

შპს ციტადელი

**ფასს-ებზე გადასვლის სპეციალური დანიშნულების
ფინანსური ანგარიშგება**

2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

დამოუკიდებელი აუდიტორთა დასკვნასთან ერთად

შინაარსი:

დამოუკიდებელ აუდიტორთა დასკვნა	3
--------------------------------------	---

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგება

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

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია	10
2. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა	10
3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები	18
4. ძირითადი საშუალებები	19
5. საინვესტიციო ქონება	20
6. არამატერიალური აქტივები.....	20
7. მარაგები	20
8. გადახდილი ავანსები	20
9. სავაჭრო მოთხოვნები	21
10. ფული და ფულის ეკვივალენტები.....	21
11. მიღებული სესხები	22
12. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	22
13. შემოსავალი	23
14. გაყიდვის თვითღირებულება	23
15. კომერციული ხარჯები	23
16. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	23
17. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა.....	24
18. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	27
19. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები.....	27

დამოუკიდებელ აუდიტორთა დასკვნა

შპს ციტადელის ხელმძღვანელობას და დამფუძნებლებს

პირობითი მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ შპს ციტადელის (შემდეგში კომპანია) სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც მოიცავს სპეციალური დანიშნულების ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებას 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ასევე სრული შემოსავლის, კაპიტალში ცვლილებებისა და ფულადი ნაკადების მოძრაობის სპეციალური დანიშნულების ანგარიშგებებს, ასევე შესაბამისი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვასა და სხვა ახსნა-განმარტებით შენიშვნებს.

ჩვენი აზრით, ჩვენი დასკვნის „პირობითი მოსაზრების საფუძველი“ ნაწილში აღწერილი საკითხების გავლენით განპირობებული შესაძლო შედეგების გარდა, წარმოდგენილი სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგება უტყუარად და სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ასევე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას იმ საანგარიშგებო წლისათვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, მე-2 შენიშვნაში მოცემული საფუძველის შესაბამისად, რომელიც აღწერს ფასს-ზე გადასვლის საფუძველს ფასს 1-ის თანახმად, რომელიც მოიცავს დაშვებებს, რომ მენეჯმენტი გამოიყენებს სტანდარტებსა და ინტერპრეტაციებს, რომელიც ძალაში იქნება, როდესაც 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ხელმძღვანელობა პირველად მოამზადებს ფინანსურ ანგარიშგებას ფასს-ის შესაბამისად; ასევე იხელმძღვანელებს შესაბამისი სააღრიცხვო პოლიტიკით.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

ჩვენ არ დავესწარიტ მარაგების ინვენტარიზაციას 2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, რადგან აღნიშნული თარიღი წინ უსწრებდა ჩვენი, აუდიტორებად დანიშვნის თარიღს. კომპანიის ჩანაწერების ბუნებიდან გამომდინარე, ჩვენ ვერ შევძელიტ მიგველო აუცილებელი და შესაფერისი მტკიცებულებები მარაგების რაოდენობების და მათ ფიზიკურ მდგომარეობასთან დაკავშირებით ალტერნატიული აუდიტორული პროცედურების ჩატარებით. სპეციალური დანიშნულების ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მარაგები ზემოთ მოცემული თარიღისათვის წარმოდგენილია 6,540,310 ლარის ღირებულებით. ამ გარემოების გამო, ჩვენ ვერ შევძელიტ განგვესაზღვრა საჭირო იყო თუ არა რაიმე კორექტირების განხორციელება სპეციალური დანიშნულების ფინანსურ ანგარიშგებაში აღრიცხულ ან აღურიცხავ მარაგებთან და მათ ფიზიკურ მდგომარეობასთან დაკავშირებით.

ჩვენ ვერ მოვიპოვეტ მესამე მხარისგან დასტურის წერილები და ვერც ალტერნატიული აუდიტორული პროცედურების ჩატარებით შევძელიტ მიგველო შესაფერისი და საკმარისი მტკიცებულებები სავაჭრო მოთხოვნების, გადახდილი ავანსების და სავაჭრო ვალდებულებების ნაშთის დასადასტურებლად, რომლებიც სპეციალური დანიშნულების 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. შედეგად, ჩვენ ვერ განგვესაზღვრეთ, საჭირო იყო თუ არა რაიმე კორექტირების განხორციელება ამ თანხებთან და იმ მუხლებთან დაკავშირებით, რომლებიც მონაწილეობას იღებენ სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების ფორმირებაში.

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 საკმარისი და მართებულ საფუძველს წარმოადგენს.

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

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობები ფინანსურ ანგარიშგებაზე

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

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია შეაფასოს კომპანიის შესაძლებლობა განაგრძოს ფუნქციონირება საწარმოს უწყვეტი ფუნქციონირების პრინციპით, სადაც აუცილებელია გახსნას ინფორმაცია საქმიანობის უწყვეტობასთან დაკავშირებულ საკითხებზე და გამოიყენოს მსგავსი პრინციპი მანამ, სანამ ხელმძღვანელობას არ გაუჩნდება სურვილი მოახდინოს კომპანიის ლიკვიდაცია ან შეწყვიტოს მუშაობა, ან არ ექნება რაიმე სხვა რეალური ალტერნატივა, გარდა ზემოთ განსაზღვრული მოქმედებისა.

მართვის უფლებით აღჭურვილი პირები პასუხისმგებელნი არიან ზედამხედველობა გაუწიონ კომპანიის სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების მომზადების პროცესს.

აუდიტორთა პასუხისმგებლობები

ჩვენი მიზანია, ჩავატაროთ აუდიტი იმგვარად, რომ მივიღოთ დასაბუთებული რწმუნება იმისა, შეიცავს თუ არა მოცემული ფინანსური ანგარიშგება არსებით უზუსტობებს, რომელიც შეიძლება გამოწვეული იყოს თაღლითობით ან შეცდომით. დასაბუთებული რწმუნება მაღალი დონის რწმუნებაა, თუმცა არ არის იმის გარანტი რომ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტებით ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის უზრუნველყოფს, რომ იგი აღმოაჩენს არსებით უზუსტობას მისი არსებობის შემთხვევაში.

უზუსტობა შეიძლება გამოწვეული იყოს თაღლითობით ან შეცდომით და ითვლება, რომ იგი მატერიალურია, თუ ინდივიდუალურად ან აგრეგირებულად, მოსალოდნელია, რომ გავლენას იქონიებს ფინანსური ანგარიშგების მომხმარებელთა მიერ მიღებულ ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე.

როგორც აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების მიხედვით წარმართული აუდიტის ნაწილი, ჩვენ პროფესიულ შეფასებას და სკეპტიციზმს ვინარჩუნებთ მთელი აუდიტის მანძილზე:

ჩვენ ასევე:

- ვახდენთ ფინანსურ ანგარიშგებაში თაღლითობის ან შეცდომის შედეგად არსებითი უზუსტობების დაშვების რისკების იდენტიფიცირებას და მათ შეფასებას, ამ რისკების შესაბამისი აუდიტორული პროცედურების დაგეგმვას და განხორციელებას და ისეთი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვებას, რომლებიც საკმარისი და შესაბამისია ჩვენი დასკვნის საფუძვლის შესაქმნელად. თაღლითობის შედეგად წარმოშობილი არსებითი უზუსტობების არ გამოვლენის რისკი უფრო მაღალია, ვიდრე შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობის, რადგან თაღლითობა შესაძლოა მოიცავდეს უკანონო ფარულ გარიგებებს, გაყალბებებს, განზრახ უმოქმედობას, ფაქტების დამახინჯებას ან შიდა კონტროლის მექანიზმების უგულვებელყოფას;
- ვახდენთ აუდიტის შესაბამისი შიდა კონტროლის მექანიზმების გააზრებას ვითარების შესაბამისი აუდიტორული პროცედურების დასაგეგმად და არა კომპანიის შიდა კონტროლის მექანიზმების ეფექტურობის შესაზრების გამოსახად;

- ვაფასებთ გამოყენებული საბუღალტრო პოლიტიკების შესაბამისობას, ასევე ხელმძღვანელობის მხრიდან წარმოდგენილი სააღრიცხვო შეფასებებისა და განმარტებითი შენიშვნების მიზანშეწონილობას;
- გამოგვაქვს დასკვნა იმის შესახებ, თუ რამდენად მიზანშეწონილია ხელმძღვანელობის მიერ ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების საფუძველზე აღრიცხვის გამოყენება და, მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვასკვნიტ, არსებობს თუ არა ისეთ მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი გაურკვევლობა, რაც შეიძლება სერიოზული ეჭვის საფუძველი გახდეს იმასთან დაკავშირებით, შეძლებს თუ არა კომპანია ფუნქციონირებად საწარმოდ დარჩენას. თუ დავასკვნიტ, რომ არსებითი განუსაზღვრელობა არსებობს, ვალდებულები ვართ, აუდიტორის დასკვნაში ყურადღება გავამახვილოთ ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის განმარტებით შენიშვნებზე, ან, თუ განმარტებითი შენიშვნები არ არის საკმარისი, მოვახდინოთ ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებას. ამის მიუხედავად, სამომავლო მოვლენებმა ან პირობებმა შეიძლება გამოიწვიოს კომპანიის, როგორც ფუნქციონირებადი საწარმოს ფუნქციონირების შეწყვეტა.
- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების ზოგად წარდგენას, სტრუქტურასა და შინაარსს, სამართლიანად ასახავენ თუ არა ისინი მოვლენებსა და ტრანზაქციებს.
- მოვიპოვეთ საკმარის აუდიტორულ მტკიცებულებას კომპანიის ფინანსურ ინფორმაციასა და საქმიანობაზე, რათა გამოვხატოთ მოსაზრება ფინანსურ ანგარიშგებაზე. ჩვენ პასუხისმგებელი ვართ აუდიტის მიმართულებებზე, ზედამხედველობასა და შესრულებაზე. ჩვენ პასუხისმგებელი ვართ მხოლოდ ჩვენს აუდიტორულ მოსაზრებაზე.

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

აუდიტორთა დასკვნაში წარმოდგენილ შედეგებზე პასუხისმგებელი გარიგების პარტნიორი:

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

შპს „ბიდიოს“ სახელით

თბილისი, საქართველო

24 სექტემბერი 2018 წელი

შპს ციტადელი

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(ლარში)

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2017	1 იანვარი 2017
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	4	2,194,148	1,115,850
საინვესტიციო ქონება	5	10,317,832	1,214,936
არამატერიალური აქტივები	6	102,587	14,471
სავაჭრო მოთხოვნები	9	106,243	-
		12,720,810	2,345,257
მიმდინარე აქტივები			
მარაგები	7	9,315,158	6,540,310
გადახდილი ავანსები	8	2,699,872	1,366,536
სავაჭრო მოთხოვნები	9	3,119,790	1,708,551
წინასწარ გადახდილი გადასახადები		544,377	-
ფული და ფულის ეკვივალენტები	10	328,274	148,275
		16,007,471	9,763,672
სულ აქტივები		28,728,281	12,108,929
ვალდებულებები და კაპიტალი			
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი		264,721	264,721
გაუნაწილებელი მოგება		9,605,318	5,434,539
		9,870,039	5,699,260
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
მიღებული სესხები	11	10,731,101	771,424
მიმდინარე ვალდებულებები			
მიღებული სესხები	11	6,101,473	2,582,566
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	12	2,025,668	2,418,729
საგადასახადო ვალდებულებები		-	636,950
		8,127,141	5,638,245
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		28,728,281	12,108,929

2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო პერიოდისთვის მომზადებული სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2018 წლის 24 სექტემბერს შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი _____ გრიგოლ ქურცაძე

ფინანსური დირექტორი _____ ირაკლი შეყილაძე

შპს ციტადელი**სპეციალური დანიშნულების სრული შემოსავლის ფინანსური ანგარიშგება**

2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

(ლარში)

	<u>შენიშვნა</u>	<u>2017</u>
შემოსავალი	13	67,679,630
გაყიდვის თვითღირებულება	14	(58,746,173)
საერთო მოგება		8,933,457
სხვა შემოსავალი		333,263
კომერციული ხარჯები	15	(1,826,973)
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	16	(2,006,496)
სხვა ხარჯები		(151,276)
საექვო ვალების რეზერვი	9	(154,109)
საოპერაციო მოგება		5,127,866
საპროცენტო ხარჯი		(414,036)
საკუროსო სხვაობის ზარალი, წმინდა		(543,051)
მოგება დაბეგვრამდე		4,170,779
მოგების გადასახადის ხარჯი		-
მთლიანი სრული შემოსავალი		4,170,779

10 - 27 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს ციტადელი

სპეციალური დანიშნულების საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება

2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

(ლარში)

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	ჯამი
ნაშთი 2017 წლის 1 იანვრისთვის	264,721	5,434,539	5,699,260
მთლიანი სრული შემოსავალი	-	4,170,779	4,170,779
ნაშთი 2017 წლის 31 დეკემბრისთვის	264,721	9,605,318	9,870,039

10 - 27 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს ციტადელი

სპეციალური დანიშნულების ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება

2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშო წლისათვის

(ლარში)

	შენიშვნა	2017
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		
მოგება დაბეგვრამდე		4,170,779
კორექტირებები:		
ცვეთა და ამორტიზაცია		207,773
ძირითადი საშუალებების ჩამოწერა		58,832
სავაჭრო მოთხოვნების და გაცემული ავანსების საექვო ვალების რეზერვი	9	154,109
საპროცენტო ხარჯი		414,036
ხარჯი საკურსო სხვაობებიდან		543,051
ფულადი ნაკადები საბრუნავ კაპიტალში ცვლილებამდე		5,548,580
ცვლილებები სამუშაო კაპიტალში		
სავაჭრო მოთხოვნების ზრდა		(1,662,430)
მარაგების ზრდა		(2,774,848)
გადახდილი ავანსების ზრდა		(1,361,351)
წინასწარ გადახდილი გადასახადების ზრდა		(544,376)
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების შემცირება		(459,633)
საგადასახადო ვალდებულებების შემცირება		(636,950)
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან საპროცენტო ხარჯამდე		(1,891,008)
გადახდილი პროცენტები		(414,036)
წმინდა ფულადი ნაკადები გამოყენებული საოპერაციო საქმიანობისთვის		(2,305,044)
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან:		
ძირითადი საშუალებების შესყიდვა		(1,344,903)
საინვესტიციო ქონების შესყიდვა	5	(9,102,896)
არამატერიალური აქტივები შესყიდვა		(88,116)
წმინდა ფულადი ნაკადები გამოყენებული საინვესტიციო საქმიანობისთვის		(10,535,915)
ფულადი ნაკადები ფინანსური საქმიანობიდან:		
მიღებული სესხები		17,045,619
მიღებული სესხების დაფარვა		(3,894,178)
წმინდა ფულადი ნაკადები ფინანსური საქმიანობიდან		13,151,441
ფულისა და ფულის ეკვივალენტების ზრდა		310,482
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	10	148,275
გაცვლითი კურსის ცვლილების ეფექტი ფული და ფულის ეკვივალენტებზე		(130,483)
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	10	328,274

10 - 27 გვერდებზე წამოდგენილი შენიშვნები დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

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. ციტადელი ბრენდის ქვეშ ფუნქციონირებს ოთხი მაღაზია და ორი არმატურის ბაზა, თბილისსა და ბათუმში.

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

კომპანიის მფლობელები 2017 წლის 31 დეკემბრისა და 1 იანვრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

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

2017 წლის 31 დეკემბრისა და 1 იანვრის მდგომარეობით კომპანიის ყველა ფლობელის წილები (გარდა ვარლამ ცუცქირიძის) ჩადებული იყო პროგრედიტ ბანკისგან მიღებული სესხების უზრუნველყოფაში მესამე მხარის სასარგებლოდ (განმარტებითი შენიშვნა 11).

2. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა

მომზადების საფუძვლები

მოცემულ ფასს-ზე გადასვლის სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია კომპანიის მენეჯმენტისთვის, იმისთვის რათა დახმარება გაუწიოს კომპანიას ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებზე გადასვლაში 2018 წლის 31 დეკემბრისათვის. გადასვლის თარიღამდე კომპანია არც ამზადებდა და არც წარადგენდა ფინანსურ ანგარიშგებას რაიმე სახის რეგულაციების მოთხოვნიდან გამომდინარე.

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად მენეჯმენტმა გამოიყენა საუკეთესო ცოდნა სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების, ფაქტებისა და გარემოებების, სააღრიცხვო პოლიტიკის, რომელსაც კომპანია გამოიყენებს როდესაც მოამზადებს ფასს-ების სრულად შესაბამის პირველ ფინანსურ ანგარიშგებას 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

ფასს-ზე გადასვლის სპეციალური ფინანსური ანგარიშგების მომზადება კომპანიის ხელმძღვანელობისგან ითხოვს გარკვეული შეფასებების გაკეთებას, რაც შესაძლოა შეიცვალოს. მაგალითად, სააღრიცხვო სტანდარტების საერთაშორისო საბჭომ შესაძლოა გამოუმუშავს დამატებები და ცვლილებები სტანდარტებსა და ინტერპრეტაციებზე. შესაბამისად, სანამ კომპანია პირველად მოამზადებს ფასს-ების სრულად შესაბამის ფინანსურ ანგარიშგებას და განსაზღვრავს გადასვლის თარიღს ფასს 1-ის შესაბამისად, ფასს-ზე გადასვლის სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების ცვლილების შესაძლებლობა ვერ გამოირიცხება.

რადგან ფასს-ზე გადასვლის თარიღი არის 2017 წლის 1 იანვარი, ფასს-ზე გადასვლის სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგება, რომელიც მომზადებულია 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, არ მოიცავს წინა პერიოდის შესადარის მონაცემებს. შესაბამისად, მოცემული სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგება არ ითვალისწინებს კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების სრული კომპლექტის წარდგენას.

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

2. ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე. კომპანიის საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს კალენდარულ წელს 1 იანვრიდან 31 დეკემბრამდე.

მოცემული სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების შეფასების ვალუტად კომპანია იყენებს იმ ქვეყნის ვალუტას, სადაც ფუნქციონირებს (ფუნქციონალური ვალუტა) ქართულ ლარს. ამგვარად, მოცემული სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ქართულ ლარში, რომელიც კომპანიის ფუნქციონალური და წარსადგენი ვალუტაა.

ფუნქციონირებადი საწარმო

სპეციალური დანიშნულების 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.

ახალი ფას-ების მიღება

ა) 2017 წლის 1 იანვრის შემდეგ ძალაში მყოფი ახალი სტანდარტები, ინტერპრეტაციები, და შესწორებები:

არც ერთ ახალ სტანდარტს, ინტერპრეტაციას ან შესწორებას, რომელიც ეფექტურია 2017 წლის 1 იანვრიდან არ ჰქონია კომპანიის სპეციალური დანიშნულების ფინანსურ ანგარიშგებაზე ზეგავლენა.

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

ფასს 9 ფინანსური ინსტრუმენტები

ფასს 9 ახალ მოთხოვნებს აწესებს ფინანსური აქტივების აღიარების, კლასიფიკაციისა და გაზომვის თვალსაზრისით. 2014 წლის ივლისში ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭომ გამოაქვეყნა ფასს 9-ის საბოლოო ვერსია. ის ჩაანაცვლებს ბასს 39-ს, რომელიც უკავშირდება ფინანსური ინსტრუმენტების კლასიფიკაციას და გაზომვას.

ფასს 9 ინარჩუნებს, მაგრამ ამარტივებს შერეულ გაზომვის მოდელს და აწესებს სამ ძირითად გაზომვის კატეგორიას ფინანსური აქტივებისთვის: ამორტიზებადი ღირებულება, რეალური ღირებულება სხვა სრულ შემოსავალში და რეალური ღირებულება მოგებასა და ზარალში.

ფინანსური აქტივების კლასიფიცირება დამოკიდებულია კომპანიის ბიზნეს-მოდელსა და ფინანსური აქტივების საკონტრაქტო ფულადი სახსრების მოძრაობის მახასიათებლებზე. ინვესტიციები წილობრივ ინსტრუმენტებში იზომება რეალური ღირებულებით მოგებასა და ზარალში. გარდა ამისა, ფასს 9-ის მიხედვით, პირს შეუძლია შეუქცევადად წარმოადგინოს კაპიტალში ინვესტიციის სამართლიანი ღირებულების რეტროსპექტიული ცვლილებები სხვა სრულ შემოსავალში. ფასს 9-ში შემოტანილია ფინანსური აქტივების გაუფასურების გაზომვის “მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგის” მოდელი, რაც ბასს 39-ის საკრედიტო დანაკარგის მოდელის საპირისპიროა. ფინანსური ვალდებულებები ბასს 39-ის მიხედვით კლასიფიცირდება და იზომება, გარდა საკრედიტო რისკის ცვლილების აღიარებისა სხვა სრულ შემოსავალში, რომელიც უკავშირდება იმ ვალდებულებებს, რომელიც აისახება რეალური ღირებულებით მოგებასა და ზარალში.

ფასს 9-ში შემოტანილია ჰეჯირების აღრიცხვის ახალი მოდელი, რომელიც უკეთესად შეესაბამება ფინანსური და არაფინანსური რისკის ზემოქმედების ჰეჯირებისას კომპანიის რისკის მართვის ზომების ხასიათს. ფასს 9 ფონდს სთავაზობს უფრო მოქნილ მიდგომას ჰეჯირების აღრიცხვის ტრანზაქციების ტიპებთან მიმართებაში. კერძოდ, გაფართოებულია იმ ინსტრუმენტების სახეობათა რიგი, რომლებიც კლასიფიცირდება ჰეჯირების ინტრუმენტებად. გარდა ამისა, ეფექტურობის ტესტი გაუქმდა და ჩანაცვლდა “ეკონომიკური ურთიერთობის” პრინციპით. ასევე, აღარ არის საჭირო ჰეჯირების ეფექტურობის რეტროსპექტიული შეფასება. გაზრდილია მოთხოვნები კომპანიის რისკის მართვის ღონისძიებებთან დაკავშირებულ ახსნა-განმარტებით შენიშვნებზე. სტანდარტი ძალაში შედის 2018 წლის 1 იანვრიდან, თუმცა დასაშვებია მისი ვადამდე ადრე დანერგვაც.

2. ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

ფასს 15 შემოსავალი კლიენტებთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან

ფასს 15, „შემოსავალი კლიენტებთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან“ მეწარმე პირებს კლიენტებთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან მიღებული შემოსავლების აღრიცხვის ერთიან, სრულ მოდელს სთავაზობს. ფასს 15-ის ამოსავალი პრინციპი იმაში მდგომარეობს, რომ პირმა შემოსავალი ისე უნდა აღიაროს, რომ ამით ასახოს კლიენტებისათვის ნაკისრი საქონლისა თუ მომსახურების გადაცემა ისეთი თანხით, რომელიც ასახავს ანაზღაურებას, რის მიღებასაც პირი ვარაუდობს ამ საქონლისა და მომსახურების სანაცვლოდ. საწარმო შემოსავალს აღიარებს საკონტრაქტო ვალდებულების შესრულებისას, ანუ მაშინ, როდესაც შესაბამის ვალდებულებასთან დაკავშირებულ საქონელსა თუ მომსახურებაზე “კონტროლი” და სარგებელი კლიენტს გადაეცემა. ძალაში შესვლის შემდეგ ფასს 15 ჩაანაცვლებს შემოსავლის აღიარების არსებულ პრინციპს, მათ შორის ბასს 18 - შემოსავლები, ბასს 11 - სამშენებლო კონტრაქტები და მათთან დაკავშირებულ ინტერპრეტაციებს. სტანდარტი სავალდებულოდ ძალაში შედის 2018 წლის 1 იანვარს. დასაშვებია მისი ვადამდე ადრე გამოყენებაც.

ფასს 16 იჯარა

ფასს 16 იჯარა ჩაანაცვლებს არსებული იჯარის აღრიცხვის შემდეგ მეთოდურ მითითებებს: ბასს 17 - ლიზინგი, IFRIC 4 - განვსაზღვროთ შეიცავს თუ არა ხელშეკრულება იჯარას, SIC-15 საოპერაციო იჯარა - სტიმულირება და SIC-27 გარიგების შინაარსის შეფასება, რომელიც შეიცავს იჯარის სამართლებრივ ფორმას. იგი აუქმებს მოიჯარეთათვის არსებულ დღევანდელ ორმაგ სააღრიცხვო პრინციპს, რომელიც განასხვავებს ბალანსზე აღრიცხულ ფინანსურ ლიზინგს და ბალანსზე აღრიცხავ საოპერაციო ლიზინგს. სანაცვლოდ, რჩება ერთი ბალანსზე აღრიცხვის მოდელი, რომელიც ჰგავს დღევანდელ ფინანსური ლიზინგის აღრიცხვის პრინციპს. იჯარით გამცემის აღრიცხვის პრინციპები არსებული პრაქტიკის შესაბამისი რჩება - ე.ი. იჯარით გამცემი განაგრძობს ლიზინგის კლასიფიკაციას ფინანსურ და საოპერაციო იჯარებად.

ფასს 16 მოქმედებს ყოველწლიური საანგარიშგებო პერიოდებისთვის, რომელიც იწყება 2019 წლის 1 იანვარს ან ამ თარიღის შემდეგ. მისი ვადაზე ადრე მიღება დაშვებულია, თუ ამავდროულად მიღებული იქნება ფასს 15 შემოსავალი მომხმარებელთან არსებული კონტრაქტებიდან.

კომპანიამ შეაფასა და თვლის რომ ახალი სტანდარტები, ფასს 15 და ფასს 9 მომავალში არ მოახდენს მნიშვნელოვან გავლენას კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე. კომპანია ფასს 16-ის გავლენის შეფასების პროცესშია, რადგან მან შეიძლება მოახდინოს მნიშვნელოვანი გავლენა კომპანიის მომავალ ფინანსურ ანგარიშგებებზე.

ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას გამოყენებული მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა მოცემულია ქვემოთ.

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 კურსთაშორის სხვაობები აისახება მოგებისა და ზარალის ანგარიშებზე. წლის ბოლოს კონვერტაცია არ ეხება არაფულად აქტივებს. არაფულადი აქტივები, რომლებიც შეფასებულია უცხოური ვალუტით პირვანდელი ღირებულების მეთოდით გადაიანგარიშება ოპერაციის შესრულების თარიღისათვის არსებული სავალუტო კურსით.

2017 წლის 31 დეკემბრისა და 1 იანვრის მდგომარეობით, ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი უცხოურ ვალუტაში არსებული ნაშთების კონვერტაციისთვის გამოყენებული გაცვლითი კურსი იყო შემდეგი:

	აშშ დოლარი	ევრო	რუსული რუბლი
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 ინსტრუმენტები მათი კლასიფიკაციის მიხედვით წარმოდგენილია რეალური ღირებულებით, თვითღირებულებით ან ამორტიზებული ღირებულებით, როგორც ქვემოთაა აღწერილი:

2. ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

ფინანსური აქტივები

კომპანია განსაზღვრავს მისი ფინანსური აქტივების კლასიფიკაციას თავდაპირველი აღიარებისას ქვემოთ განმარტებული ჯგუფების მიხედვით. კომპანია არ ფლობს დაფარვის ვადამდე ფლობილ ინვესტიციებს, გასაყიდად არსებულ ან რეალური ღირებულებით აღრიცხულ ფინანსურ აქტივებს მოგებაში ან ზარალში ასახვით.

სესხები და მოთხოვნები

სესხები და მოთხოვნები წარმოადგენენ არაწარმოებულ ფინანსურ აქტივებს ფიქსირებული ან განსაზღვრადი გადასახდელებით, რომელთა ფასი არ არის კოტირებული აქტიურ ბაზრებზე. მათი თავდაპირველი აღიარება ხდება რეალური ღირებულებით იმ ტრანზაქციის დანახარჯების ჩათვლით, რომელიც პირდაპირაა დაკავშირებული მის შემენასა ან გაცემასთან, ხოლო შემდგომ აღიარებულია გაუფასურების რეზერვით შემცირებული ამორტიზებადი ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

კომპანიის სესხები და მოთხოვნები მოიცავს სავაჭრო მოთხოვნებსა და ფული და ფულის ეკვივალენტებს.

სავაჭრო მოთხოვნები

სავაჭრო მოთხოვნები არის მომხმარებლებისაგან მისაღები თანხები წარმოშობილი მომსახურების გაწევის და პროდუქციის მიყიდვის შედეგად. თუ სავაჭრო მოთხოვნის დაბრუნება მოსალოდნელია ერთ საანგარიშგებო პერიოდში ან უფრო ნაკლებში, ის კლასიფიცირდება როგორც მოკლევადიანი აქტივი, წინააღმდეგ შემთხვევაში წარდება გრძელვადიან აქტივებში.

ფული და ფულის ეკვივალენტები

ფული და ფულის ეკვივალენტები მოიცავს ნაღდ ფულს, ფულად სახსრებს საბანკო ანგარიშებზე, ფულს გზაში და მოთხოვნამდე დეპოზიტებს, ასევე 3 თვემდე ვადიან დეპოზიტებს. ფული და ფულის ეკვივალენტები აღიარებულია ამორტიზირებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის მიხედვით.

ფინანსური აქტივების გაუფასურება

კომპანია ანგარიშგების შედგენის თარიღით ახდენს ფინანსური აქტივების გაუფასურების რეზერვის შეფასებას. თუ არსებობს ობიექტური საფუძველი იმისა, რომ ამორტიზირებული ღირებულებით ასახული აქტივის გაუფასურებით გამოწვეული იქნება ზარალი, ზარალის მოცულობა აისახება როგორც სხვაობა აქტივის საბალანსო ღირებულებასა და სავარაუდო სამომავლო ფულადი ნაკადების მიმდინარე მოცულობას შორის (სამომავლო ზარალის გამოკლებით, რომელსაც ადგილი არ ჰქონია), რომელიც დისკონტირებულია ფინანსური აქტივის ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით (ე.ი. იმ ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით, რომელიც გაანგარიშებულია თავდაპირველად აღიარებისას). აქტივის საბალანსო ღირებულების შემცირება შესაძლებელია რეზერვის ანგარიშის გამოყენებით. ზარალის აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

თუ შემდგომ პერიოდში გაუფასურების ზარალის თანხა მცირდება და შემცირება შესაძლოა ობიექტურად დაუკავშირდეს გაუფასურების აღრიცხვის შემდგომ მოვლენას, ხდება წინასწარ აღიარებული გაუფასურების ზარალის კომპენსირება. გაუფასურების ზარალის ნებისმიერი შემდგომი კომპენსირება აისახება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში იმ პირობით, რომ აქტივის საბალანსო ღირებულება არ აღემატება მის ამორტიზებულ ღირებულებას კომპენსირების დღეს.

ფინანსური აქტივების აღიარების შეწყვეტა

კომპანია წყვეტს ფინანსური აქტივის აღიარებას მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როდესაც:

- ფინანსური აქტივიდან მისაღები ფულადი სახსრების მიღების საკონტრაქტო უფლებებს ვადა გასდის; ან
- იგი გადასცემს ფინანსურ აქტივთან დაკავშირებული ფულადი ნაკადების მიღების უფლებას, ან შედის ისეთ გარიგებაში, როდესაც: (i) აქტივის გასვლასთან ერთად ხდება ყველა არსებითი რისკისა და სარგებლის კომპანიიდან გასვლა; ან (ii) კომპანია არ გადასცემს აქტივის ფლობასთან

2. ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

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 ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილია სესხების და სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების სახით. ფინანსური ვალდებულებები თავდაპირველად შეფასებულია რეალური ღირებულებით, განეტებული ტრანზაქციების ხარჯებით. ფინანსური ვალდებულებები შემგომ აღიარდება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო მეთოდის მიხედვით.

ეფექტური საპროცენტო მეთოდი წარმოადგენს ფინანსური ვალდებულების ამორტიზებული ღირებულების გამოთვლისა და ასევე საპროცენტო ხარჯის შესაბამის პერიოდზე განაწილებისათვის გამოყენებულ მეთოდს. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი არის განაკვეთი, რომელიც ზუსტად ახდენს მომავალი ფულადი გადახდების დისკონტირებას ფინანსური ვალდებულების მოსალოდნელი პერიოდის განმავლობაში, ან (სადაც საჭიროა) მოკლევადიანი პერიოდის განმავლობაში, საწყისი აღიარების წმინდა საბალანსო ღირებულებამდე.

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, როგორცაა ისეთი ბაზრის კოტირებული ფასი, რომელიც არ არის აქტიური იმ იდენტური ერთეულისათვის, რომელსაც სხვა მხარე ფლობს, როგორც აქტივს.

დონე 3: არასაბაზრო მონაცემების საფუძველზე. თუ პირველ და მეორე დონეებში აღწერილი ემპერიული 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 შემენის 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 დანახარჯისაგან 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.

2. ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

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 სხვა შემოსავლების/ხარჯების კატეგორიაში, სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

საინვესტიციო ქონება

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

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

არამატერიალური აქტივები

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

არაფინანსური აქტივების გაუფასურება გარდა მარაგებისა.

ანგარიშგების ყოველი პერიოდის ბოლოს კომპანია 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.

2. ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

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

მარაგები

მარაგების საწყისი აღიარება ხდება თვითღირებულებით. მარაგების თვითღირებულება მოიცავს მათ შეძენის და აგრეთვე იმ დანახარჯებს რომელიც გაწეულია მის მოცემულ ადგილამდე ტრანსპორტირებისა და სათანადო მდგომარეობაში მოყვანისათვის. მარაგის შეძენის დანახარჯები მოიცავს: მათი შეძენის (ნასყიდობის) ფასს, საიმპორტო საბაჟო გადასახადს და სხვა გადასახადებს (გარდა იმ გადასახადებისა, რომლებიც საგადასახადო ორგანოებმა საწარმოს უნდა დაუბრუნოს), სატრანსპორტო, დატვირთვა-გადმოტვირთვის დანახარჯებს და, საერთოდ, იმ დანახარჯებს, რომლებიც უშუალოდ არის დაკავშირებული მზა პროდუქციის, მასალებისა და მომსახურების შეძენასთან. სავაჭრო ფასდათმობები არ ჩაირთვება შეძენის დანახარჯებში. კომპანია ყველა სახის მარაგის ჩამოწერისთვის იყენებს საშუალო შეწონილი ღირებულების მეთოდს.

კომპანია მარაგებს წარადგენს თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით.

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.

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 იხერგება ან არ გამოიქვითება მიმდინარე პერიოდში. კომპანიის მიმდინარე გადასახადის ვალდებულება გამოითვლება გადასახადის იმ განაკვეთის გამოყენებით, რომელიც მოქმედებდა ან ამოქმედდა საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს.

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

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

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობაში შესული ცვლილების მიხედვით, 2016 წლის პირველი იანვრიდან, გადასახადების გადახდა ხდება ხაზინის ერთიანი ანგარიშის გადასახადებისათვის განკუთვნილ ერთიან სახაზინო კოდზე. შედეგად 2017 წლის 31 დეკემბრისა და 1 იანვრის მდგომარეობით მომზადებულ სპეციალური დანიშნულების ფინანსურ ანგარიშგებაში კომპანიას საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები წარმოდგენილი აქვს დანეიტებულიად.

2. ძირითადი 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 ჯგუფის 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 ჯგუფის მიერ არჩეულ ცვეთის პოლიტიკას, რომელიც გამოიყენება ჯგუფის მიერ ფლობილი აქტივებისათვის. თუ არ არსებობს საკმარისი რწმუნება, რომ ჯგუფს გადმოეცემა აქტივი ფინანსური იჯარის ვადის გასვლის შემდეგ, ფინანსური იჯარიდან წარმოიქმნის 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.

შემოსავალი საქონლის გაყიდვიდან

პროდუქციის გაყიდვიდან მიღებული შემოსავლის აღიარება ხდება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულების მიხედვით. საქონლის გაყიდვის შედეგად მიღებული შემოსავლის აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც კომპანია მყიდველს გადასცემს საქონლის საკუთრებასთან დაკავშირებულ ყველა მნიშვნელოვან რისკსა და სარგებელს, შესაძლებელია შემოსავლის საიმედოდ შეფასება და ასევე, შესაძლებელია მოცემულ ოპერაციასთან დაკავშირებული უკვე გაღებული ან მომავალში გასაწევი ხარჯების საიმედოდ შეფასება.

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.

2. ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

ხელფასები

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

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.

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.

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. ძირითად საშუალებებზე ცვეთის, ხოლო არამატერიალურ აქტივებზე ამორტიზაციის დარიცხვა ხდება მათი სასარგებლო მომსახურების ვადების განმავლობაში. სასარგებლო მომსახურების ვადების განსაზღვრა ხდება ხელმძღვანელობის შეფასებებზე დაყრდნობით, თუ რა პერიოდის განმავლობაში აპირებს ორგანიზაცია აქტივიდან სარგებლის მიღებას. სააღრიცხვო შეფასებების ცვლილებებმა შეიძლება მნიშვნელოვანი ვარიაციები გამოიწვიოს საბალანსო ღირებულებებსა და პერიოდის სრული შემოსავლის მუხლებში.

შპს ციტადელი

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

(ლარში)

4. 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
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)
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

2017 წლის 31 დეკემბრისა და 1 იანვრის მდგომარეობით მიწები, შენობა-ნაგებობები, სატრანსპორტო საშუალებები ღირებულებით 306,135 და 222,141 ლარის შესაბამისად და მანქანა-დანადგარები 93,166 და 102, 485 ლარის შესაბამისად ჩადებულია მიღებული სესხების უზრუნველყოფაში (დამატებითი ინფორმაცია იხილეთ მე-11 შენიშვნაში).

შპს ციტადელი

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

(ლარში)

5. 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

საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულება მნიშვნელოვნად არ განსხვავდება საბალანსო ღირებულებისგან 2017 წლის 31 დეკემბრის და 1 იანვრის მდგომარეობით.

2017 წლის 31 დეკემბრისა და 1 იანვრის მდგომარეობით კომპანიის საინვესტიციო ქონება ჩადებულია მიღებული სესხების უზრუნველყოფაში (დამატებითი ინფორმაცია იხილეთ მე-11 შენიშვნაში).

6. არამატერიალური აქტივები

2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წარდგენილი არამატერიალური აქტივების საბალანსო ღირებულების მნიშვნელოვანი ნაწილი მოიცავს სააღრიცხვო პროგრამის SAP Business One-ის თვითღირებულებას (97,805 ლარი). კომპანიამ 2017 წელს დაიწყო დანერგვა და ხელმძღვანელობის მოსაზრებით SAP Business One-ის ექსპლუატაციაში შესვლა იგეგმება 2018 წლის ბოლომდე.

7. მარაგები

	31 დეკემბერი 2017	1 იანვარი 2017
მეტალი	3,813,557	1,254,327
ფანერები/ფილები	3,298,978	2,502,885
საყალიბე სისტემები	880,967	1,179,730
ჰიდრო/თბო იზოლაცია	748,005	417,133
საქონელი გზაში	382,233	1,146,984
სხვა	191,418	39,251
	9,315,158	6,540,310

8. გადახდილი ავანსები

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

შპს ციტადელი

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

(ლარი)

9. სავაჭრო მოთხოვნები

	31 დეკემბერი 2017	1 იანვარი 2017
გრძელვადიანი		
სავაჭრო მოთხოვნები	106,243	-
მოკლევადიანი		
სავაჭრო მოთხოვნები	3,283,574	1,746,241
საექვო ვალების რეზერვი	(163,784)	(37,690)
	3,119,790	1,708,551

სავაჭრო მოთხოვნების საბალანსო ღირებულება, დაკლასიფიცირებული როგორც სესხები და მოთხოვნები შეესაბამება მათ რეალურ ღირებულებას, დაფარვის მოკლევადიანობის გამო.

ვადაგადაცილებული ან გაუფასურებული სავაჭრო მოთხოვნები და გადახდილი ავანსები 2017 წლის 31 დეკემბრისა და 1 იანვრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31 დეკემბერი 2017	1 იანვარი 2017
ვადადამდგარი და გაუფასურების გარეშე	5,607,341	2,620,592
სულ ვადაგადაცილებული, მაგრამ გაუფასურების გარეშე	318,564	454,495
ვადაგადაცილება 1-90	194,905	209,841
ვადაგადაცილება 91-365	68,552	202,313
365 დღეზე მეტი ვადაგადაცილება	55,107	42,341
ვადაგადაცილებული და ინდივიდუალურად გაუფასურებული	200,201	46,092
ვადაგადაცილება 1-90	76,403	7,394
ვადაგადაცილება 91-365	72,336	17,230
365 დღეზე მეტი ვადაგადაცილება	51,462	21,468
	6,126,106	3,121,179
საექვო ვალების რეზერვი	(200,201)	(46,092)
	5,925,905	3,075,087

ფინანსური აქტივების დაყოფა ვალუტების მიხედვით მოცემულია მე-17 შენიშვნაში.

საექვო ვალების რეზერვის მოძრაობა წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	სავაჭრო მოთხოვნები	გადახდილი ავანსები
ნაშთი 1 იანვარი 2017	(37,690)	(8,402)
რეზერვის ზრდა	(126,094)	(28,015)
ნაშთი 31 დეკემბერი 2017	(163,784)	(36,417)

10. ფული და ფულის ეკვივალენტები

	31 დეკემბერი 2017	1 იანვარი 2017
ფული ბანკში მიმდინარე ანგარიშებზე	316,743	143,812
ფული სალაროში	11,531	4,463
	328,274	148,275

ფულისა და ფულის ეკვივალენტების დაყოფა ვალუტების მიხედვით წარმოდგენილია მე-17 შენიშვნაში.

შპს ციტადელი

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

(ლარი)

11. მიღებული სესხები

	31 დეკემბერი 2017	1 იანვარი 2017
გრძელვადიანი		
სს "პროკრედიტ ბანკი"	1,770,834	744,398
სს "საქართველოს ბანკი"	8,960,267	-
სს "თიბისი ლიზინგი"	-	27,026
	10,731,101	771,424
მოკლევადიანი		
სს "პროკრედიტ ბანკი"	3,916,138	2,355,855
სს "საქართველოს ბანკი"	2,056,583	-
სს "თიბისი ლიზინგი"	128,752	226,711
	6,101,473	2,582,566
სულ მიღებული სესხები	16,832,574	3,353,990

სესხის ხელშეკრულების დეტალები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	ხელშეკრულების დადების თარიღი	დაფარვის თარიღი	ვალუტა	საპროცენტო განაკვეთი
სს პროკრედიტ ბანკი	07-04-14	27-01-20	GEL	10-12%
სს პროკრედიტ ბანკი	28-04-16	27-10-20	USD	7-8%
სს საქართველოს ბანკი	21-12-17	20-12-24	USD	6%

2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ბანკებისგან მიღებული სესხების უზრუნველყოფის სახით იპოთეკით დატვირთულია კომპანიის მფლობელობაში არსებული უძრავი ქონება (დეტალები იხილეთ მე-4 და მე-5 შენიშვნაში). ასევე ამავე სესხისთვის უზრუნველყოფაში ჩადებულია კომპანიის მფლობელების წილები (დეტალები იხილეთ პირველ შენიშვნაში).

ფინანსური ვალდებულებების რეკონსილაცია წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

ნაშთი 1 იანვარი 2017	(3,353,990)
სესხების ზრდა	(17,045,619)
საპროცენტო ხარჯები	(414,036)
ძირის დაფარვა	3,894,178
პროცენტის დაფარვა	414,036
ნეტო ზარალი საკურსო სხვაობიდან	(327,143)
ნაშთი 31 დეკემბერი 2017	(16,832,574)

მიღებული სესხების დაყოფა ვალუტების მიხედვით წარმოდგენილია მე-17 შენიშვნაში.

12. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

	31 დეკემბერი 2017	1 იანვარი 2017
ფინანსური ვალდებულებები შეფასებული ამორტიზირებადი ღირებულებით		
სავაჭრო ვალდებულებები	1,368,076	2,176,915
სახელფასო ვალდებულებები	171,656	85,675
	1,539,732	2,262,590
არაფინანსური ვალდებულებები		
მიღებული ავანსები	485,936	156,139
	2,025,668	2,418,729

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების დაყოფა ვალუტების მიხედვით წარმოდგენილია მე-17 შენიშვნაში.

შპს ციტადელი

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

(ლარი)

13. შემოსავალი

	2017
მეტალი	35,231,326
ფანერები/ფილები	20,004,265
საყალიბე სისტემები	7,985,713
ჰიდრო/თბო იზოლაცია	3,806,468
სხვა	651,858
	67,679,630

14. გაყიდვის თვითღირებულება

	2017
მეტალი	(32,310,717)
ფანერები/ფილები	(16,463,484)
საყალიბე სისტემები	(6,475,806)
ჰიდრო/თბო იზოლაცია	(3,000,167)
სხვა	(495,999)
	(58,746,173)

15. კომერციული ხარჯები

	2017
ხელფასები	(1,143,781)
სატრანსპორტო და გადაზიდვის ხარჯი	(299,255)
ცვეთა	(137,109)
საწვავი	(110,194)
იჯარა	(103,272)
სხვა	(33,362)
	(1,826,973)

16. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები

	2017
ხელფასები	(1,072,750)
იჯარა	(362,495)
ბანკის საკომისიო	(127,088)
ოფისის ხარჯი	(119,088)
ცვეთა და ამორტიზაცია	(45,226)
რემონტის და შეკეთების ხარჯი	(43,830)
საკონსულტაციო და პროფესიული მომსახურება	(40,712)
სხვა	(195,307)
	(2,006,496)

17. 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.

კომპანიის 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 არდაფარვის შემთხვევაში. კომპანიის საფრთხეს საკრედიტო რისკთან დაკავშირებით განაპირობებს თითოეული მომხმარებლის ინდივიდუალური მახასიათებლები.

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

ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულება წარმოადგენს მაქსიმალურ საკრედიტო რისკს. საკრედიტო რისკის მაქსიმალური ოდენობა წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31 დეკემბერი 2017	1 იანვარი 2017
სავაჭრო მოთხოვნები	3,226,033	1,708,551
ფული ბანკში	316,743	143,812
	3,542,776	1,852,363

17. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)**საბაზრო რისკი**

საბაზრო რისკი არის რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულება შემცირდება საბაზრო ფაქტორების ცვლილების შედეგად.

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

საპროცენტო განაკვეთის რისკი

საპროცენტო განაკვეთის რისკი წარმოიშობა საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების პოტენციური ცვლილების გამო, რომელმაც შესაძლოა უარყოფითი გავლენა იქონიოს კომპანიის ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების რეალურ ღირებულებებზე ან მომავალ ფულად ნაკადებზე.

კომპანიას არ გააჩნია საპროცენტო რისკი, რადგან არ ფლობს ცვლადი საპროცენტო განაკვეთის მქონე ფინანსურ ინსტრუმენტებს.

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.

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

	ლარი	აშშ დოლარი	რუსული რუბლი	სულ
ფინანსური აქტივები				
სავაჭრო მოთხოვნები	3,226,033	-	-	3,226,033
ფული და ფულის ექვივალენტები	207,236	119,631	1,407	328,274
	3,433,269	119,631	1,407	3,554,307
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	(221,182)	(14,452,273)	(144,544)	

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

	ლარი	აშშ დოლარი	რუსული რუბლი	ჯამი
ფინანსური აქტივები				
სავაჭრო მოთხოვნები	1,708,551	-	-	1,708,551
ფული და ფულის ექვივალენტები	69,786	65,742	12,747	148,275
	1,778,337	65,742	12,747	1,856,826
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	(2,095,415)	(1,553,113)	(111,226)	

შპს ციტადელი

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

(ლარში)

17. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

სავალუტო რისკისადმი მგრძნობელობა

ქვემოთ მოცემული ცხრილი წარმოადგენს კომპანიის მგრძნობელობას აშშ დოლარის და რუსული რუბლის 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. მგრძნობელობის ანალიზი მოიცავს მხოლოდ უცხოურ ვალუტაში გამოხატულ დაუფარავ ფულად მუხლებს და აკორექტირებს მათ გადაფასებას პერიოდის ბოლოს სავალუტო კურსების გონივრულობის ფარგლებში მოსალოდნელი ცვლილების მიხედვით.

წმინდა მოგებასა და კაპიტალზე აქტივების გადაფასების ეფექტი შემდეგია:

სავალუტო რისკებისადმი მგრძნობელობა	31 დეკემბერი 2017		1 იანვარი 2017	
	+20%	-20%	+20%	-20%
აშშ დოლარის ეფექტი მოგება/(ზარალი)	(2,890,455)	2,890,455	(310,623)	310,623
რუსული რუბლის ეფექტი მოგება/(ზარალი)	(28,909)	28,909	(22,245)	22,245

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 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	1 წლამდე	1-დან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	ჯამი
ფინანსური აქტივები				
სავაჭრო მოთხოვნები	3,119,790	106,243	-	3,226,033
ფული ბანკში	316,743	-	-	316,743
	3,436,533	106,243	-	3,542,776
ფინანსური ვალდებულებები				
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	(4,204,672)	(7,346,220)	(3,278,638)	
დაგროვილი ლიკვიდურობის სხვაობა	(4,204,672)	(11,550,892)	(14,829,530)	

ლიკვიდურობის ანალიზი 2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	1 წლამდე	1-დან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	ჯამი
ფინანსური აქტივები				
სავაჭრო მოთხოვნები	1,708,551	-	-	1,708,551
ფული ბანკში	143,812	-	-	143,812
	1,852,363	-	-	1,852,363
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	(2,992,793)	(771,424)	-	
დაგროვილი ლიკვიდურობის სხვაობა	(2,992,793)	(3,764,217)	(3,764,217)	

შპს ციტადელი

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

(ლარში)

17. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

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.

18. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

კომპანიასა და დაკავშირებულ მხარეებს შორის არსებული ოპერაციები 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით 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			
შემოსავალი	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

19. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

არამაკორექტირებელი ბალანსის შემდგომი მოვლენები:

კომპანიას 2018 წელს ჩაუტარდა სავალდებულო საგადასახადო შემოწმება, რომელიც მოიცავდა პერიოდს 2015 წლის 1 იანვრიდან 2018 წლის 2 მარტის ჩათვლით ყველა გადასახადზე, გარდა ქონების გადასახადისა, რომელიც მოიცავდა 2015, 2016 და 2017 წლის პერიოდებს. შემოწმების შედეგად კომპანიას შეუმცირდა უკვე არსებული დარიცხვები წარდგენილ დეკლარაციებში 50,657 ლარით, ხოლო ჯარიმის სახით დაერიცხა 163,247 ლარი. ნეტო ეფექტი 113, 344 ლარი. ჯარიმების ძირითადი ნაწილის დარიცხვა მოხდა დამატებითი ღირებულების გადასახადზე 2018 წლის ოპერაციებიდან გამომდინარე.

დამოუკიდებელ აუდიტორთა დასკვნა

შპს ციტადელის ხელმძღვანელობას და დამფუძნებლებს

პირობითი მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ შპს ციტადელის (შემდეგში კომპანია) სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც მოიცავს სპეციალური დანიშნულების ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებას 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ასევე სრული შემოსავლის, კაპიტალში ცვლილებებისა და ფულადი ნაკადების მოძრაობის სპეციალური დანიშნულების ანგარიშგებებს, ასევე შესაბამისი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვასა და სხვა ახსნა-განმარტებით შენიშვნებს.

ჩვენი აზრით, ჩვენი დასკვნის „პირობითი მოსაზრების საფუძველი“ ნაწილში აღწერილი საკითხების გავლენით განპირობებული შესაძლო შედეგების გარდა, წარმოდგენილი სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგება უტყუარად და სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ასევე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას იმ საანგარიშგებო წლისათვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, მე-2 შენიშვნაში მოცემული საფუძველის შესაბამისად, რომელიც აღწერს ფასს-ზე გადასვლის საფუძველს ფასს 1-ის თანახმად, რომელიც მოიცავს დაშვებებს, რომ მენეჯმენტი გამოიყენებს სტანდარტებსა და ინტერპრეტაციებს, რომელიც ძალაში იქნება, როდესაც 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ხელმძღვანელობა პირველად მოამზადებს ფინანსურ ანგარიშგებას ფასს-ის შესაბამისად; ასევე იხელმძღვანელებს შესაბამისი სააღრიცხვო პოლიტიკით.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

ჩვენ არ დავესწარიტ მარაგების ინვენტარიზაციას 2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, რადგან აღნიშნული თარიღი წინ უსწრებდა ჩვენი, აუდიტორებად დანიშვნის თარიღს. კომპანიის ჩანაწერების ბუნებიდან გამომდინარე, ჩვენ ვერ შევძელით მიგველო აუცილებელი და შესაფერისი მტკიცებულებები მარაგების რაოდენობების და მათ ფიზიკურ მდგომარეობასთან დაკავშირებით ალტერნატიული აუდიტორული პროცედურების ჩატარებით. სპეციალური დანიშნულების ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მარაგები ზემოთ მოცემული თარიღისათვის წარმოდგენილია 6,540,310 ლარის ღირებულებით. ამ გარემოების გამო, ჩვენ ვერ შევძელით განგვესაზღვრა საჭირო იყო თუ არა რაიმე კორექტირების განხორციელება სპეციალური დანიშნულების ფინანსურ ანგარიშგებაში აღრიცხულ ან აღურიცხავ მარაგებთან და მათ ფიზიკურ მდგომარეობასთან დაკავშირებით.

ჩვენ ვერ მოვიპოვეთ მესამე მხარისგან დასტურის წერილები და ვერც ალტერნატიული აუდიტორული პროცედურების ჩატარებით შევძელით მიგველო შესაფერისი და სავაჭრისი მტკიცებულებები სავაჭრო მოთხოვნების, გადახდილი ავანსების და სავაჭრო ვალდებულებების ნაშთის დასადასტურებლად, რომლებიც სპეციალური დანიშნულების 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. შედეგად, ჩვენ ვერ განვსაზღვრეთ, საჭირო იყო თუ არა რაიმე კორექტირების განხორციელება ამ თანხებთან და იმ მუხლებთან დაკავშირებით, რომლებიც მონაწილეობას იღებენ სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების ფორმირებაში.

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 საკმარის და მართებულ საფუძველს წარმოადგენს.

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

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობები ფინანსურ ანგარიშგებაზე

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

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია შეაფასოს კომპანიის შესაძლებლობა განაგრძოს ფუნქციონირება საწარმოს უწყვეტი ფუნქციონირების პრინციპით, სადაც აუცილებელია გახსნას ინფორმაცია საქმიანობის უწყვეტობასთან დაკავშირებულ საკითხებზე და გამოიყენოს მსგავსი პრინციპი მანამ, სანამ ხელმძღვანელობას არ გაუჩნდება სურვილი მოახდინოს კომპანიის ლიკვიდაცია ან შეწყვიტოს მუშაობა, ან არ ექნება რაიმე სხვა რეალური ალტერნატივა, გარდა ზემოთ განსაზღვრული მოქმედებისა.

მართვის უფლებით აღჭურვილი პირები პასუხისმგებელნი არიან ზედამხედველობა გაუწიონ კომპანიის სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების მომზადების პროცესს.

აუდიტორთა პასუხისმგებლობები

ჩვენი მიზანია, ჩავატაროთ აუდიტი იმგვარად, რომ მივიღოთ დასაბუთებული რწმუნება იმისა, შეიცავს თუ არა მოცემული ფინანსური ანგარიშგება არსებით უზუსტობებს, რომელიც შეიძლება გამოწვეული იყოს თაღლითობით ან შეცდომით. დასაბუთებული რწმუნება მაღალი დონის რწმუნებაა, თუმცა არ არის იმის გარანტი რომ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტებით ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის უზრუნველყოფს, რომ იგი აღმოაჩენს არსებით უზუსტობას მისი არსებობის შემთხვევაში.

უზუსტობა შეიძლება გამოწვეული იყოს თაღლითობით ან შეცდომით და ითვლება, რომ იგი მატერიალურია, თუ ინდივიდუალურად ან აგრეგირებულად, მოსალოდნელია, რომ გავლენას იქონიებს ფინანსური ანგარიშგების მომხმარებელთა მიერ მიღებულ ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე.

როგორც აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების მიხედვით წარმართული აუდიტის ნაწილი, ჩვენ პროფესიულ შეფასებას და სკეპტიციზმს ვინარჩუნებთ მთელი აუდიტის მანძილზე:

ჩვენ ასევე:

- ვახდენთ ფინანსურ ანგარიშგებაში თაღლითობის ან შეცდომის შედეგად არსებითი უზუსტობების დაშვების რისკების იდენტიფიცირებას და მათ შეფასებას, ამ რისკების შესაბამისი აუდიტორული პროცედურების დაგეგმვას და განხორციელებას

და ისეთი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვებას, რომლებიც საკმარისი და შესაბამისია ჩვენი დასკვნის საფუძვლის შესაქმნელად. თაღლითობის შედეგად წარმოშობილი არსებითი უზუსტობების არ გამოვლენის რისკი უფრო მაღალია, ვიდრე შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობის, რადგან თაღლითობა შესაძლოა მოიცავდეს უკანონო ფარულ გარიგებებს, გაყალბებებს, განზრახ უმოქმედობას, ფაქტების დამახინჯებას ან შიდა კონტროლის მექანიზმების უგულვებელყოფას;

- ვახდენთ აუდიტის შესაბამისი შიდა კონტროლის მექანიზმების გააზრებას ვითარების შესაბამისი აუდიტორული პროცედურების დასაგეგმად და არა კომპანიის შიდა კონტროლის მექანიზმების ეფექტურობის შესაზრების გამოსახად;
- ვაფასებთ გამოყენებული საბუღალტრო პოლიტიკების შესაბამისობას, ასევე ხელმძღვანელობის მხრიდან წარმოდგენილი სააღრიცხვო შეფასებებისა და განმარტებითი შენიშვნების მიზანშეწონილობას;
- გამოგვაქვს დასკვნა იმის შესახებ, თუ რამდენად მიზანშეწონილია ხელმძღვანელობის მიერ ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების საფუძველზე აღრიცხვის გამოყენება და, მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვასკვნით, არსებობს თუ არა ისეთი მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი გაურკვევლობა, რაც შეიძლება სერიოზული ეჭვის საფუძველი გახდეს იმასთან დაკავშირებით, შეძლებს თუ არა კომპანია ფუნქციონირებად საწარმოდ დარჩენას. თუ დავასკვნით, რომ არსებითი განუსაზღვრელობა არსებობს, ვალდებულები ვართ, აუდიტორის დასკვნაში ყურადღება გავამახვილოთ ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის განმარტებით შენიშვნებზე, ან, თუ განმარტებითი შენიშვნები არ არის საკმარისი, მოვახდინოთ ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებას. ამის მიუხედავად, სამომავლო მოვლენებმა ან პირობებმა შეიძლება გამოიწვიოს კომპანიის, როგორც ფუნქციონირებადი საწარმოს ფუნქციონირების შეწყვეტა.
- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების ზოგად წარდგენას, სტრუქტურასა და შინაარსს, სამართლიანად ასახავენ თუ არა ისინი მოვლენებსა და ტრანზაქციებს.
- 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 აღჭურვილ პირებთან აუდიტის მასშტაბზე, ვადებზე და აუდიტის შედეგად აღმოჩენილი მნიშვნელოვანი საკითხების შესახებ, მათ შორის შიდა კონტროლის ნაკლოვანებების შესახებ.

აუდიტორთა დასკვნაში წარმოდგენილ შედეგებზე პასუხისმგებელი გარიგების პარტნიორი:

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

შპს „ბიდიოს“ სახელით

თბილისი, საქართველო

24 სექტემბერი 2018 წელი

შპს ციტადელი

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(ლარში)

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2017	1 იანვარი 2017
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	4	2,194,148	1,115,850
საინვესტიციო ქონება	5	10,317,832	1,214,936
არამატერიალური აქტივები	6	102,587	14,471
სავაჭრო მოთხოვნები	9	106,243	-
		12,720,810	2,345,257
მიმდინარე აქტივები			
მარაგები	7	9,315,158	6,540,310
გადახდილი ავანსები	8	2,699,872	1,366,536
სავაჭრო მოთხოვნები	9	3,119,790	1,708,551
წინასწარ გადახდილი გადასახადები		544,377	-
ფული და ფულის ეკვივალენტები	10	328,274	148,275
		16,007,471	9,763,672
სულ აქტივები		28,728,281	12,108,929
ვალდებულებები და კაპიტალი			
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი		264,721	264,721
გაუნაწილებელი მოგება		9,605,318	5,434,539
		9,870,039	5,699,260
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
მიღებული სესხები	11	10,731,101	771,424
მიმდინარე ვალდებულებები			
მიღებული სესხები	11	6,101,473	2,582,566
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	12	2,025,668	2,418,729
საგადასახადო ვალდებულებები		-	636,950
		8,127,141	5,638,245
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		28,728,281	12,108,929

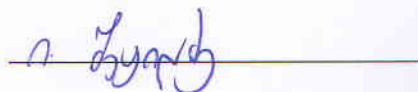
2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო პერიოდისთვის მომზადებული სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2018 წლის 24 სექტემბერს შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი



გრიგოლ ქურცაძე

ფინანსური დირექტორი



ირაკლი შეყილაძე

10 - 27 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

სარჩევი

1. მმართველობის ანგარიშგება.....	2
2. კომპანიის შესახებ	3
3. რას ვსაქმიანობთ	4
4. ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები.....	7
5. სამომავლო გეგმები	10
6. რისკ ფაქტორები	11
7. კვლევებისა და განვითარების სფეროში ჩატარებული ღონისძიებების მიმოხილვა.	11

მმართველობის ანგარიშგება

შესავალი

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

ზოგადი მიმოხილვა

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 „ციტადელი“ 2011 წელს დაარსდა და უკვე მნიშვნელოვანი ადგილი უკავია სამშენებლო მასალების ბაზარზე. კომპანიის პრიორიტეტია მაღალი ხარისხის, ფართო ასორტიმენტის იმპორტი და რეალიზაცია მისაღებ ფასად. იგი მომხმარებელს სთავაზობს ისეთი პროდუქტების პროდუქციას როგორებიცაა: „Rockwool“, „Sveza“, „Peri“, „Icopal“, „Isover“, „Liebherr“, „Baumak“, „Syple“, „kreisel“, „Paroc“, „Kronospan“, „Saint-Gobain“, „Bosch“ და სხვა. კომპანია აერთიანებს სავაჭრო სივრცეებს, საბითუმო ბაზებს თბილისსა და ბათუმში, ასევე ახორციელებს სამშენებლო ტექნიკის იმპორტს, რეალიზაციას და გაქირავებას.

კომპანიის აღმასვლა 2013 წლიდან იწყება. ქართულ სამშენებლო ბაზარზე ციტადელმა ცნობილი ბრენდების Sveza“-სა და „Lanas“-ს საყალიბე სისტემები წარადგინა. 2015 წელს ციტადელმა მომხმარებელს ევროპული ხარისხის „Rockwool“-ს ბრენდის თბოსაიზოლაციო მასალა შესთავაზა. ასევე გაზარდა სამშენებლო მასალების ასორტიმენტი. 2017 წელს, სახლის სახურავი ინოვაციური მწვანე გადახურვის სისტემით მოაწყო (<https://www.youtube.com/watch?v=AVPLCnvR4u0>) , ხოლო 2018 წელს სამშენებლო ბაზარზე გერმანული ხარისხის საყალიბე სისტემა „დუო“ (Peri) წარადგინა.

2014 წლის 7 ოქტომბერს, ციტადელმა პირველი სამშენებლო მასალების მაღაზია გახსნა. ბაზრის მოთხოვნიდან გამომდინარე მაღაზიების რაოდენობა ეტაპობრივად გაიზარდა. დღეის მონაცემებით, საქართველოს მასშტაბით, კომპანიას თბილისსა და ბათუმში, სამშენებლო მასალების 4 მაღაზია და 2 არმატურის ბაზა აქვს.

კომპანია დაარსებიდან სხვადასხვა სახის სამშენებლო თემატიკის ღონისძიებაში აქტიურად ერთვებოდა, ხოლო 2016 წლიდან მშენებლობისა და ინტერიერის საერთაშორისო გამოფენის აქტიური მონაწილეა.

ციტადელი მზარდი განვითარების კომპანიაა და აქტიური დამსაქმებელია საქართველოს შრომით ბაზარზე. ის გამოირჩევა ახალგაზრდა, პერსპექტიული საკადრო რესურსის განვითარების ხელშეწყობითა და დასაქმებით.

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

სამშენებლო მასალები

შპს „ციტადელი“ ახორციელებს სამშენებლო პროდუქციის იმპორტს, ადგილობრივ შესყიდვებს და მის რეალიზაციას მომხმარებლებზე. სამშენებლო პროდუქციის შემოტანისას განსაკუთრებული ყურადღება ეთმობა ხარისხს, ტექნოლოგიურ სიახლეებს, ეფექტურობას და სამშენებლო სეგმენტისთვის საჭირო ყველა მასალის ხელმისაწვდომობას. დღესდღეისობით ციტადელი აერთიანებს ისეთი საქონლის ჯგუფებს როგორებიცაა:

- არმატურა
- ლამინირებული ფანერა ჩინური
- ლამინირებული ფანერა რუსული
- კვადრატული მილი
- კოჭები
- დგარები ჩანგალი სამფეხი
- ტაიროდი
- უსაფრთხოების სისტემები
- ფანერა
- დსპ-დვპ
- OSB
- მინამაგნეზიტის და ბეტოპანის ფილა
- ჰიდროიზოლაცია
- თბო-ხმის იზოლაცია
- თერმო იზოლაციის აქსესუარები
- პენოპლექსი
- საყალიბე სისტემები
- ლურსმანი და გამომწვარი მავთული
- საწნავი მავთულები
- ლითონის მასალები
- დისკები, ხელთათმანები, ელექტროდები
- საჭრელ-საღუნები
- სამშენებლო ხარაჩო
- თაბაშირ მუყაოს აქსესუარები
- ამწე-მოწყობილობები (მონტაჟით)
- ინერტული მასალები
- ხე-ტყის მასალა
- სამშენებლო ხელსაწყოები

სამშენებლო ბაზარი ყოველწლიურად იზდება და ვითარდება, რასაც განაპირობებს მაღალი მოთხოვნა საცხოვრებელი, საოფისე და კომერციული ფართების შესაძენად. 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--00-3-1-00-0-0-11-1-0utfZz-8-00&cl=CL2.10&d=HASH69568d08acbab3317ac2cb.4>=1>). შესაბამისად მოთხოვნა სამშენებლო მასალებზე იზრდება როგორც რაოდენობრივად ისე თვისობრივად. განვითარებასთან ერთად უკვე მომხმარებელი ორიენტირებულია პროდუქტის ხარისხზე, ახალი ტექნოლოგიის დანერგვასა და თანამშრომლობის უსაფრთხოებაზე. სწორედ ამიტომ კომპანია ციტადელი ყოველთვის იზიარებს უცხოელი პარტიორების გამოცდილებასა და ტექნოლოგიებს, სთავაზობს და ნერგავს ქართულ ბაზარზე. მცირე მაგალითებს ქვემოთ განვიხილავთ.

ჩვენი პროდუქტების დიდი ნაწილი როგორებიცაა: არმატურა, ფანერა, თბო ხმის იზოლაცია უსაფრთხოების სისტემები და სხვა პროდუქტები რომლის ხარისხი მნიშვნელოვანია სამშენებლო სფეროში ფლობს საერთაშორისო სერტიფიკატებს. კომპანია ყოველთვის ორიენტირებულია ახალი მასალებისა და ტექნოლოგიების მოძიებასა და დანერგვაზე. მაგალითისთვის ციტადელმა ეხლახანს დანერგა DUO-ს საყალიბე სისტემა რომელიც მთლიანად ცვლის სამშენებლო მიდგომას, სამშენებლო დროს მნიშვნელოვნად ამცირებს, უზრუნველყოფს მუშახელის ოპტიმიზაციას, არის მრავალჯერადი რაც საგრძნობლად ამცირებს ხარჯებს. DUO-ს სისტემა წარმოადგენს PERI-ს ერთ-ერთ წარმატებულ პროდუქტს. ახალი პროდუქტების სიაში შედის უსაფრთხოების სისტემა რაც გულისხმობს გარე პერიმეტრის დამცავ ბადეებსა და ლითონის ბარიერებს, რაც მშენებლობას უფრო უსაფრთხოს ხდის. ვინაიდან მოთხოვნა ბაზარზე ეკოლოგიურად სუფთა და ენერგო ეფექტურ პროდუქტებზე ყოველწლიურად იზრდება, ციტადელი ამ სფეროშიც აქტიურად არის წარმოდგენილი: თბო-ხმის იზოლაცია, ჰიდროიზოლაცია, პენოპლექსი. მომხმარებელს აქვს შესაძლებლობა ადგილზე გაეცნოს პროდუქციას კომპანიის სავაჭრო სივრცეებში, გაეცნოს პროდუქციის სერტიფიკატებს, გააკეთოს არჩევანი ფართო ასორტიმენტში, მიიღოს დეტალური ინფორმაცია პროდუქციის მახასიათებლებზე და შეკვეთიდან გონივრულ ვადაში მიიღოს პროდუქცია ხარვეზის გარეშე.

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

გაყიდვების ჯგუფები

კომპანია ციტადელი გათვლილია როგორც ფიზიკური ისე იურიდიული პირებისთვის. მთლიანი მომხმარებლების სია 20000-ს აჭარბებს რაც წინა წლის მაჩვენებელთან შედარებით საგრძნობლად გაზრდილია. ჩვენ ვფლობთ 4 მაღაზიას თბილისსა და ბათუმში. რომლებიც სათანადო მომსახურებას უწევს ჩვენს მომხმარებლებს. ასევე გაყიდვების დიდი ჯგუფი ემსახურება ქართულ ბაზარზე კომპანიების დიდ ნაწილს, როგორც მასალების მიწოდებით, ისე პროფესიონალური კონსულტაციებით. მომხმარებლების სიაში 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. აღსანიშნავია განვითარება ციფრულ ტექნოლოგიებში. წელს ჩვენს მომხმარებელს უკვე შესაძლებლობა აქვს ციტადელის ოფიციალური ვებ და Facebook გვერდებიდან დაუკავშირდეს ჩვენს გაყიდვების წარმომადგენელს, გაიაროს კონსულტაცია და განახორციელოს შეკვეთა სასურველ პროდუქტებზე.

გაყიდვების ჯგუფები გადამზადებას გადიან უცხოელ მომწოდებლებთან შესაბამისად გაწეული კონსულტაცია არის მაღალკვალიფიციური და სანდო. სწორედ ამიტომაც რომ მომხმარებელთა სია დღითიდღე იზრდება.

შესყიდვების ჯგუფი

შპს „ციტადელი“ აქტიურად თანამშრომლობს 800-ზე მეტ ადგილობრივ და უცხოელ მომწოდებლებთან. პროდუქტების იმპორტი ხდება: გერმანიიდან (მაგ: TIMBERHOF GMBH/JAGERHOFSTR), უკრაინიდან (მაგ: LK INTERPLIT NADVIRNA), ჩინეთიდან (მაგ: LIANYUNGANG CHANTA INTERNACIONAL WOOD CO LTD), რუსეთიდან (მაგ: OOO SVEZALLES/ SVEZA-KOSTROMA), თურქეთიდან (მაგ: GUCLUSAN CELIK INS.TIC.LTD), აზერბაიჯანიდან (მაგ: BAKU STEEL COMPANY LIMITED), ესპანეთიდან (მაგ: ANTONIO FRANCISCO HIDALGO PARDO) და სხვა ქვეყნებიდან. სწორედ ამ ქვეყნებთან უწევთ თანამშრომლობა და მოლაპარაკების წარმოება შესყიდვების ჯგუფს. მათი მიზანია სხვადასხვა მომწოდებლებთან ფასებისა და ხარისხის დადარება, შესაბამისად მაქსიმალურად დაბალ ფასად შესყიდვა და ტრანსპორტირება საქართველოში.

ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები

ფინანსური მაჩვენებლები

კომპანიის ფინანსურ მაჩვენებლებში ნათლად ჩანს განვითარების სწრაფი ტემპი. 2016 წელთან შედარებით 2017 წელს კომპანიის ძირითადი საშუალებები გაიზარდა 96.63%-ით, რაც მოიცავს სატრასპორტო საშუალებებს და ტექნიკას რომელიც აუცილებელია მასალების დატვირთვა/ჩამოტვირთვისთვის.

მარაგები გაზრდილია 42.43%-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.

მთლიანობაში აქტივების ზრდამ 2017 წელს შეადგინა 137%, 2016 წელთან შედარებით და 28 000 000 გადააჭარბა.

აღსანიშნავია რომ კომპანიამ 2017 წელს სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები შეამცირა 16%-ით. ასევე საერთოდ არ ქონია საგადასახადო დავალიანება. მნიშვნელოვანი მაჩვენებელია გაუნაწილებელი მოგება, რომელიც 77% გაიზარდა და 9 500 000 გადააჭარბა.

ზემოთ აღნიშნულ მონაცემებთან შედარებით რათქმაუნდა 2018 წელს კიდევ ზრდას ველოდებით. რაზეც უკვე მეტყველებს რეალიზაციის მკვეთრი ზრდა. 2017 წლის მონაცემით მთლიანი რეალიზაცია იყო 67 679 630 ხოლო 2018 წლის 9 თვის მონაცემით უკვე 63 000 000 -ს გადააჭარბა.

არაფინანსური მაჩვენებლები

ჩვენი გუნდი

შპს „ციტადელში“ დასაქმებულია დაახლოებით 140-მდე თანამშრომელი. კომპანიის განვითარებიდან გამომდინარე დასაქმებულთა რიცხვი განსაკუთრებით მატულობს მიმდინარე წლის განმავლობაში. 2014 წელს კომპანიაში დასაქმებული იყო 35-მდე თანამშრომელი, 2016 წელს კი 75-მდე. კომპანიის მიზანია გუნდს შემოუერთდნენ ახალგაზრდა, მოტივირებული, განვითარებაზე ორიენტირებული პირები. ასევე მნიშვნელოვანია კარგი გამოცდილების, ენერგიული და კეთილსინდისიერი საკადრო რესურსი. კომპანია განსაკუთრებით ხელს უწყობს სტუდენტებს, მათ პროფესიულ განვითარებას, სწავლის პარალელურად მიიღონ სამუშაო გამოცდილება, ანაზღაურებადი სტაჟირებისა და შემცირებული სამუშაო განაკვეთის ფორმით.

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

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

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

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

კომპანიაში არსებული სამუშაო გარემო

კომპანია დაარსების დღიდან ორიენტირებულია ჯანსაღი სამუშაო პირობების შექმნაზე. საკადრო რესურსების 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. გეგმავს ცხოვრების ჯანსაღი წესის ხელშეწყობის, ეკოლოგიური მნიშვნელობის აქტივობების განხორციელებას თანამშრომელთა მონაწილეობით.

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

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

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

ჯანმრთელობა და უსაფრთხოება სამუშაო ადგილზე

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

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

კორუფციასთან ბრძოლა

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

ანგარიშგების მომზადებასა და წარდგენაზე პასუხისმგებელი პირები

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

სამომავლო გეგმები

შპს ციტადელი 2011 წლიდან აქტიურად ზრდის ერთგული მომხმარებლების რიცხვს. როგორც უკვე ავლნიშნეთ კომპანია წარმოდგენილია თბილისსა და ბათუმში. სამომავლოთ იგეგმება წარმომადგენლობისა და მაღაზიების გახსნა სხვა დიდ ქალაქებში. შედეგად მომხმარებლების რიცხვი საგრძნობლად გაიზრდება. ჩვენთვის პრიორიტეტულია ქსელის განვითარება ჩვენ უკვე წარმოდგენილი ვართ ისეთ დიდი სავაჭრო ობიექტებში როგორებიცაა შპს ბი ემ სი გორგია, შპს ბრიკო კავკასუს, მაგრამ მომხმარებლიდან და მოთხოვნებიდან გამომდინარე ვგეგმათ თითოეული დიდი თუ მცირე ობიექტებში მაქსიმალურად შესვალს. ამ ეტაპზე უკვე ქსელის განვითარების ჯგუფი ყალიბდება და უახლოეს მომავალში ველოდებით წინსავლას ამ სფეროში.

სამომავლოთ ვგეგმავთ რეალიზაციის 25% გარდას ამისათვის ვანხორციელებთ რიგი აქტივობებს. აქტივობებში რათქმაუნდა იგულისხმება პროდუქტების ასორტიმენტის გაზრდა. ამ ეტაპზე მუშაობა მიდის ლამინირებული იატაკისა და დსპ-ს ბაზრის შესწავლასა და სამომავლო პოტენციური ბიუჯეტის შექმნაზე. მაგალითისთვის კომპანიამ ეხლახანს დაიწყო ამწე მოწყობილობების შემოტანა და ბაზარზე გაყიდვა. ასორტიმენტის გაზრდასთან ერთად ციტადელი ორიენტირებულია ახალი და ეფექტური ტექნოლოგიების დანერგვაზე. შესაბამისად აქტიურად ვაკვირდებით მსოფლიო განვითარებას სამშენებლო სფეროში და ყოველთვის მზად ვართ მაღალკვალიფიურ გუნდათ ერთად დავნერგოთ ტექნოლოგია ქართულ ბაზარზე. მაგალითისთვის როგორც ავლნიშნეთ DUO-ს საყალიბე სისტემა იყო ერთ-ერთი ახალი პროდუქტი ქართულ ბაზარზე. ყველა ახალ პროდუქტებთან ერთად წამოიშვება დამატებითი მომსახურებები და სერვისები. კომპანიამ ეხლახანს დაიწყო ამწე მოწყობილობების შემოტანასთან ერთად მისი დამონტაჟების სერვისის შეთავაზებაც. შედეგად სამომავლო გეგმებში გათვალისწინებულია დამატებითი სერვისების დანერგვაც რაც ახალ პროდუქტათ ერთად წარმოიშვება.

კომპანია ფლობს ტერიორიას წერეთლისა და მოსკოვის გამზირზე. სამომავლოდ იგეგმება აშენდეს ბიზნეს-ცენტრი წერეთლის გამზირზე. კომპანია გეგმავს დამატებით ის საქონლის შემოტანას რას საჭიროა შიდა სარემონტო სამუშაოებისთვის რასაც ბიზნეს-ცენტრის მშენებლობისთვის გამოვიყენებთ.

რისკ ფაქტორები

ფინანსური რისკები წარმოდგენილია აუდიტირებული ფინანსური ანგარიშგების მე-17 განმარტებით შენიშვნაში. სხვა რისკები კომპანიას არ აქვს შეფასებული.

კვლევებისა და განვითარების სფეროში ჩატარებული ღონისძიებების მიმოხილვა.

ამ საკითხებზე კომპანიას არ უმსჯელია.