101,473	2,582,566
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	14	3,285,086	2,025,668	2,418,729
საგადასახადო ვალდებულებები	11	1,115,921	-	636,950
		15,629,570	8,127,141	5,638,245
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		35,938,552	28,554,145	11,943,134

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო პერიოდისთვის მომზადებული ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2019 წლის 28 ოქტომბერს შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი _____ გრიგოლ ქურცაძე

ფინანსური დირექტორი _____ ირაკლი შეყილაძე

შპს ციტადელი

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(ლარში)

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017	1 იანვარი 2017
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	5	6,466,684	2,194,148	1,115,850
საინვესტიციო ქონება	6	10,317,832	10,317,832	1,214,936
არამატერიალური აქტივები	7	102,587	102,587	14,471
სავაჭრო მოთხოვნები	10	53,122	106,243	-
		16,940,225	12,720,810	2,345,257
მიმდინარე აქტივები				
მარაგები	8	10,999,881	9,315,158	6,540,310
გადახდილი ავანსები	9	3,309,048	2,699,872	1,366,536
სავაჭრო მოთხოვნები	10	3,967,628	2,945,654	1,542,756
წინასწარ გადახდილი გადასახადი	11	-	544,377	-
ფული და ფულის ეკვივალენტები	12	721,770	328,274	148,275
		18,998,327	15,833,335	9,597,877
სულ აქტივები		35,938,552	28,554,145	11,943,134
ვალდებულებები და კაპიტალი				
კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი		264,721	264,721	264,721
გაუნაწილებელი მოგება		11,395,802	9,431,182	5,268,744
		11,660,523	9,695,903	5,533,465
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
მიღებული სესხები	13	8,648,459	10,731,101	771,424
მიმდინარე ვალდებულებები				
მიღებული სესხები	13	11,228,563	6,101,473	2,582,566
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	14	3,285,086	2,025,668	2,418,729
საგადასახადო ვალდებულებები	11	1,115,921	-	636,950
		15,629,570	8,127,141	5,638,245
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		35,938,552	28,554,145	11,943,134

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო პერიოდისთვის მომზადებული ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2019 წლის 28 ოქტომბერს შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი

ვ. წიხიძე

გრიგოლ ქურცაძე

ფინანსური დირექტორი

ი. ჭყიშვილი

ირაკლი შეყილაძე

10 - 28 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს ციტადელი

სრული შემოსავლის ფინანსური ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის
(ლარში)

	<u>შენიშვნა</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
ამონაგები	15	89,025,515	67,679,630
გაყიდვის თვითღირებულება	16	(79,675,818)	(58,746,173)
საერთო მოგება		9,349,697	8,933,457
სხვა შემოსავალი	17	1,747,083	333,263
კომერციული და მიწოდების ხარჯები	18	(2,568,985)	(1,826,973)
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	19	(3,537,913)	(2,006,496)
სხვა ხარჯები		(153,159)	(151,276)
საექვო ვალების რეზერვი	10	16,030	(162,450)
საოპერაციო მოგება		4,852,753	5,119,525
წმინდა მოგება ძირითადი საშუალების რეალიზაციიდან		49,196	-
საპროცენტო ხარჯი		(1,626,677)	(414,036)
საკურსო სხვაობის ზარალი, წმინდა		(1,310,652)	(543,051)
მოგება დაბეგვრამდე		1,964,620	4,162,438
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-
მთლიანი სრული შემოსავალი		1,964,620	4,162,438

შპს ციტადელი

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

(ლარში)

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	ჯამი
ნაშთი 2017 წლის 1 იანვრისთვის	264,721	5,268,744	5,533,465
მთლიანი სრული შემოსავალი	-	4,162,438	4,162,438
ნაშთი 2017 წლის 31 დეკემბრისთვის	264,721	9,431,182	9,695,903
მთლიანი სრული შემოსავალი	-	1,964,620	1,964,620
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის	264,721	11,395,802	11,660,523

შპს ციტადელი

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშო წლისათვის
(ლარში)

	შენიშვნა	2018	2017
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან			
მოგება დაბეგვრამდე		1,964,620	4,162,438
კორექტირებები:			
ცვეთა და ამორტიზაცია		361,973	207,773
ძირითადი საშუალებების ჩამოწერა	5	185,613	58,832
სავაჭრო მოთხოვნების და გაცემული ავანსების	10	(16,030)	162,450
საექვო ვალების რეზერვი			
საპროცენტო ხარჯი	13	1,626,677	414,036
ხარჯი საკურსო სხვაობებიდან		1,310,652	543,051
ფულადი ნაკადები საბრუნავ კაპიტალში		5,433,505	5,548,580
ცვლილებამდე			
ცვლილებები სამუშაო კაპიტალში			
სავაჭრო მოთხოვნების ზრდა		(964,032)	(1,662,430)
მარაგების ზრდა		(1,684,723)	(2,774,848)
გადახდილი ავანსების ზრდა		(609,176)	(1,361,351)
წინასწარ გადახდილი გადასახადების შემცირება (ზრდა)		544,377	(544,377)
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების ზრდა (შემცირება)		1,123,886	(459,632)
საგადასახადო ვალდებულებების ზრდა (შემცირება)		1,115,921	(636,950)
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		4,959,758	(1,891,008)
საპროცენტო ხარჯამდე			
გადახდილი პროცენტები	13	(1,727,534)	(414,036)
წმინდა ფულადი ნაკადები გამოყენებული		3,232,224	(2,305,044)
საოპერაციო საქმიანობისთვის			
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან:			
ძირითადი საშუალებების შესყიდვა		(4,802,705)	(1,344,903)
საინვესტიციო ქონების შესყიდვა	6	-	(9,102,896)
არამატერიალური აქტივები შესყიდვა		-	(88,116)
წმინდა ფულადი ნაკადები გამოყენებული		(4,802,705)	(10,535,915)
საინვესტიციო საქმიანობისთვის			
ფულადი ნაკადები ფინანსური საქმიანობიდან:			
მიღებული სესხები	13	27,384,089	17,045,619
მიღებული სესხების დაფარვა	13	(25,096,946)	(3,894,178)
წმინდა ფულადი ნაკადები ფინანსური		2,287,143	13,151,441
საქმიანობიდან			
ფულისა და ფულის ეკვივალენტების ზრდა		716,662	310,482
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	12	328,274	148,275
გაცვლითი კურსის ცვლილების ეფექტი ფული და ფულის ეკვივალენტებზე		(323,166)	(130,483)
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	12	721,770	328,274

10 - 28 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს ციტადელი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

(ლარში)

1. ზოგადი ინფორმაცია

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

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

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

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017	1 იანვარი 2017
ტარიელ ცუცქირიძე	35%	35%	35%
ვარლამ ცუცქირიძე	25%	25%	25%
გიორგი შეყილაძე	20%	20%	20%
გრიგოლ ქურცაძე	10%	10%	10%
ტარიელ ჯაფარიძე	10%	10%	10%

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის ყველა მფლობელის წილი ჩადებული იყო სს საქართველოს ბანკისგან მიღებული სესხების უზრუნველყოფაში.

2. მომზადების საფუძვლები

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

მოცემული ფინანსური ანგარიშგება არის კომპანიის მიერ ფასს-ების მიხედვით მომზადებული პირველი ფინანსური ანგარიშგება და გამოყენებული იქნა ფასს-1 „ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების პირველად გამოყენება“. ფინანსური ანგარიშგების ფასს-ებზე გადასვლის თარიღია 2017 წლის 1 იანვარი.

ფასს-ზე გადასვლის თარიღისათვის, კომპანიას არ გამოუყენებია ფასს 1-ის „ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების პირველად გამოყენება“ მიხედვით მოცემული შეღავათები (კონკრეტულ მუხლებზე გამოსაყენებელი გათავისუფლებები).

2017 წლის 1 იანვრამდე კომპანიას არ მოუზადებია ფინანსური ანგარიშგება, ფასს-ებზე გადასვლას არ გამოუწვევია საწყისი ნაშთების კორექტირება.

ფინანსური ანგარიშგების ფასს-ების შესაბამისად მომზადება ითხოვს გარკვეული შეფასებებისა და დაშვებების გაკეთებას. ის ასევე მოითხოვს კომპანიის ხელმძღვანელობისგან, რომ მსჯელობის საფუძველზე მოახდინოს ყველაზე შესაფერისი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიღება და დანერგვა. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები მოცემულია ფინანსური ანგარიშგების 21-ე შენიშვნაში.

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე. კომპანიის საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს კალენდარულ წელს 1 იანვრიდან 31 დეკემბრამდე. მოცემული ფინანსური ანგარიშგება წარდგენილია ქართულ ლარში, რომელიც წარმოადგენს კომპანიის სამუშაო ვალუტას.

ფუნქციონირებადი საწარმო

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის დაშვებით - ანუ დაშვებით, რომ კომპანია განაგრძობს ფუნქციონირებას პროგნოზირებად მომავალში. კომპანიის მენეჯმენტსა და მფლობელებს სურვილი აქვთ, განავითარონ კომპანიის საქმიანობა საქართველოში. მენეჯმენტს სჯერა, რომ ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვება შესაბამისია კომპანიისათვის.

2. მომზადების საფუძვლები (გაგრძელება)

ახალ ფასს-ებზე გადასვლა

ა) ქვემოთ მოცემული ახალი სტანდარტები კომპანიამ დანერგა სტანდარტებზე გადასვლის თარიღისთვის 2017 წლის 1 იანვრიდან.

- ფასს 9 ფინანსური ინსტრუმენტები (ფასს 9); და
- ფასს 15 ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან (ფასს 15)

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

სტანდარტების საბჭომ გამოქვეყნა გარკვეული ახალი სტანდარტები, ინტერპრეტაციები და ცვლილებები არსებულ სტანდარტებში, რომლებიც ძალაში შედის შემდგომ პერიოდში და რომლებიც კომპანიას ნაადრევად არ მიუღია. ასეთი სტანდარტები, რომლებიც სავარაუდოდ გავლენას მოახდენს კომპანიაზე ან რომელთა გავლენაც ამჟამად ფასდება, ასეთია:

ფასს 16 იჯარა

ფასს 16 მოქმედების სფეროში შედის ყველა იჯარის ხელშეკრულება, გარდა გამონაკლისებისა. ხელშეკრულება მთლიანად არის საიჯარო ხელშეკრულება, ან შეიცავს იჯარას, თუ ხელშეკრულების მეშვეობით ხდება იდენტიფიცირებული აქტივის კონტროლის უფლების გადაცემა გარკვეული პერიოდის განმავლობაში, ანაზღაურების მიღების სანაცვლოდ. სტანდარტი მოიცავს ორ გამონაკლისს: საიჯარო აქტივის დაბალი ღირებულება (მაგ: პერსონალური კომპიუტერები) და მოკლევადიანი იჯარები (მაგ: იჯარა, რომლის ვადა ტოლია ან ნაკლებია 12 თვეზე). იჯარის დაწყების თარიღისთვის, მოიჯარე აღიარებს იჯარის ვალდებულებას და აქტივს, როგორც აქტივის გამოყენების უფლებას იჯარის ვადის განმავლობაში. მოიჯარე ცალკე უნდა აღიაროს საიჯარო ვალდებულების საპროცენტო ხარჯი და აქტივის გამოყენების უფლების ცვეთის ხარჯი. ამ სტანდარტით მეიჯარეთათვის სააღრიცხვო მიდგომა დიდწილად არ იცვლება. ისინი უწინდებურად დააკლასიფიცირებენ იჯარას საოპერაციოდ ან ფინანსურად.

ფასს 16 მოქმედებს ყოველწლიური საანგარიშგებო პერიოდებისთვის, რომელიც იწყება 2019 წლის 1 იანვარს ან ამ თარიღის შემდეგ.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები

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

ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების სასარგებლო მომსახურების ვადები.

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

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

4. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა

საქმიანობის პროცესში კომპანია დგას შემდეგი ფინანსური რისკების წინაშე:

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

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

კომპანიისთვის რისკის წარმომქმნელი ფინანსური ინსტრუმენტების ძირითადი კატეგორიებია:

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

ზოგადი მიზნები, პოლიტიკა და პროცესები

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

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

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

საკრედიტო რისკი

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

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

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

საბაზრო რისკი

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

შპს ციტადელი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

(ლარი)

4. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

საპროცენტო განაკვეთის რისკი

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

კომპანიას მიღებული აქვს სესხი ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთით და შესაბამისად რისკი არის შემცირებული მისაღებ დონემდე.

ამასთან ერთად, კომპანიამ აიღო 2018 წელს სესხი სს საქართველოს ბანკიდან, ცვლადი საპროცენტო განაკვეთით (მე-13 შენიშვნა). მენეჯმენტი რეგულარულად აკონტროლებს საპროცენტო განაკვეთებს და 2018 წელში საპროცენტო განაკვეთების ცვლილების გათვალისწინებით არ ელის მომავალში მნიშვნელოვან ზარალს ან მოგებას სესხის საპროცენტო განაკვეთის ცვლილების გამო.

მინიმალურ და მაქსიმალურ საპროცენტო განაკვეთებს შორის გადახრა 2018 წლის მონაცემებზე დაყრდნობით არის შემდეგი:

	მინიმალური	მაქსიმალური	სხვაობა
ევრო	6.00%	6.50%	0.50%
აშშ დოლარი	8.00%	8.75%	0.75%
ლარი	11.50%	11.75%	0.25%

სავალუტო რისკი

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

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

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

2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები ნომინირებულია შემდეგ ვალუტებში:

	ლარი	დოლარი	რუბლი	სულ
ფინანსური აქტივები				
სავაჭრო მოთხოვნები	3,051,897	-	-	3,051,897
ფული და ფულის ეკვივალენტები	207,236	119,631	1,407	328,274
	3,259,133	119,631	1,407	3,380,171
ფინანსური ვალდებულებები				
მიღებული სესხები	3,187,716	13,644,858	-	16,832,574
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	466,735	927,046	145,951	1,539,732
	3,654,451	14,571,904	145,951	18,372,306
ღია საბალანსო პოზიცია	(395,318)	(14,452,273)	(144,544)	

შპს ციტადელი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

(ლარში)

4. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით კომპანიის ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები ნომინირებულია შემდეგ ვალუტებში:

	ლარი	დოლარი	რუბლი	ჯამი
ფინანსური აქტივები				
სავაჭრო მოთხოვნები	1,542,756	-	-	1,542,756
ფული და ფულის ექვივალენტები	69,786	65,742	12,747	148,275
	1,612,542	65,742	12,747	1,691,031
ფინანსური ვალდებულებები				
მიღებული სესხები	2,846,757	507,233	-	3,353,990
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	1,026,995	1,111,622	123,973	2,262,590
	3,873,752	1,618,855	123,973	5,616,580
ღია საბალანსო პოზიცია	(2,261,210)	(1,553,113)	(111,226)	

სავალუტო რისკისადმი მგრძნობელობა

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

	31 დეკემბერი 2018		31 დეკემბერი 2017		1 იანვარი 2017	
	+20%	-20%	+20%	-20%	+20%	-20%
სავალუტო რისკებისადმი მგრძნობელობა						
აშშ დოლარის ეფექტი მოგება/(ზარალი)	(1,237,762)	1,237,762	(2,890,455)	2,890,455	(310,623)	310,623
ევროს ეფექტი მოგება/(ზარალი)	(2,627,419)	2,627,419	-	-	-	-

ლიკვიდურობის რისკი

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

ლიკვიდურობის ანალიზი 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

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

შპს ციტადელი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

(ლარში)

4. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

ლიკვიდურობის ანალიზი 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	1 წლამდე	1-დან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	ჯამი
ფინანსური აქტივები				
სავაჭრო მოთხოვნები	2,945,654	106,243	-	3,051,897
ფული ბანკში	316,743	-	-	316,743
	3,262,397	106,243	-	3,368,640
ფინანსური ვალდებულებები				
მიღებული სესხები	6,101,473	7,452,463	3,278,638	16,832,574
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	1,539,732	-	-	1,539,732
	7,641,205	7,452,463	3,278,638	18,372,306
ლიკვიდურობის სხვაობა	(4,378,808)	(7,346,220)	(3,278,638)	
დაგროვილი ლიკვიდურობის სხვაობა	(4,378,808)	(11,725,028)	(15,003,666)	

ლიკვიდურობის ანალიზი 2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	1 წლამდე	1-დან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	ჯამი
ფინანსური აქტივები				
სავაჭრო მოთხოვნები	1,542,756	-	-	1,542,756
ფული ბანკში	143,812	-	-	143,812
	1,686,568	-	-	1,686,568
ფინანსური ვალდებულებები				
სესხები	2,582,566	771,424	-	3,353,990
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	2,262,590	-	-	2,262,590
	4,845,156	771,424	-	5,616,580
ლიკვიდურობის სხვაობა	(3,158,588)	(771,424)	-	
დაგროვილი ლიკვიდურობის სხვაობა	(3,158,588)	(3,930,012)	(3,930,012)	

კაპიტალის მართვა

კაპიტალის მართვისას კომპანია მიზნად ისახავს:

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

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

შპს ციტადელი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

(ლარში)

5. ძირითადი საშუალებები

ისტორიული ღირებულება	მიწა	შენობა- ნაგებობები	მანქანა- დანადგარები	ავეჯი და საოფისე ინვენტარი	სატრანსპორტო საშუალებები	იჯარით აღებული ქონების კეთილმოწყობა	სულ
2017 წლის 1 იანვარი	-	7,387	209,402	148,259	789,451	147,507	1,302,006
შემოსვლა	141,386	201,173	342,859	178,493	349,930	131,062	1,344,903
გასვლა	-	-	(466)	(3,991)	(68,630)	-	(73,087)
2017 წლის 31 დეკემბერი	141,386	208,560	551,795	322,761	1,070,751	278,569	2,573,822
შემოსვლა	3,195,805	84,117	1,029,378	212,288	74,722	223,812	4,820,122
გასვლა	-	(3,609)	(206,919)	(13,932)	-	-	(224,460)
2018 წლის 31 დეკემბერი	3,337,191	289,068	1,374,254	521,117	1,145,473	502,381	7,169,484
დაგროვილი ცვეთა							
2017 წლის 1 იანვარი	-	(479)	(21,545)	(26,666)	(116,405)	(21,061)	(186,156)
ცვეთა	-	(12,004)	(47,342)	(24,184)	(108,934)	(15,309)	(207,773)
გასვლა	-	-	156	676	13,423	-	14,255
2017 წლის 31 დეკემბერი	-	(12,483)	(68,731)	(50,174)	(211,916)	(36,370)	(379,674)
ცვეთა	-	(11,096)	(62,184)	(65,767)	(151,379)	(71,547)	(361,973)
გასვლა	-	206	33,556	5,085	-	-	38,847
2018 წლის 31 დეკემბერი	-	(23,373)	(97,359)	(110,856)	(363,295)	(107,917)	(702,800)
წმინდა საბალანსო ღირებულება							
2017 წლის 1 იანვარი	-	6,908	187,857	121,593	673,046	126,446	1,115,850
2017 წლის 31 დეკემბერი	141,386	196,077	483,064	272,587	858,835	242,199	2,194,148
2018 წლის 31 დეკემბერი	3,337,191	265,695	1,276,895	410,261	782,178	394,464	6,466,684

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ძირითადი საშუალებები არის ჩადებული სს საქართველოს ბანკისგან მიღებული სესხების უზრუნველსაყოფად.

შპს ციტადელი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

(ლარი)

6. საინვესტიციო ქონება

კომპანია 2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით ფლობდა მიწის ნაკვეთს ქალაქ თბილისში ქინძმარაულის ქუჩა #13, რომლის ჯამური ფართია 17,519 კვ.მ, კომპანიას 2017 წელს გაქირავებული ჰქონდა 240 კვ.მ ხოლო დანარჩენ ნაწილს ფლობს კაპიტალის გრძელვადიანი ზრდისთვის. გაქირავებული მიწის ნაკვეთიდან კომპანიამ წლის განმავლობაში მიიღო 22,471 ლარის საიჯარო შემოსავალი.

2017 წელს იყიდა ა. წერეთლის გამზირი #118-ში მდებარე 10,000 კვ.მ მიწის ფართობი. კომპანია ფლობს მას კაპიტალის გრძელვადიანი ზრდისთვის და სამომავლოდ ხელმძღვანელობას აქვს გეგმა რომ ააშენოს მასზე ბიზნეს-ცენტრი საიჯარო შემოსავლების მიღების მიზნით.

ისტორიული ღირებულების მოძრაობა წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	მიწა
ბალანსი 2017 წლის 1 იანვარი	1,214,936
შემოსვლა	9,102,896
ბალანსი 2017 წლის 31 დეკემბერი	10,317,832
შემოსვლა	-
ბალანსი 2018 წლის 31 დეკემბერი	10,317,832

საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულება მნიშვნელოვნად არ განსხვავდებოდა საბალანსო ღირებულებისგან 2018 და 2017 წლების 31 დეკემბრის, ასევე 2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით.

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით საინვესტიციო ქონება არის ჩადებული სს საქართველოს ბანკისგან მიღებული სესხების უზრუნველსაყოფად.

7. არამატერიალური აქტივები

არამატერიალური აქტივები ძირითადად მოიცავს სააღრიცხვო პროგრამის SAP Business One-ის თვითღირებულებას (97,805 ლარი). პროგრამის დანერგვა კომპანიამ დაიწყო 2017 წელს და მენეჯმენტი დანერგვის დასრულებას 2019 წელს ვარაუდობს.

8. მარაგები

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017	1 იანვარი 2017
მეტალი	3,814,861	3,813,557	1,254,327
ფანერები/ფილები	2,979,887	3,298,978	2,502,885
საყალიბე სისტემები	852,994	880,967	1,179,730
ჰიდრო/თბო იზოლაცია	795,898	748,005	417,133
საქონელი გზაში	1,762,514	382,233	1,146,984
სხვა	793,727	191,418	39,251
	10,999,881	9,315,158	6,540,310

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მარაგები ჩადებულია სს საქართველოს ბანკისგან მიღებული სესხების უზრუნველსაყოფად.

9. გადახდილი ავანსები

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017	1 იანვარი 2017
მიწის შესასყიდად გადახდილი ავანსი	-	2,194,133	-
მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	3,345,465	542,156	1,374,938
გადახდილი ავანსების გაუფასურების რეზერვი	(36,417)	(36,417)	(8,402)
	3,309,048	2,699,872	1,366,536

შპს ციტადელი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

(ლარი)

10. სავაჭრო მოთხოვნები

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017	1 იანვარი 2017
გრძელვადიანი			
სავაჭრო მოთხოვნები	53,122	106,243	-
მოკლევადიანი			
სავაჭრო მოთხოვნები	4,280,776	3,274,832	1,737,499
საექვო ვალების რეზერვი	(313,148)	(329,178)	(194,743)
	3,967,628	2,945,654	1,542,756

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

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალების რეზერვი მოთხოვნებისთვის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	მიმდინარე	გადაგადაცილება დღეებში					სულ
		31-60	61-120	121-180	181-360	>361	
მოსალოდნელი ზარალების განაკვეთი	1%	3%	10%	25%	50%	100%	
31 დეკემბერი 2018							
საბალანსო ღირებულება	3,104,685	255,933	447,601	180,873	214,478	77,206	4,280,776
გაუფასურების რეზერვი	(31,047)	(7,678)	(44,760)	(45,218)	(107,239)	(77,206)	(313,148)
31 დეკემბერი 2017							
საბალანსო ღირებულება	2,128,328	494,989	266,463	75,569	123,952	185,531	3,274,832
გაუფასურების რეზერვი	(21,283)	(14,850)	(26,646)	(18,892)	(61,976)	(185,531)	(329,178)
1 იანვარი 2017							
საბალანსო ღირებულება	750,680	380,995	254,835	204,956	93,901	52,132	1,737,499
გაუფასურების რეზერვი	(7,507)	(11,430)	(25,484)	(51,239)	(46,951)	(52,132)	(194,743)

ფინანსური აქტივების დაყოფა ვალუტების მიხედვით მოცემულია მე-4 შენიშვნაში.

საექვო ვალების რეზერვის რეკონსილაცია წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	სავაჭრო მოთხოვნები	გადახდილი ავანსები
ნაშთი 1 იანვარი 2017	(194,743)	(8,402)
რეზერვის ზრდა	(134,435)	(28,015)
ნაშთი 31 დეკემბერი 2017	(329,178)	(36,417)
რეზერვის შემცირება	16,030	-
ნაშთი 31 დეკემბერი 2018	(313,148)	(36,417)

11. გადასახადები

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობის მიხედვით, 2016 წლის პირველი იანვრიდან, გადასახადების გადახდა ხდება ხაზინის ერთიანი ანგარიშის საგადასახადო ანგარიშისათვის განკუთვნილ ერთიან სახაზინო კოდეზე. შედეგად 2018 და 2017 წლების 31 დეკემბრის, ასევე 2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით მომზადებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში კომპანიას საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები წარმოდგენილი აქვს დანეტებულად როგორც აქტივი ან როგორც ვალდებულება.

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

შპს ციტადელი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

(ლარში)

12. ფული და ფულის ეკვივალენტები

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017	1 იანვარი 2017
ფული ბანკში მიმდინარე ანგარიშებზე	675,541	316,743	143,812
ფული სალაროში	46,229	11,531	4,463
	721,770	328,274	148,275

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

13. მიღებული სესხები

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017	1 იანვარი 2017
გრძელვადიანი			
სს "პროგრედიტ ბანკი"	-	1,770,834	744,398
სს "საქართველოს ბანკი"	8,648,459	8,960,267	-
სხვა	-	-	27,026
	8,648,459	10,731,101	771,424
მოკლევადიანი			
სს "პროგრედიტ ბანკი"	-	3,916,138	2,355,855
სს "საქართველოს ბანკი"	11,042,795	2,056,583	-
სხვა	185,768	128,752	226,711
	11,228,563	6,101,473	2,582,566
სულ მიღებული სესხები	19,877,022	16,832,574	3,353,990

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

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

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

ფინანსური ვალდებულებების რეკონსილაცია წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2018	2017
ნაშთი პერიოდის დასაწყისში	(16,832,574)	(3,353,990)
ფულადი ოპერაციები:		
სესხის მიღება	(27,384,089)	(17,045,619)
სესხის ძირის დაფარვა	25,096,946	3,894,178
პროცენტის გადახდა	1,727,534	414,036
არაფულადი ოპერაციები:		
საპროცენტო ხარჯი	(1,626,677)	(414,036)
გადაფასება	(858,162)	(327,143)
ნაშთი პერიოდის ბოლოს	(19,877,022)	(16,832,574)

მიღებული სესხების დაყოფა ვალუტების მიხედვით წარმოდგენილია მე-4 შენიშვნაში.

მიღებული სესხები შეფასებულია რეალური ღირებულების იერარქიის მე-3 დონით.

შპს ციტადელი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

(ლარში)

14. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017	1 იანვარი 2017
ფინანსური ვალდებულებები შეფასებული ამორტიზირებადი ღირებულებით			
სავაჭრო ვალდებულებები	1,427,106	1,368,076	2,176,915
სახელფასო ვალდებულებები	317,171	171,656	85,675
	1,744,277	1,539,732	2,262,590
არაფინანსური ვალდებულებები			
მიღებული ავანსები	1,540,809	485,936	156,139
	3,285,086	2,025,668	2,418,729

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

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

15. ამონაგები

	2018	2017
მეტალი	51,391,331	35,231,326
ფანერები/ფილები	21,978,758	20,004,265
საყალიბე სისტემები	7,687,381	7,985,713
ჰიდრო/თბო იზოლაცია	4,537,948	3,806,468
სხვა	3,430,097	651,858
	89,025,515	67,679,630

კომპანიის ამონაგები სრულად აღიარებულია დროის გარკვეულ მომენტში.

16. გაყიდვის თვითღირებულება

	2018	2017
მეტალი	(48,274,511)	(32,310,717)
ფანერები/ფილები	(18,742,999)	(16,463,484)
საყალიბე სისტემები	(6,369,746)	(6,475,806)
ჰიდრო/თბო იზოლაცია	(3,504,383)	(3,000,167)
სხვა	(2,784,179)	(495,999)
	(79,675,818)	(58,746,173)

17. სხვა შემოსავლები

	2018	2017
საიჯარო შემოსავალი	1,087,379	173,024
მიღებული ფასდაკლებები	411,259	-
იჯარით გაცემული ფართის კომუნალურები	66,311	-
სატრანსპორტო მომსახურება	41,151	7,850
სხვა	140,983	152,389
	1,747,083	333,263

შპს ციტადელი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

(ლარში)

18. კომერციული და მიწოდების ხარჯები

	2018	2017
ხელფასები	(1,610,452)	(1,143,781)
სატრანსპორტო და გადაზიდვის ხარჯი	(426,547)	(299,255)
ცვეთა	(197,332)	(137,109)
საწვავი	(180,925)	(110,194)
იჯარა	(121,574)	(103,272)
სხვა	(32,155)	(33,362)
	(2,568,985)	(1,826,973)

19. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები

	2018	2017
ხელფასები	(1,552,691)	(1,072,750)
იჯარა	(551,672)	(362,495)
რემონტისა და შეკეთების ხარჯი	(260,879)	(43,830)
საკონსულტაციო და პროფესიული მომსახურება	(248,298)	(40,712)
ოფისის ხარჯი	(240,082)	(119,088)
ცვეთა და ამორტიზაცია	(164,641)	(70,664)
კომუნალურები	(102,943)	(17,131)
ბანკის საკომისიო	(87,385)	(127,088)
სხვა	(329,322)	(152,738)
	(3,537,913)	(2,006,496)

უმაღლესი ხელმძღვანელობის ანაზღაურება განმარტებულია მე-20 შენიშვნაში.

20. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

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

	საერთო კონტროლის ქვეშ	უმაღლესი მმართველი პირები	სხვა დაკავშირებული მხარე
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება			
სავაჭრო მოთხოვნები	167,497	5,583	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	115,891	-	-
სრული შემოსავლის ანგარიშგება			
ამონაგები	142,025	8,609	4,172
სხვა შემოსავალი	607,012	-	-
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	(168,829)	(242,093)	(93,181)
კომერციული ხარჯები	(92,839)	(373,172)	-

უმაღლესი ხელმძღვანელი პირების 2018 და 2017 წლის მოკლევადიანი გასამრჯელო შეადგენდა შესაბამისად 569,688 და 491,230 ლარს.

შპს ციტადელი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

(ლარში)

20. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან (გაგრძელება)

კომპანიასა და დაკავშირებულ მხარეებს შორის არსებული ნაშთები და ოპერაციები 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და დასრულებული წლისათვის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	საერთო კონტროლის ქვეშ	უმაღლესი მმართველი პირები	სხვა დაკავშირებული მხარე
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება			
სავაჭრო მოთხოვნები	248,405	2,198	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	79,936	-	-
სრული შემოსავლის ანგარიშგება			
ამონაგები	142,342	-	-
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	(13,121)	(275,509)	(88,470)
კომერციული ხარჯები	(23,483)	(228,600)	-
სხვა ხარჯები	(135,055)	-	-

კომპანიასა და დაკავშირებულ მხარეებს შორის არსებული ოპერაციები 2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	საერთო კონტროლის ქვეშ
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	
სავაჭრო მოთხოვნები	251,444

21. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა

ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა

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

ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში

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

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

	აშშ დოლარი	ევრო	რუსული რუბლი
კურსი 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის	2.6766	3.0701	0.0386
კურსი 2017 წლის 31 დეკემბრისთვის	2.5922	3.1044	0.0449
კურსი 2017 წლის 1 იანვრისთვის	2.6468	2.7940	0.0429

ფინანსური ინსტრუმენტები

ფინანსური აქტივები

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

21. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

ამორტიზებული ღირებულება

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

სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურების მიზნით კომპანია იყენებს გამარტივებულ მიდგომას.

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

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

ფინანსური აქტივების აღიარების შეწყვეტა

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

ფინანსური ვალდებულებები

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

სხვა ფინანსური ვალდებულებები

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

ფინანსური ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტა

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

რეალური ღირებულებით შეფასება

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

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

დონე 2: თუ ასეთი ფასი არ არსებობს, სხვა პირდაპირ ან არაპირდაპირი ემპერიული მონაცემების მიხედვით, როგორიცაა ისეთი ბაზრის კოტირებული ფასი, რომელიც არ არის აქტიური იმ იდენტური

21. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

ერთეულისათვის, რომელსაც სხვა მხარე ფლობს, როგორც აქტივს.

დონე 3: არასაბაზრო მონაცემების საფუძველზე. თუ პირველ და მეორე დონეებში აღწერილი ემპირიული ფასები არ არსებობს, მაშინ ხდება შეფასების სხვა მეთოდების გამოყენება.

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

ძირითადი საშუალებები

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

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

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

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

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

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

საინვესტიციო ქონება

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

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

არამატერიალური აქტივები

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

21. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

არაფინანსური აქტივების გაუფასურება გარდა მარაგებისა.

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

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

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

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

მარაგები

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

კომპანია მარაგებს წარადგენს თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით.

დაბეგვრა

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

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

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

21. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

ფასს 15 - ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან

კომპანიამ ფასს 15 დანერგა 2017 წლის 1 იანვრიდან (ფასს-ებზე გადასვლის თარიღისთვის)

შესასრულებელი ვალდებულებები და შემოსავლის აღიარების დროულობა

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

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

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

კომპანია ზოგადად წარმოადგენს მარწმუნებელს მომხმარებლებთან გაფორმებულ ხელშეკრულებებში.

გარიგების ფასის განსაზღვრა

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

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

გარიგების ფასის განაწილება შესასრულებელ ვალდებულებებზე

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

კომპანია არ ყიდის პროდუქციას გარანტიებით.

ხელშეკრულების პირობების შესრულების დანახარჯები

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

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

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

მიღებული ფასდაკლებები

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

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

21. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

იჯარა

ფინანსური იჯარა - კომპანია როგორც მოიჯარე

იჯარა აღიარდება ფინანსურ იჯარად თუ ხორციელდება აქტივთან დაკავშირებული ყველა მნიშვნელოვანი რისკის და სარგებლის გადმოცემა. სხვა დანარჩენი იჯარა კლასიფიცირდება როგორც საოპერაციო იჯარა.

იჯარის ვადის დასაწყისისათვის ფინანსური იჯარა აღიარდება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში როგორც აქტივი და ვალდებულება საიჯარო აქტივის რეალური ღირებულების ტოლი თანხით ან, თუ მასზე ნაკლებია, მინიმალური საიჯარო გადასახდელების დისკონტირებული ღირებულებით, რომელიც გაანგარიშებულია იჯარის დასაწყისში. მინიმალური საიჯარო გადასახდელების დისკონტირებული ღირებულების გაანგარიშებისათვის გამოყენებული დისკონტირების განაკვეთი არის საიჯარო ხელშეკრულებაში ნაგულისხმევი საპროცენტო განაკვეთი. თუ მისი დადგენა შეუძლებელია გამოყენებულია კომპანიის ზღვრული სასესხო საპროცენტო განაკვეთი. ნებისმიერი თავდაპირველი პირდაპირი დანახარჯი ემატება აქტივის სახით აღიარებულ თანხას.

მინიმალური საიჯარო გადასახდელები ნაწილდება დარიცხული ფინანსური ხარჯებისა და გადაუხდელი ვალდებულებების შემცირების პროპორციულად. ფინანსური ხარჯები იჯარის მთლიანი ვადის განმავლობაში, თითოეულ საანგარიშგებო პერიოდზე ისე ნაწილდება, რომ წარმოიქმნას მუდმივი პერიოდული საპროცენტო განაკვეთი, თითოეული საანგარიშგებო პერიოდის ვალდებულებების ნაშთის მიმართ. პირობითი საიჯარო გადასახდელები ხარჯად აღირიცხება იმ პერიოდში, როდესაც იქნა გაწეული.

ფინანსური იჯარა წარმოშობს ცვეთადი აქტივის ცვეთის ხარჯს, ასევე ფინანსურ ხარჯს ყოველ საანგარიშგებო პერიოდში. ფინანსურ იჯარაზე ცვეთის დარიცხვის პოლიტიკა შეესაბამება კომპანიის მიერ არჩეულ ცვეთის პოლიტიკას, რომელიც გამოიყენება კომპანიის მიერ ფლობილი აქტივებისათვის. თუ არ არსებობს საკმარისი რწმუნება, რომ კომპანიას გადმოეცემა აქტივი ფინანსური იჯარის ვადის გასვლის შემდეგ, ფინანსური იჯარიდან წარმოქმნილ აქტივს ცვეთა ერიცხება ფინანსური იჯარის ვადასა და სასარგებლო მომსახურების ვადას შორის უმცირესი პერიოდის განმავლობაში.

საოპერაციო იჯარა

საოპერაციო იჯარის გადასახადების აღიარება ხდება ხარჯის სახით იჯარის ვადაზე დარიცხვის წრფივი მეთოდით, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც სხვა სქემა უფრო ზუსტად ასახავს საიჯარო აქტივიდან ეკონომიკური სარგებლის მოხმარების სისტემატურობას. საოპერაციო იჯარიდან წარმომდგარი პირობითი საიჯარო გადასახადის აღიარება ხდება ხარჯის სახით იმ პერიოდში, რომელშიც ისინი გაიწია.

ხარჯების აღიარება

ხარჯების აღიარება ხდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, თუ წარმოიშობა მომავალი ეკონომიკური სარგებლის შემცირება, რაც დაკავშირებულია აქტივის შემცირებასა ან ვალდებულების ზრდასთან, რაც შეიძლება საიმედოდ განისაზღვროს. ხარჯები გაწევისთანავე აღიარდება მოგებისა და ზარალის ანგარიშგებაში, თუ ხარჯებისგან ეკონომიკური სარგებლის მოტანა მომავალში აღარაა მოსალოდნელი ან თუ მომავალი ეკონომიკური სარგებელი აღარ აკმაყოფილებს ბალანსში აქტივად აღიარების კრიტერიუმებს.

ბალანსის შედგენის თარიღის შემგომი მოვლენები

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

21. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

ხელფასები

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

საწესდებო კაპიტალი

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

ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

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

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

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

შესავალი და ზოგადი მიმოხილვა

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

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

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

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

კომპანიის შესახებ

შპს „ციტადელის“ ისტორია 2011 წლიდან იწყება და დაარსების დღიდან მნიშვნელოვანი ადგილი უკავია სამშენებლო მასალების ბაზარზე. კომპანიის პრიორიტეტია მაღალი ხარისხისა და ინოვაციური პროდუქციის იმპორტი/რეალიზაცია.

ციტადელი თანამშრომლობს ისეთ საერთაშორისო ბრენდებთან, როგორებიცაა: „Rockwool“, „Sveza“, „Peri“, „Icopal“, „Isover“, „Liebherr“, „Baumak“, „Syple“, „kreisel“, „Paroc“, „Kronospan“, „Saint-Gobain“, „Bosch“, „TGM“, „COMANSA“ და სხვა. დღეისათვის კომპანია თბილისში, ქუთაისსა და ბათუმში სავაჭრო სივრცეებსა და საბითუმო ბაზებს აერთიანებს და ახორციელებს სამშენებლო მასალებისა და ტექნიკის იმპორტს, რეალიზაციას და გაქირავებას.

კომპანიის აღმასვლა 2013 წლიდან იწყება, როდესაც ქართულ სამშენებლო ბაზარზე ცნობილი ბრენდების „Sveza“-სა და „Lanas“-ს საყალიბე სისტემები წარადგინა. 2015 წელს ციტადელმა მომხმარებელს ევროპული ხარისხის „Rockwool“-ის ბრენდის თერმო და ხმის საიზოლაციო მასალა შესთავაზა და გაზარდა სამშენებლო მასალების ასორტიმენტი.

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

2018 წელს ციტადელმა მასალებთან ერთად, მომხმარებელს სამშენებლო ტექნიკა, კერძოდ, კომპურა ამწეები შესთავაზა. ბაზრის მოთხოვნიდან გამომდინარე კომპანიის მაღაზიების რაოდენობა ეტაპობრივად გაიზარდა. დღეის მონაცემებით, საქართველოს მასშტაბით, კომპანიას თბილისსა და ბათუმში სამშენებლო მასალების 7 მაღაზია და 3 არმატურის ბაზა აქვს, 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით იყო 6 მაღაზია და 2 არმატურის ბაზა.

მზარდი განვითარების კომპანია ციტადელი საქართველოს შრომით ბაზარზე აქტიური დამსაქმებელი. ის გამოირჩევა ახალგაზრდა, პერსპექტიული საკადრო რესურსის განვითარების ხელშეწყობითა და დასაქმებით. კომპანია ასევე აქტიურად ზრუნავს მომავალი თაობის, კერძოდ სტუდენტების პროფესიულ განვითარებაზე. ამ მიზნით ციტადელი „არქიტექტურული პრემია 2018“-ის მხარდამჭერი კომპანია გახდა და საკუთარი რჩეულის გამოვლენის საშუალება მიეცა (წყარო - <http://www.archiaward.com/2018.php?l=G>).

კომპანიის ზრდა განპირობებულია მომხმარებელზე ორიენტირებული მომსახურებით, კვალიფიციური თანამშრომლებით, მათზე ზრუნვითა და განვითარებით, ხოლო მიზანი მომხმარებელთან გრძელვადიანი ურთიერთობის დამყარებაა, რომელიც დაფუძნებულია სტაბილურ თანამშრომლობაზე, სანდოობასა და ხარისხზე.

კომპანიის ძირითადი საქმიანობა

შპს „ციტადელი“ ახორციელებს სამშენებლო პროდუქციის (როგორც მასალების, ისე ტექნიკის) იმპორტს, ადგილობრივ შესყიდვებსა და მის რეალიზაციას ქართულ და უცხოურ ბაზარზე. სამშენებლო პროდუქციის შერჩევისას განსაკუთრებული ყურადღება ეთმობა ხარისხს, ტექნოლოგიურ სიახლეებს, ეფექტურობასა და სამშენებლო სეგმენტისთვის საჭირო ყველა მასალის ხელმისაწვდომობას. ჩვენ მომხმარებელს ვთავაზობთ კომფორტს - მიიღოს მისთვის საჭირო ყველა პროდუქტი ერთ სივრცეში. დღესდღეისობით ციტადელი აერთიანებს ისეთ სასაქონლო ჯგუფებს როგორებიცაა: არმატურა; ლამინირებული ფანერა (ჩინური); ლამინირებული ფანერა (რუსული); კვადრატული მილი; კოჭები; დგარები, ჩანგალი, სამფეხი; ტაიროდი; უსაფრთხოების სისტემები; უსაფრთხოების აქსესუარები; ფანერა; დსპ-დვპ; OSB; მინამაგნეზიტის და ბეტონპანის ფილა; ჰიდროიზოლაცია; თერმო და ხმის იზოლაცია; თერმო იზოლაციის აქსესუარები; პენოპლექსი; საყალიბე სისტემები; ლურსმანი და გამომწვარი მავთული; საწნავი მავთული; ლითონის მასალები; დისკები, ხელთათმანები, ელექტროდები; საჭრელ-საღუნები; სამშენებლო ხარაჩოები; თაბაშირ-მუყაოს აქსესუარები; კომპურა ამწეები (მონტაჟით); ინერტული მასალები; სამშენებლო ხელსაწყოები; სამშენებლო მექანიზმები; ფიფები.

სამშენებლო ბაზარი ყოველწლიურად იზდება და ვითარდება, რასაც საცხოვრებელ, საოფისე და კომერციულ ფართებზე მოთხოვნის მაღალი მაჩვენებელი განაპირობებს. ქვეყანაში, განსაკუთრებით კი თბილისში, შესამჩნევად იზრდება მშენებლობათა მასშტაბები. აღსანიშნავია ისიც, რომ ქართული სამშენებლო ბაზარი უფრო და უფრო მიმზიდველი ხდება უცხოელი ინვესტორებისთვის. (წყარო <http://www.nplg.gov.ge/gsd/cgi-bin/library.exe?e=d-01000-00---off-0ekonomik--00-1---0-10-0---0---0prompt-10---4-----0-11-11-ka-50---20-about---00-3-1-00-0-0-11-1-OutfZz-8-00&cl=CL2.10&d=HASH69568d08acbab3317ac2cb.4>=1>). შესაბამისად, მოთხოვნა სამშენებლო მასალებზე და ტექნიკაზე იზრდება როგორც რაოდენობრივად, ისე თვისობრივად. განვითარებასთან ერთად მომხმარებელი ორიენტირებულია პროდუქტის ხარისხზე, ახალი ტექნოლოგიის დანერგვასა და თანამშრომლობის უსაფრთხოებაზე. სწორედ ამიტომ კომპანია ციტადელი ყოველთვის იზიარებს უცხოელი პარტიორების გამოცდილებასა და ტექნოლოგიებს, რასაც სთავაზობს, პოპულარიზაციას ახდენს და ნერგავს ქართულ ბაზარზე (მცირე მაგალითებს ქვემოთ განვიხილავთ).

კომპანია ციტადელი მომხმარებელს სამშენებლო სფეროში დადგენილი და მოქმედი სტანდარტების შესაბამის მასალებს სთავაზობს.

როგორც აღინიშნა, ციტადელი ყოველთვის ორიენტირებულია ახალი მასალებისა და ტექნოლოგიების მოძიებასა და დანერგვაზე. მაგალითისთვის, ციტადელმა 2018 წელს ქართულ სამშენებლო ბაზარზე წარადგინა და დანერგა DUO-ს საყალიბე სისტემა, რომელიც მთლიანად ცვლის სამშენებლო მიდგომას. მისი გამოყენება ხელს უწყობს სამშენებლო დროს მნიშვნელოვნად შემცირებას, უზრუნველყოფს მუშახელის ოპტიმიზაციას და ხარჯების საგრძნობლად შემცირებას, რასაც მისი მრავალჯერადი გამოყენება 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 (წყარო - <https://www.peri.co.il/company/press/peri-duo-wins-baka-prize-for-product-innovation-2019.html>).

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

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

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

შპს ციტადელი

მმართველობის ანგარიშგება

საქმიანობის მიმოხილვა

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

(ლარში)

კომპანია ციტადელი გათვლილია როგორც ფიზიკურ, ისე იურიდიულ პირებზე. მთლიან მომხმარებელთა სია 9 000-ს აჭარბებს. ციტადელი რამდენიმე წელია, რაც ბაზარზე გამოჩნდა, როგორც მაღაზიათა ქსელი. 2019 წლის მდგომარეობით ციტადელის საკუთრებაშია 9 მაღაზია, რომელიც განაწილებილია თბილისში, ქუთაისსა და ბათუმში.

თითოეულ მაღაზიაში მოსულ მომხმარებელსა და სამშენებლო ბაზარზე მოდვაწე კომპანიებს ციტადელის გაყიდვების კვალიფიციური გუნდი ემსახურება. პერსონალი უზრუნველყოფს მომხმარებელთათვის პროფესიონალური კონსულტაციების გაწევას და მათთვის მორგებული პროდუქციის შეთავაზებას. კომპანიაში კადრების გადამზადება პერმანენტულად ხორციელდება, რაც მათ კვალიფიკაციის დონეს განსაზღვრავს. მასტერკლასებს ადგილობრივი და უცხოური პარტნიორი კომპანიების წარმომადგენლები უძღვებიან.

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

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

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

შესყიდვების ჯგუფის მიზანია სხვადასხვა მომწოდებელთან ფასებისა და ხარისხის კვლევით, პროდუქციის მაქსიმალურად დაბალ ფასად შესყიდვა და საქართველოში ტრანსპორტირება. შესყიდვების გუნდის საქმიანობა მომხმარებელთა სანდოობის მაქსიმალურ გარანტს იძლევა.

სამომავლო გეგმები

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

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

რეალიზაციის გაზრდის მიზნით კომპანია სხვადასხვა სახის აქტივობას ახორციელებს. ჩვენი მიზანია რეალიზაციის 25%-იანი ზრდა.

ამ ეტაპზე ვმუშაობთ ლამინირებული იატაკისა და დსპ-ს ბაზრის შესწავლასა და სამომავლო პოტენციური ბიუჯეტის შექმნაზე.

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

რაც შეეხება კომპურა ამწეების მიმართულებას, 2019 წლისთვის თურქულ კომპანია TGM-თან ხელშეკრულების გაფორმება იგეგმება, რის საფუძველზეც საქართველოსა და სომხეთში TGM-ის ამწეების გაყიდვის ექსკლუზიურ უფლებას მოვიპოვებთ.

შპს ციტადელი

მმართველობის ანგარიშგება

საქმიანობის მიმოხილვა

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

(ლარში)

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

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

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

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

კომპანია, ასევე აქტიურად მუშაობს არსებული ასორტიმეტის გაზრდაზე, რაც გულისხმობს სამშენებლო მასალებთან ერთად, სარემონტო სამუშაოებისთვის საჭირო მასალების იმპორტს და შემდგომ რეალიზაციას.

რისკ ფაქტორები

კომპანიის ხელმძღვანელობა საკრედიტო რისკის მოცულობას ადგენს დებიტორული დავალიანების ყოველთვიური ვადიანობის ანალიზით.

კომპანიას მიღებული აქვს სესხი ადგილობრივი ფინანსური ინსტიტუტებისგან ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთით და შესაბამისად რისკი არის შემცირებული მისაღებ დონემდე. კომპანიას ასევე, აქვს მიმდინარე სესხი საქართველოს ბანკიდან ცვლადი საპროცენტო განაკვეთით. მენეჯმენტი რეგულარულად აკონტროლებს საპროცენტო განაკვეთებს და 2018 წელში საპროცენტო განაკვეთების ცვლილების გათვალისწინებით არ ელის მომავალში მნიშვნელოვან ზარალს ან მოგებას სესხის საპროცენტო განაკვეთის ცვლილების გამო.

საქონლის შესყიდვების ძირითადი ნაწილი უცხო ქვეყნებზე მოდის, ხოლო გაყიდვები ადგილობრივ ვალუტაშია. არსებობს პოტენციური ზარალის მიღების რისკი ადგილობრივი ვალუტის გაუფასურების გამო. ასევე კომპანიას გააჩნია მნიშვნელოვანი მოცულობის სესხი ვალუტაში. ამ ორი საკითხის შესაბამისად, 2018 წლის ბოლო მდგომარეობით საკურსო სხვაობის შედეგად მიღებული ზარალი მნიშვნელოვნადაა გაზრდილი წინა წელთან შედარებით.

თუმცა მენეჯმენტის აზრით ვინაიდან კომპანიას გააჩნია საკმარისი საბრუნავი კაპიტალი ვალდებულებების დასაფარად ამ ეტაპზე კომპანიას ლიკვიდურობის რისკი არ უდგას. ლიკვიდურობის რისკის მართვისთვის კომპანია ახორციელებს სისტემატიურ ზედამხედველობას მოსალოდნელ მომავალ ფულად ნაკადებზე, რომელიც წარმოადგენს აქტივებისა და ვალდებულებების მართვის პროცესის ნაწილს.

კვლევებისა და განვითარების სფეროში ჩატარებული ღონისძიებების მიმოხილვა

2018 წელს კომპანიას არ განუხორციელებია სამეცნიერო-კვლევითი და საცდელ საკონსტრუქტორო სამუშაოები.

ინფორმაცია საკუთარი აქციების შეძენის შესახებ

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

დამატებითი განმარტებები წლიურ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული თანხების შესახებ

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

ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები**ფინანსური მაჩვენებლები**

კომპანიის ფინანსურ მაჩვენებლებში ნათლად ჩანს განვითარების სწრაფი ტემპი.

2017 წელთან შედარებით 2018 წელს კომპანიის ძირითადი საშუალებები გაიზარდა მნიშვნელოვნად, რაც ძირითადად განპირობებულია მიწის, სატრასპორტო საშუალებების, ტექნიკისა და მანქანა-დანადგარების შეძენით.

მარაგები გაზრდილია 18%-ით. მარაგების ზრდას რამოდენიმე მიზეზი აქვს:

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

აღსანიშნავია საინვესტიციო ქონება რომელიც 10 000 000-ზე მეტია. ესაა მიწის ნაკვეთი წერეთელზე რომლის განვითარებაზეც სამომავლო გეგმებში ვისაუბრებთ. ამ მიწის ნაკვეთის დაფინანსება მოხდა საბანკო სესხით. შესაბამისად 2017 წელს გრძელვადიანი სესხი გაზრდილია.

კომპანიისთვის ბიზნეს სპეციფიკიდან გამომდინარე ქვემოთ მოცემულია მნიშვნელოვანი კოეფიციენტების ანალიზი:

კოეფიციენტი	2018	2017	კომენტარი
საერთო მოგების მარჟა	11%	13%	მარჟის შემცირება გამოიწვია 2018 წელს შემოტანილი ახალი პროდუქციის მარჯის ეფექტმა.
საოპერაციო მოგების მარჟა	5%	8%	კომპანიაში გაიზარდა საოპერაციო ხარჯები, კომპანიამ აიყვანა ახალი თანამშრომლები 2018 წლის განმავლობაში ასევე გააფორმა ახალი საიჯარო ხელშეკრულებებიც. კომპანიაში აქტივების ზრდასთან ერთად გაიზარდა ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯიც. კომპანიამ ასევე 2018 წლის განმავლობაში მაღაზიებსა და ოფისის მიმდებარე ტერიტორიაზე ჩაატარა სარემონტო სამუშაოები, რომლებიც არ აკმაყოფილებდა კაპიტალიზაციის მოთხოვნებს, შესაბამისად აღნიშნული დანახარჯები წარსდგა მოგება-ზარალში.
წმინდა მოგების მარჟა	2%	6%	წმინდა მოგების მარჟის შემცირებაზე მნიშვნელოვნად იმოქმედა გაცვლითი კურსის ზრდამ წინა წელთან შედარებით, სესხების და ვალდებულებების გადაფასებით კომპანიამ მნიშვნელოვანი ზარალი მიიღო, ასევე სასესხო ვალდებულებების ზრდის ხარჯზე მოხდა მნიშვნელოვნად საპროცენტო ხარჯების გაზრდა.
ROA - უკუგება აქტივებზე	5%	15%	ROA კომპანიის მენეჯმენტის ეფექტურობის მაჩვენებელია, ანუ რამდენად ეფექტურად იყენებს კომპანიის აქტივებს მოგების მისაღებად. 20%-ზე ზევით ეს კოეფიციენტი ითვლება კარგ მაჩვენებლად, როგორც ცხრილიდან ჩანს 2017 წლის მაჩვენებელი კომპანიას მიახლოებული ჰქონდა სასურველ მაჩვენებლად, თუმცა 2018 წელს ის შემცირდა, რაც გამოწვეულია როგორც მოგების შემცირებით, ასევე მთლიანი აქტივების ზრდით.

მიმდინარე ლიკვიდურობა	122%	195%	კოეფიციენტი დადებითია კომპანიისთვის, 2018 წელს შემცირება გამოიწვია მიღებული სესხების ზრდამ, რომელიც კომპანიამ აიღო გრძელვადიანი აქტივების შესაძენად.
მარაგების ბრუნვა დღეებში	50	58	ეს არის ეფექტურობის კოეფიციენტი, რომელიც ზომავს საშუალოდ რამდენი დღე ჩერდება მარაგები კომპანიაში გაყიდვამდე. ცხრილიდან ჩანს, რომ 2018 წელს მცირედით გაუმჯობესდა კოეფიციენტი. მარაგები დაახლოებით 2 თვე ჩერდება კომპანიის საწყობში, თუმცა ვინაიდან კომპანიას არ გააჩნია მალეფუჭებადი მარაგები, აღნიშნული საკითხი არ წარმოადგენს რისკს და არის დამაკმაყოფილებელი მაჩვენებელი
მოთხოვნების ბრუნვა დღეებში	14	12	ეს არის მაჩვენებელი იმისა, თუ საშუალოდ რა ვადაში ხდება დებიტორული დავალიანების ამოღება. ცხრილიდან ჩანს 2017- 2018 წელს კომპანიას საშუალოდ 2 კვირამდე სჭირდება გაყიდვებიდან თანხის ამოსაღებად, რაც კარგი მაჩვენებელია.

არაფინანსური მაჩვენებლები

შპს „ციტადელში“ 2018 წლის ბოლო მდგომარეობით დასაქმებულია დაახლოებით 140-მდე თანამშრომელი. კომპანიის განვითარებიდან გამომდინარე დასაქმებულთა რიცხვი განსაკუთრებით მატულობს მიმდინარე წლის განმავლობაში. კომპანიის მიზანია გუნდს შემოუერთდნენ ახალგაზრდა, მოტივირებული, განვითარებაზე ორიენტირებული პირები. ასევე მნიშვნელოვანია კარგი გამოცდილების, ენერგიული და კეთილსინდისიერი სპეციალისტების რესურსი. კომპანია განსაკუთრებით ხელს უწყობს სტუდენტებს, მათ პროფესიულ განვითარებას, სწავლის პარალელურად მიიღონ სამუშაო გამოცდილება, ანაზღაურებადი სტაჟირებისა და შემცირებული სამუშაო განაკვეთის ფორმით.

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

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

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.

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

კომპანია წლის განმავლობაში რამდენჯერმე მართავს კორპორატიულ ღონისძიებას, მათ შორის ქალაქგარეთ გასვლას, რომელიც მიზნად ისახავს თანამშრომელთა მოტივაციის ამაღლებას, ნდობისა და მეგობრული ურთიერთობების ჩამოყალიბებას, რაც დადებითად აისახება მუშაობის ხარისხსა და კომპანიის მიმართ ლოიალობის მატებაზე. ატარებს სპორტულ ღონისძიებებს, ცხოვრების ჯანსაღი წესის ხელშეწყობის, ეკოლოგიური მნიშვნელობის აქტივობებს თანამშრომელთა მონაწილეობით.

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

შპს ციტადელი

მმართველობის ანგარიშგება

საქმიანობის მიმოხილვა

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

(ლარში)

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

კომპანიაში მაქსიმალურად ცდილობს ადამიანის უფლებების დაცვას, არ არის შეზღუდული გამოხატვის თავისუფლება. ყველა დასაქმებული თანასწორია და აქვს თანაბარი განვითარების შესაძლებლობა, როგორც პროფესიული ისე კარიერული თვალსაზრისით.

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 ექსპულატაციის წესებს, უზრუნველყოფს თანამშრომელს შესაბამისი სპეციალური ინვენტარით, მაგ. ჩაფხუტებით. აწვდის ინფორმაციას დასაქმებულს პროფესიული რისკისა და მისი პრევენციული ღონისძიებების შესახებ.

კომპანიაში მკაცრად ხდება ნებისმიერი სახის ტრანზაქციის და ქმედებების კონტროლი, რომელმაც შესაძლოა არამართლზომიერების ეჭვი გააჩინოს.

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

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო პერიოდისთვის მომზადებული მმართველობის ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2019 წლის 28 ოქტომბერს შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი

გრიგოლ ქურცაძე

ფინანსური დირექტორი

ირაკლი შეყილაძე

შპს ციტადელი

მმართველობის ანგარიშგება

საქმიანობის მიმოხილვა

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

(ლარში)

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

კომპანიაში მაქსიმალურად ცდილობს ადამიანის უფლებების დაცვას, არ არის შეზღუდული გამოხატვის თავისუფლება. ყველა დასაქმებული თანასწორია და აქვს თანაბარი განვითარების შესაძლებლობა, როგორც პროფესიული ისე კარიერული თვალსაზრისით.

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.

კომპანიაში მკაცრად ხდება ნებისმიერი სახის ტრანზაქციის და ქმედებების კონტროლი, რომელმაც შესაძლოა არამართლზომიერების ეჭვი გააჩინოს.

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

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო პერიოდისთვის მომზადებული მმართველობის ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2019 წლის 28 ოქტომბერს შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი

ვ. ჭიჭინაძე

გრიგოლ ქურცაძე

ფინანსური დირექტორი

ი. ჯიქიძე

ირაკლი შეყილაძე