

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

სს „ოქსინოს“ არ გააჩნია მეწარმეთა შესახებ საქართველოს კანონით განსაზღვრული აუდიტის კომიტეტი, რომლის მეშვეობით იგი შეძლებდა ზედმხედველობა გაეწია ფინანსური ანგარიშგების მომზადების პროცესზე და რისკების მართვაზე. ასევე, არაა ფორმალიზებული ფინანსური ანგარიშგების შედგენის პროცესთან დაკავშირებული შიდა კონტროლისა და რისკების მართვის სისტემები. შესაბამისად, მათი მიმოხილვა არაა წარმოდგენილი კორპორაციული მართვის ანგარიშგებაში.

მოცემული აუდიტის, რომლის შედეგადაც შედგენილია წინამდებარე დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა, გარიგების პარტნიორია თამარ ცუხიშვილი.

აუდიტორი

თ. ცუხიშვილი

თ. ცუხიშვილი

თარიღი: 25/09/2018

**საქართველოს საერთაშორისო სავალუტური
სამართალი**

(ლარი)	შენიშვნა	31.12.2017	31.12.2016
ამონაგები	13	289 158	221 115
სხვა შემოსავალი		15 658	126
მარაგის ხარჯი		(3 004)	(4 053)
დაქირავებულ მომუშავეთა გასამრჯელოს ხარჯი		(70 335)	(62 265)
ცვეთის და ამორტიზაციის ხარჯები		(157 970)	(157 064)
შემძენილი მომსახურების ხარჯები	14	(29 747)	(15 075)
საგადასახადო ხარჯი		(29 747)	(28 255)
სხვა საოპერაციო ხარჯი		(69 214)	(55 711)
მოგება-ზარალი საოპერაციო საქმიანობიდან		(55 201)	(101 181,68)
მოგება-ზარალი დაბეგვრამდე		(55 201)	(101 182)
მოგების გადასახადი		-	-
საანგარიშო პერიოდის წმინდა მოგება-ზარალი		(55 201)	(101 182)
სხვა სრული შემოსავალი			
შემოსულობა საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულებით შეფასებიდან	11	2 673 477	-
ქონების გადაფასების ნამეტის შემცირება		134 441	134 441
სულ სხვა სრული შემოსავალი		2 807 918	134 441
სულ საანგარიშგებო წლის სრული შემოსავალი		2 752 718	33 260



დირექტორი

[Handwritten signature] ლ.სულაძე

უფ. ბუღალტერი

[Handwritten signature]

ვ. რენიუკი

(ლარი)	შენიშვნა	31.12.2017	31.12.2016
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან			
კლიენტიდან მიღებული ფულადი სახსრები		351 990	277 347
მომწოდებლებზე გადახდილი ფული		(125 531)	(115 562)
თანამშრომლებზე გადახდილი ფული		(56 268)	(45 426)
საოპერაციო საქმიანობიდან შემოსული თანხები:		<u>169 865</u>	<u>116 359</u>
გადახდილი გადასახადები		(94 000)	(60 651)
ფულადი სახსრების ნაკადები განსაკუთრებულ მუხლებამდე		<u>75 865</u>	<u>55 709</u>
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან		<u><u>75 865</u></u>	<u><u>55 709</u></u>
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
ძირითადი საშუალებების შეძენა		(15 000)	(30)
არამატერიალური აქტივის შეძენა		-	-
გაცემული სესხის დაბრუნება		-	-
მიღებული პროცენტები		-	-
საინვესტიციო საქმიანობისათვის გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები		<u>(15 326)</u>	<u>(30)</u>
ფულადი სახსრების და მათი ექვივალენტების წმინდა ზრდა			
		<u>60 865</u>	<u>55 679</u>
ფულადი სახსრები და ექვივალენტები საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისისათვის			
		<u>117 067</u>	<u>61 389</u>
ფულადი სახსრები და ექვივალენტები საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსათვის			
	10	<u><u>177 932</u></u>	<u><u>117 067</u></u>



დირექტორი

უფ. ბუღალტერი

(Handwritten signature)

ლამა სულაძე

ვალენტინა რენიუკი

	სააქციო კაპიტალი	გადაფასების ნამეტი	გაუნაწილებელი მოგება-ზარალი	სულ
31.12.2015 წაშთი	<u>20 800</u>	<u>6 902 670</u>	<u>513 690</u>	<u>7 437 160</u>
გადაფასების ნამეტის ზრდა/შემცირება	-	(134 441)	134 441	-
მოცემული პერიოდის წმინდა მოგება-ზარალი	-	-	(101 182)	(101 182)
31.12.2016 წაშთი	<u>20 800</u>	<u>6 768 229</u>	<u>546 950</u>	<u>7 335 978</u>
გადაფასების ნამეტის ზრდა/(შემცირება)	-	2 539 035	134 441	2 673 476
მოცემული პერიოდის წმინდა მოგება-ზარალი	-	-	(55 201)	(55 201)
31.12.2017 წაშთი	<u>20 800</u>	<u>9 307 264</u>	<u>626 189</u>	<u>9 954 254</u>



დირექტორი

უფ. ბუღალტერი

[Handwritten signature]

ლამა სულაძე

[Handwritten signature]

ვალენტინა რენიუკი

დაგირავებული და შეზღუდული აქტივები. საანგარიშო პერიოდში საზოგადოების აქტივები დაგირავებული ან/და შეზღუდული არ ყოფილა.

სახელშეკრულებო ვალდებულებების შესრულება. საზოგადოებას მხოლოდ კომუნალური მომსახურების მომწოდებლებთან დაკავშირებით გააჩნია ვალდებულებები. მათი გადახდის რისკები არ ფიქსირდება.

20. ბალანსის შედგენის თარიღის შემდგომი მოვლენები

ბალანსის შედგენის თარიღის შემდგომ ადგილი არ ჰქონია ისეთ მოვლენებს, რომლებიც გამოიწვევდა დამატებით შესწორებებსა და ცვლილებებს მოცემულ ფინანსურ ანგარიშგებაში.

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია ხელმძღვანელობის მიერ და ნებადართულია გამოსაშვებად 2018 წლის 24 სექტემბერს.



საწარმოს ხელმძღვანელთა ანაზღაურება - 2017 წელი

სახელი, გვარი	თანამდებობა	ხელფასი	ბონუსი	ოფციონები	გადავად. კომპენსაცია	პრივილეგიები და სხვა	სულ ანაზღაურება
ცინცაძე ნინო	სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარე	9000					9000
კაციტაძე ლევანი	სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარის მოადგილე	7910					7910
არაბიძე იზიდა	სამეთვალყურეო საბჭოს წევრი	6000					6000
სულაძე ლაშა	დირექტორი	8100					8100

სხვა სახის ანაზღაურება ან დივიდენდი არ გაცემულა.

საანგარიშო პერიოდში საზოგადოებაში „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონის 53² მუხლით გათვალისწინებული სავალდებულო სატენდერო შეთავაზებისათვის პირობები არ წარმოშობილა.

სააქციო საზოგადოების სახელით:

1. ნინო ცინცაძე

6. 

სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარე

2. ლაშა სულაძე



დირექტორი



დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

სს „ოქსინოს“
სამეთვალყიერო საბჭოს

დასკვნა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

პირობითი მოსაზრება

ჩავატარეთ სს „ოქსინოს“ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის სრული შემოსავლის ანგარიშგების, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისგან, ასევე ფინანსური ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა მნიშვნელოვანი სადრიცხო პოლიტიკის მოკლემიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, ჩვენი დასკვნის - „პირობითი მოსაზრების საფუძველი“ - ნაწილში აღწერილი საკითხის გავლენით განპირობებული შესაძლო შედეგების გარდა, თანდართული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა რისკითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანადასახავს სს „ოქსინოს“ ფინანსურ მდგომარეობას 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას იმ წლისთვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს-ების) შესაბამისად.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

სს „ოქსინოს“ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ასახულია 58719 ლარის ოდენობით. ხელმძღვანელობამ სავაჭრო მოთხოვნის თანხა არ შეამცირა საექვო მოთხოვნების თანხით, რაც ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებიდან გადახვევაა. საექვო მოთხოვნების გათვალისწინებით საანგარიშგებო პერიოდის წმინდა ზარალი გაიზრდებოდა, ხოლო სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების მუხლი და აქციონერთა კაპიტალი შემცირდებოდა 12717 ლარით, შესაბამისად.

აუდიტის წარმართავდი თაუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს-ების) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები დეტალურადაა აღწერილი ჩვენი დასკვნის - „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“ - ნაწილში. ჩვენ დამოუკიდებელ გზით სს „ოქსინოს“-განბულალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბესსს) პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსის შესაბამისად; გარდა ამისა, შევასრულეთ ამ ნორმებით და ბესსს-ის ეთიკის კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც. გვჯერა, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

აუდიტის ძირითადი საკითხები

აუდიტის ძირითად საკითხად მიიჩნევა ისეთი საკითხი, რომელიც, ჩვენი პროფესიული შეფასებით, ყველაზე მნიშვნელოვანი იყო ჩვენ მიერ ჩატარებულ მიმდინარე პერიოდის აუდიტში. ეს საკითხები განვიხილეთ მხოლოდ ჩვენ მიერ ჩატარებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტისა და თანდართული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ ჩვენი მოსაზრების ჩამოყალიბების კონტექსტში და ამ საკითხებზე ცალკე მოსაზრებას არ გამოვთქვამთ.

ჩვენ დავადგინეთ, რომ არ არსებობს „აუდიტის ძირითადი საკითხი“, რომლის შესახებაც ინფორმირება აუცილებელია ჩვენს დასკვნაში.

სხვა ინფორმაცია

სხვა ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია ხელმძღვანელობა. სხვა ინფორმაცია მოიცავს ფინანსურ ანგარიშგებასთან ერთად წარმოდგენილ მმართველობის ანგარიშგებას, მაგრამ არ მოიცავს ფინანსურ ანგარიშგებასა და ჩვენ მიერ მასზე გაცემულ აუდიტორის დასკვნას.

ჩვენი მოსაზრება ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და არანაირი ფორმის მარწმუნებელ დასკვნას არ წარმოვადგენთ მასზე.

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

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია თანდართული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და საშუალო-ტოლიან წარდგენაზე ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად, ასევე შიდა კონტროლზე,

რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი ფინანსური ანგარიშგების მომზადებად, რომელიც არ შეიცავს საფრთხის საფრთხიდან გამომდინარე მოსაზრებებს.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ხელმძღვანელობა სევალება,

შეაფასოს **სს „ოქსინოს“** ფუნქციონირებადობის უნარი და, აუცილებლობის შემთხვევაში,

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნებში განმარტოს საკითხები,

რომლებიც დაკავშირებულია საწარმოს ფუნქციონირებადობასთან და ანგარიშ-

გების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენებასთან, იმ შემთხვევის გარდა,

როდესაც ხელმძღვანელობა განზრახულია ექსკლუზიური კომპანიის ლიკვიდაციის ან სხვა მიზნების შეწყვეტა,

ან თუ არა აქვს სხვა რეალური არჩევანი, ასე რომ არ მოიქცეს.

მეთვალყურეობაზე

პასუხისმგებელი

პირები პასუხისმგებლები არიან **სს „ოქსინოს“** ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენის პროცესის უზრუნველყოფაზე.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია, მოვიპოვოთ დასაბუთებული რწმუნება იმის თაობაზე, მოცემული ფინანსური ანგარიშგება შეიცავს თუ არა თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას და შევადგინოთ აუდიტორის დასკვნა, რომელიც მოიცავს ჩვენს მოსაზრებას. დასაბუთებული რწმუნება მაღალი დონის რწმუნებაა, მაგრამ არ არის იმის გარანტია, რომ ასს-ების შესაბამისად ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის გამოავლენს ნებისმიერ არსებით უზუსტობას, რომელიც არსებობს. უზუსტობები შეიძლება გამოწვეული იყოს თაღლითობით ან შეცდომით და არსებითად მიიჩნევა იმ შემთხვევაში, თუ გონივრულ ფარგლებში, მოსალოდნელია, რომ ისინი, ცალ-ცალკე ან ერთობლივად, გავლენას მოახდენს იმ მომხმარებლების ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც დაეყრდნობიან მოცემულ ფინანსურ ანგარიშგებას.

ასს-

ების შესაბამისად აუდიტის ჩატარებით ვალისწინებს აუდიტორის მიერ პროფესიული განსჯის გამოყენება სდაპროფესიულის კეპტიციზმის შენარჩუნებას აუდიტის პროცესში. გარდა ამისა, ჩვენ:

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ, ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს; გვეგმავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისთვის გამიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და ვკრებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისი იქნება ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად. რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარ განზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.
- ჩვენ შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერისი შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ სს„ოქსინოს“ შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.
- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებულის ადრიცხოვოპოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრულის ადრიცხოვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ხსნა-განმარტებების მართებულობას.
- დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე,

ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ,

არსებობს თუ არა იმ შემთხვევებთან აპრობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა სს„ოქსინოს“ ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით.

თუ დავასკვნით,

რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა,

გვევალება ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღების გამახვილება ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის შენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი განმარტებითი შენიშვნები ადეკვატური არ არის-

ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება.

ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებუ-

ლებებს.

თუმცა,

ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების ანპირობების გავლენით შეიძლება სს„ოქსინო“ უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადისა წარმო.

- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, ახსნა-განმარტებებს და ასევე, ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძველად აღებული ოპერაციების დამოვლენების სამართლიან წარდგენას.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებს, სხვაგვარადაც, ინფორმაციას ვაწვდით აუდიტის დაგეგმილი მასშტაბისა და ვადების, ასევე აუდიტის პროცესში წამოჭრილი მნიშვნელოვანი საკითხების, მათ შორის, შიდა კონტროლის სისტემაში გამოვლენილი მნიშვნელოვანი ნაკლოვანებების შესახებ.

ამასთან, მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებს გადავცემთ დოკუმენტს, სადაც ვადასტურებთ, რომ დავიცავით დამოუკიდებლობასთან დაკავშირებული შესაფერისი ეთიკური ნორმები და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებს ვაცნობთ ყველა ურთიერთობისა და სხვა საკითხების შესახებ, რომლებიც, გონივრულ ფარგლებში, შეიძლება მიჩნეულიყო, რომ დაკავშირებულია ჩვენს დამოუკიდებლობასთან, ასევე შესაბამისი დამცავი ზომების შესახებ, აუცილებლობის შემთხვევაში.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირებისთვის ინფორმირებული საკითხებიდან განვსაზღვრავთ იმ საკითხებს, რომლებიც ყველაზე მნიშვნელოვანი იყო მიმდინარე პერიოდის ფინანსური ანგარიშგების აუდიტში და, მაშასადამე, მიიჩნევა აუდიტის ძირითად საკითხებად. ამ საკითხებს აღწერთ ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში, თუ კანონმდებლობით არ იკრძალება საჯაროდ მოცემული საკითხის ინფორმირება ან, უკიდურესად იშვიათ შემთხვევებში, თვითონ არ გადავწყვეტთ, რომ აუდიტორის დასკვნაში არ უნდა მოხდეს ამა თუ იმ საკითხის ინფორმირება, რადგან, გონივრულ ფარგლებში, მოსალოდნელია, რომ ამგვარი ქმედებით განპირობებული მოსალოდნელი უარყოფითი შედეგები გადააჭარბებს მისი ინფორმირებით მოსალოდნელ სარგებელს, რომელიც საზოგადოებრივ ინტერესებს ემსახურება.

დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე

„ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის (შემდგომ - კანონი) მიხედვით სს„ოქსინო“ ვალდებულია წარადგინოს მმართველობის ანგარიშგება შემდეგი ნაწილებით: საქმიანობის მიმოხილვა და კორპორაციული მართვის ანგარიშგება.

ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ: გავეცნოთ ზემოაღნიშნულ მმართველობის ანგარიშგებას; შევამოწმოთ ასახულია თუ არა მმართველობის ანგარიშგებაში კანონით მოთხოვნილი ინფორმაცია; დაჩატარებული პროცედურების საფუძველზე გამოვთქვათ მოსაზრება რამდენად შეესაბამება მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებს საქმიანობის მიმოხილვა და კორპორაციული მართვის ანგარიშგებაში წარსადგენი:

- ა) ფინანსური ანგარიშგების შედგენის პროცესთან დაკავშირებული შიდა კონტროლისა და რისკების მართვის სისტემების მიმოხილვა; და
- ბ) სავალდებულო სატენდერო შეთავაზების შემთხვევაში წარსადგენი მონაცემები.

ჩვენივალდებულებაა ასევე, განვსაზღვროთ არსებითი უზუსტობები და საჭიროების შემთხვევაში მივუთითოთ მათი არსი.

მოსაზრება მმართველობის ანგარიშგებაზე

ჩვენი აზრით, პირობითი მოსაზრების საფუძველში აღწერილი საკითხის გავლენის გარდა სს„ოქსინოს“ მიერ წარმოდგენილი მმართველობითი ანგარიშგების ნაწილების ის კომპონენტები, რომელზეც ჩვენ გვევალება მოსაზრების გამოთქმა, ყველა არსებითი ასპექტების გათვალისწინებით, შეესაბამება მარეგულირებელი ნორმატიული აქტების მოთხოვნებს.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

სს„ოქსინოს“ არ გააჩნია მეწარმეთა შესახებ საქართველოს კანონით განსაზღვრული აუდიტის კომიტეტი, რომლის მეშვეობით იგი შეძლებდა ზედმხედველობა გაეწია ფინანსური ანგარიშგების მომზადების პროცესზე და რისკების მართვაზე. ასევე, არაა ფორმალიზებული ფინანსური ანგარიშგების შედგენის პროცესთან დაკავშირებული შიდა კონტროლისა და რისკების მართვის სისტემები. შესაბამისად, მათი მიმოხილვა არაა წარმოდგენილი კორპორაციული მართვის ანგარიშგებაში.

მოცემულიაუდიტის,

რომლის შედეგადაც შედგენილია წინამდებარედამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა,

გარიგების პარტნიორია თამარ ცუხიშვილი.

აუდიტორი

თ. ცუხიშვილი

თარიღი: 25/09/2018

სააქციო საზოგადოება „ოქსინო“

ფინანსური ანგარიშგება
2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

თბილისი
2018

სარჩევი

ფინანსური ანგარიშგება

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება.....	3
სრული შემოსავლის ანგარიშგება.....	4
ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება.....	5
საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება.....	6

სააღრიცხვო პოლიტიკა და ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია.....	7
2. ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი.....	8
3. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა	8
4. ახალი ფასს-ების მიღება, ცვლილებები ძველ სტანდარტებში და ინტერპრეტაციები.....	12
5. საინვესტიციო ქონება.....	14
6. ძირითადი საშუალებები.....	14
7. არამატერიალური აქტივები.....	15
8. მარაგი.....	15
9. სავაჭროდასახვამოთხოვნები.....	16
10. ფულადისახსრები და ექვივალენტები.....	16
11. ქონების გადაფასების ნამეტი.....	16
12. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები.....	17
13. საინვესტიციო ქონება	17
14. პროფესიული მომსახურების ანაზღაურება.....	17
15. ფინანსური რისკების მართვა.....	17
16. კაპიტალის მართვა.....	20
17. ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულება.....	20
18. გარიგებები დაკავშირებულ მხარეებს შორის	20
18. განუსაზღვრელი ვალდებულებები.....	21
19. ბალანსის შედგენის თარიღის შემდგომი მოვლენები.....	21

(ლარში) შენიშვნა 31.12.2017 31.12.2016

აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
საინვესტიციო ქონება	5	9 443 453	-
ძირითადი საშუალებები	6	243 442	7 155 940
არამატერიალური აქტივი	7	964	1 086
სულ გრძელვადიანი აქტივები		9 687 859	7 157 026
მიმდინარე აქტივები			
მარაგი	8	15 665	250
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	9	58 719	65 413
საგადასახადო მოთხოვნები		24 559	7 652
ფულადი სახსრები და ექვივალენტები	10	177 932	117 067
სულ მიმდინარე აქტივები		276 875	190 382
სულ აქტივები:		9 964 734	7 347 409
საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები			
საკუთარი კაპიტალი			
სააქციო კაპიტალი		20 800	20 800
ქონების გადაფასების ნამეტი	11	9 307 264	6 768 229
გაუნაწილებელი მოგება_ზარალი		681 390	648 131
მიმდინარე წლის მოგება_ზარალი		(55 201)	(101 182)
სულ საკუთარი კაპიტალი		9 954 254	7 335 978
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	12	10 480	11 430
საგადასახადო ვალდებულებები		-	-
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები		0	1
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		10 481	11 432
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები		9 964 734	7 347 409

დირექტორი

ლაშა სულაბე

უფ. ბუღალტერი

ვალენტინა რენიუკი

(ლარში)	შენიშვნა	31.12.2017	31.12.2016
ამონაგები	13	289 158	221 115
სხვა შემოსავალი		15 658	126
მარაგის ხარჯი		(3 004)	(4 053)
დაქირავებულ მომუშავეთა გასამრჯელოს ხარჯი		(70 335)	(62 265)
ცვეთის და ამორტიზაციის ხარჯები		(157 970)	(157 064)
შემენილი მომსახურების ხარჯები	14	(29 747)	(15 075)
საგადასახადო ხარჯი		(29 747)	(28 255)
სხვა საოპერაციო ხარჯი		(69 214)	(55 711)
მოგება-ზარალი საოპერაციო საქმიანობიდან		(55 201)	(101 181,68)
მოგება-ზარალი დაბეგვრამდე		(55 201)	(101 182)
მოგების გადასახადი		-	-
საანგარიშო პერიოდის წმინდა მოგება-ზარალი		(55 201)	(101 182)
სხვა სრული შემოსავალი			
შემოსულობა საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულებით შეფასებიდან	11	2673477	-
ქონების გადაფასების ნამეტის შემცირება		134 441	134 441
სულ სხვა სრული შემოსავალი		2 807 918	134 441
სულ საანგარიშგებო წლის სრული შემოსავალი		2 752 718	33 260

დირექტორი

ლ.სულაძე

უფ. ბუღალტერი

ვ. რენიუკი

(ლარში) შენიშვნა 31.12.2017 31.12.2016

ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან

კლიენტიდან მიღებული ფულადი სახსრები	351 990	277 347
მომწოდებლებზე გადახდილი ფული	(125 531)	(115 562)
თანამშრომლებზე გადახდილი ფული	(56 268)	(45 426)
საოპერაციო საქმიანობიდან შემოსული თანხები:	169 865	116 359

გადახდილი გადასახადები	(94 000)	(60 651)
ფულადი სახსრების ნაკადები განსაკუთრებულ მუხლებამდე	75 865	55 709

წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან

75 865	55 709
---------------	---------------

ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან

ძირითადი საშუალებების შეძენა	(15 000)	(30)
არამატერიალური აქტივის შეძენა	-	-
გაცემული სესხის დაბრუნება	-	-
მიღებული პროცენტები	-	-
საინვესტიციო საქმიანობისათვის გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	(15 326)	(30)

ფულადი სახსრების და მათი ექვივალენტების წმინდა ზრდა

60 865	55 679
---------------	---------------

ფულადი სახსრები და ექვივალენტები საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისისათვის

117 067	61 389
----------------	---------------

ფულადი სახსრები და ექვივალენტები საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსათვის

10 177 932	117 067
-------------------	----------------

დირექტორი

ლაშა სულაბე

უფ. ბუღალტერი

ვალენტინა რენიუკი

სს „ოქსინო“
საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება
2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

	სააქციო კაპიტალი	გადაფასების ნამეტი	გაუნაწილებელი მოგება-ზარალი	სულ
31.12.2015 წაშთი	<u>20 800</u>	<u>6 902 670</u>	<u>513 690</u>	<u>7 437 160</u>
გადაფასების ნამეტის ზრდა/შემცირება	-	(134 441)	134 441	-
მოცემული პერიოდის წმინდა მოგება-ზარალი	-	-	(101 182)	(101 182)
31.12.2016 წაშთი	<u>20 800</u>	<u>6 768 229</u>	<u>546 950</u>	<u>7 335 978</u>
გადაფასების ნამეტის ზრდა/(შემცირება)	11	2 539 035	134 441	2 673 476
მოცემული პერიოდის წმინდა მოგება-ზარალი	-	-	(55 201)	(55 201)
31.12.2017 წაშთი	<u>20 800</u>	<u>9 307 264</u>	<u>626 189</u>	<u>9 954 254</u>

დირექტორი

ლაშა სულაძე

უფ. ბუღალტერი

ვალენტინა რენიუკი

1. ზოგადი ინფორმაცია

სს „ოქსინო“ წარმოადგენს სააქციო საზოგადოებას, რომელიც დაფუძნებულია 1995 წლის 14 დეკემბერს და ფუნქციონირებს საქართველოში.

საზოგადოების იურიდიული და ფაქტობრივი მისამართია: ქ. თბილისი, ისანი-სამგორის რაიონი, ქუჩა რიჩარდ ჰოლბრუკის (ყოფილი ბაღდადის ქ.)#12.

საზოგადოებას შვილობილი საწარმოები ან/და ფილიალები არ გააჩნია.

საზოგადოების საიდენტიფიკაციო ნომერია 206028993.

საზოგადოების აქციონერები არიან ფიზიკური პირები.

სააქციო საზოგადოება „ოქსინო“-ს საწესდებო კაპიტალი განისაზღვრება 16.000 აშშ დოლარის ოდენობით (ექვივალენტით 20.800 ლარი). გამოშვებული ფასიანი ქაღალდების (აქცია) რაოდენობაა 8.000 ცალი. 1 ფასიანი ქაღალდის ნომინალური ღირებულებაა 2 აშშ დოლარი. განთავსებული ფასიანი ქაღალდების რაოდენობა ასევე შეადგენს 8.000 ცალს.

საზოგადოების გამოშვებული და მთლიანად განთავსებული აქციები მიეკუთვნება ფასიანი ქაღალდების კლასს - „ჩვეულებრივი“.

31.12.2017წ.-ს მდგომარეობით მთლიანად განაწილებულ საზოგადოების 8.000 აქციაზე რეგისტრირებულია სულ 400 მფლობელი.

საზოგადოება საკუთარი აქციების შეძენა-გამოსყიდვას და შესაბამისად გასხვისებასაც არ ახდენს არა მარტო საანგარიშო პერიოდში, არამედ საერთოდ პირველადი განთავსების შემდგომ.

1 ცალი ფასიანი ქაღალდის (აქცია) წილი საზოგადოების საწესდებო კაპიტალში განისაზღვრება 0,0125%-ით.

საზოგადოების ჩამოყალიბებისას სს „ოქსინო“-ს საქმიანობის საგანი მისი წესდების თანახმად განისაზღვრებოდა შემდეგი მიმართულებებით: სხვადასხვა სახის ტრიკოტაჟის ქსოვილების ქსოვა; მამაკაცის, ქალისა და ბავშვის ტრიკოტაჟის ნაწარმის დამზადება, თეთრეულის შეკერვა; ყველა სახის კომერციული საქმიანობა, რომელიც არ ეწინააღმდეგება საქართველოში მოქმედ კანონებს.

საზოგადოებას პროფილით არ უმუშავია 1995 წლის მარტის თვიდან და არ უწარმოებია პროდუქცია. 2001 წლის 1 იანვრიდან არ გააჩნია მზა პროდუქციის ნაშთებიც, დღეისათვის ახორციელებს მხოლოდ მომსახურებას - არასაცხოვრებელი ფართების იჯარით გაცემას.

შესაბამისად, უკანასკნელ წლებში საზოგადოების ძირითადი ოპერაციები უკავშირდება მის საკუთრებაში არსებული შენობა-ნაგებობების (ფართების) საოპერაციო იჯარით გაცემას.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, საზოგადოების ძირითად ე.წ. „საწარმოო“ აქტივს წარმოადგენს მისი კუთვნილი უძრავი ქონება - 8.400,00 კვ.მ. არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და მასზედ განთავსებული ##1-15 შენობა-ნაგებობა საერთო ფართობით 14.225,37 კვ.მ (მიწის, უძრავი ქონების, საკადასტრო კოდი # 01.17.12.026.002), მდებარე ქ. თბილისი, ქუჩა რიჩარდ ჰოლბრუკის (ყოფილი ბაღდადის), #12-ში.

თანდართული შენიშვნები 7-21 გვერდებზე წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს

საზოგადოების საანგარიშგებო პერიოდი ემთხვევა კალენდარულ წელს. ფინანსური ანგარიშგება შედგენილია 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით. საზოგადოების საანგარიშგებო ვალუტაა ქართული ლარი. ანგარიშგებაში რიცხობრივი მონაცემები ასხულია ერთეულამდე სიზუსტით.

01.01.2017 წლისათვის საზოგადოებაში მუშაობდა 11 თანამშრომელი, ხოლო საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსათვის, 01.01.2018 წლისათვის სკი 12 თანამშრომელი.

2. ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) 2017 წლის რედაქციის მიხედვით.

წლიური ფინანსური ანგარიშგების მომზადება ემყარება ფუნქციონირებადობისა და დარიცხვის მეთოდის ძირითად დაშვებებს. ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია პირვანდელი ღირებულების საფუძველზე, გარდა ძირითადი საშუალებებისა და საინვესტიციო ქონებისა, რომელიც ფინანსურ ანგარიშგებაში წარდგენილია რეალური ღირებულებით. საზოგადოება არ ფლობს სხვა ისეთ აქტივებსა და ვალდებულებებს, რომელთა შეფასებაც უნდა მომხდარიყო რეალური ღირებულებით.

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადობის პრინციპის დაშვებით, ანუ დაშვებით, რომ საზოგადოება განაგრძობს ფუნქციონირებას პროგნოზირებად მომავალში.

3. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა

ქვემოთ მოცემულია საზოგადოების სააღრიცხვო პოლიტიკის ის არსებითი ნაწილი, რომელიც თანმიმდევრულად გამოიყენებოდა წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგების მიმართ.

მოქმედი და წარსადგენი ვალუტა

საზოგადოების მოქმედი ვალუტა არის და შესაბამისად ფინანსური ანგარიშგების წარსადგენად გამოყენებულია ეროვნული ვალუტა „ლარი“, რომელიც ასახავს ძირითად მოვლენებისა და მათთან დაკავშირებული შესაბამისი გარემოებების ეკონომიკურ არსს.

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები შედგება საზოგადოების ხელთ არსებული ბანკნოტებისა და მონეტებისგან და ბანკებში არსებულ მუდუღა ანგარიშებზე არსებული ნაშთისგან.

ამონაგების აღიარება

ამონაგები მოიცავს მხოლოდ საზოგადოების მიერ თავის ანგარიშზე მიღებულ ან მისაღებ ეკონომიკური სარგებლის საერთო თანხას. ამონაგების შეფასება ხდება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულების მიხედვით.

ამონაგების აღიარება ხდება მხოლოდ მაშინ, როდესაც მოსალოდნელია მოცემული ოპერაციიდან ეკონომიკური სარგებლის შემოსვლა საზოგადოებაში. როდესაც ჩნდება განუსაზღვრელობა ამონაგებში უკვე ჩართული თანხის მიმართ, ამოუღებელი თანხა ანუ თანხა, რომლის ამოღების ალბათობა ნულის ტოლია, აღიარებული იქნება როგორც ხარჯი.

ხარჯების აღიარება

ხარჯების აღიარება ხდება მოგებისა და ზარალის ანგარიშგებაში, თუ წარმოიშობა მომავალი ეკონომიკური სარგებლის შემცირება, რაც დაკავშირებულია აქტივის შემცირებასა ან ვალდებულების ზრდასთან, რაც შეიძლება საიმედოდ განისაზღვროს.

ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებების ღირებულება აქტივად აღიარდება თუ მოსალოდნელია რომ საზოგადოება მომავალში ამ აქტივის გამოყენებით მიიღებს ეკონომიკურ სარგებელს და შესაძლებელია აქტივის ღირებულების საიმედოდ შეფასება.

ძირითადი საშუალების ერთეული რომელიც აკმაყოფილებს აქტივის აღიარების კრიტერიუმებს ფასდება მისი თვითღირებულებით. ძირითადი საშუალებების ერთეულის თვითღირებულება განისაზღვრება აღიარების დღისათვის თანადროული გადახდისას გადასახდელი ფასის ეკვივალენტით. თუ გადახდა გადავადებულია და საკრედიტო პირობა სცილდება ჩვეულებრივი საკრედიტო პირობების ფარგლებს, მაშინ ამ თანხასა და მთლიან გადასახდელ თანხას შორის სხვაობა აღიარებული იქნება როგორც საპროცენტო ხარჯი კრედიტის ვადის განმავლობაში, ან მოხდება მისი კაპიტალიზაცია, თუ გადავადებული გადახდა უკავშირდება განსაკუთრებულ აქტივს.

აქტივად აღიარების შემდეგ, ძირითადი საშუალებები აისახება გადაფასებული თანხით. რომელიც გადაფასების მომენტისათვის არსებული აქტივის რეალური ღირებულების ტოლია, დაგროვილი ცვეთისა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალის თანხების გამოკლებით. როდესაც გადაფასების შედეგად აქტივის საბალანსო ღირებულება იზრდება ნამეტი აღიარდება სხვა სრულ შემოსავალში და გროვდება საკუთარი კაპიტალის განყოფილებაში „გადაფასების ნამეტის“ სახელწოდებით. ამასთან გადაფასების ნამეტი მოგებაში ან ზარალში აღიარდება იმ ოდენობით, რამდენიც საჭიროა იმავე აქტივის ჩამოფასების თანხის საკომპენსაციოდ, რომელიც ადრე მოგებაში ან ზარალში აღიარდა.

თუ აქტივის გადაფასების შედეგად მისი საბალანსო ღირებულების შემცირება ხდება, ეს შემცირება აღიარდება მოგებაში ან ზარალში. ამასთან, შემცირების თანხა აღიარდება სხვა სრულ შემოსავალში იმ ოდენობით, რა სიდიდის საკრედიტო ნაშთიც არსებობს გადაფასების ნამეტში ამ აქტივთან დაკავშირებით. სხვა სრულ შემოსავალში აღიარებული შემცირების თანხა ამცირებს საკუთარი კაპიტალის განყოფილებაში „გადაფასების ნამეტის“ სათაურის ქვეშ დაგროვილ თანხას. საკუთარი კაპიტალის განყოფილებაში ჩართული გადაფასების ნამეტი შეიძლება გადატანილ იქნეს გაუნაწილებელი მოგების ანგარიშზე, როდესაც წყდება აქტივის აღიარება. მან შეიძლება მოიცვას ნამეტის მთლიანი მოცულობა, მოცემული აქტივის გავლის ან გაყიდვის შემთხვევაში, მაგრამ ზოგჯერ ეს გადატანა ხდება საწარმოს მიერ აქტივის გამოყენების პროცესში. ასეთ შემთხვევაში გადატანილი ნამეტის თანხა იქნება სხვაობა აქტივის გადაფასებული ღირებულებიდან გაანგარიშებულ ცვეთის თანხასა და მისი თავდაპირველი თვითღირებულების მიხედვით გაანგარიშებულ ცვეთის თანხას შორის. გადაფასების ნამეტის თანხის გადატანა გაუნაწილებელი მოგების ანგარიშზე არ აისახება მოგებაში ან ზარალში.

ძირითადი საშუალების ყოველი ერთეულის ცვეთა ერიცხება ცალ-ცალკე. ყოველი პერიოდის ცვეთის ხარჯი აღიარდება მოგებაში ან ზარალში, აქტივის ცვეთადი ღირებულება ნაწილდება სისტემატურ საფუძველზე, მათი სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში დარიცხვის წრფივი მეთოდის გამოყენებით. აქტივზე ცვეთის დარიცხვა მაშინ იწყება, როდესაც შესაძლებელია მისი გამოყენება, ანუ, როდესაც აქტივი არის იმ ადგილას ან ისეთ სამუშაო მდგომარეობაში, რაც აუცილებელია აქტივის გამოსაყენებლად, ხელმძღვანელობის მიერ დასახული ამოცანების მიზნებისათვის.

აქტივის ნარჩენი ღირებულება და სასარგებლო მომსახურების ვადა გადაისინჯება ყოველი ფინანსური წლის ბოლოს და თუ მოსალოდნელი მნიშვნელოვნად განსხვავდება წინა შეფასებებისაგან, ცვლილებები აისახება როგორც სააღრიცხვო შეფასების ცვლილება, აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადა განისაზღვრება ამ აქტივის მოსალოდნელი სარგებლიანობით საზოგადოებისათვის.

მიწა და შენობები განიხილება დამოუკიდებელ აქტივებად და აღირიცხება ცალ-ცალკე, ძირითადი საშუალების ერთეულის საბალანსო ღირებულების აღიარება წყდება გაყიდვის შემთხვევაში ან როდესაც მისი გაყიდვიდან ან გამოყენებიდან არანაირი ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღარ არის მოსალოდნელი.

ძირითადი საშუალების ერთეულის აღიარების შეწყვეტის შედეგად მიღებული შემოსულობა ან ზარალი აისახება იმ პერიოდის მოგებაში ან ზარალში. როდესაც აღიარების შეწყვეტა მოხდა, შემოსულობა არ უნდა კლასიფიცირდეს როგორც ამონაგები.

საინვესტიციო ქონება

საინვესტიციო ქონება არის ქონება (მიწა ან შენობა, ან შენობის ნაწილი ან ორივე), რომელსაც ფლობენ (მესაკუთრე ან მოიჯარე ფინანსური იჯარის პირობებში) საიჯარო შემოსავლების მიღების ან ღირებულების ზრდის ან ორივე მიზნით, გარდა ისეთი მიზნებისა, როგორიცაა:

- ა) გამოყენება საქონლის წარმოების ან მიწოდების, მომსახურების გაწევის ან ადმინისტრაციული მიზნებისათვის;
- ბ) გაყიდვა ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში.

მესაკუთრის მიერ დაკავებული ქონება არის ქონება, რომელსაც ფლობენ (მესაკუთრე ან მოიჯარე ფინანსური იჯარის პირობებში) საქონლის წარმოების ან მიწოდების, მომსახურების გაწევის ან ადმინისტრაციული მიზნებისათვის.

საინვესტიციო ქონების აღსარიცხავად საზოგადოება იყენებს რეალური ღირებულების მოდელს.

რეალური ღირებულება არის ფასი, რომელიც მიღებული ან გადახდილი იქნებოდა აქტივის გაყიდვიდან ან ვალდებულების გადაცემისას, შეფასების თარიღისთვის ბაზრის მონაწილეებს შორის ნებაყოფლობით განხორციელებული ოპერაციის დროს.

საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულების ცვლილებით გამოწვეული შემოსულობა ან ზარალი მიეკუთვნება შესაბამისი საანგარიშგებო პერიოდის მოგებას ან ზარალს.

არამატერიალური აქტივები

არამატერიალური აქტივების შეფასება ხდება დაგროვილი ცვეთისა და გაუფასურების ზარალით შემცირებული თვითღირებულებით. ცვეთის დარიცხვა ხდება იმგვარად, რომ აქტივის ნარჩენი ღირებულებით შემცირებული თვითღირებულების განაწილება მოხდეს აქტივის მთელი სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში.

ცვეთის დარიცხვა ხდება წრფივი მეთოდის საფუძველზე 10% განაკვეთით.

მოგების გადასახადი

მოგების გადასახადის ხარჯი არის მიმდინარე პერიოდში გადასახდელი მოგების გადასახადი. რომელიც ეფუძნება მიმდინარე წელს დივიდენდის სახით განაწილებულ მოგებას.

ჩვეულებრივი იჯარა - საზოგადოება როგორც მეიჯარე

საზოგადოებას ჩვეულებრივი იჯარის აქტივები ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წარმოდგენილია საინვესტიციო ქონების შესაბამის კლასში.

ჩვეულებრივი იჯარიდან შემოსავლის აღიარება ხდება თანაბარზომიერად, იჯარის მთელი ვადის განმავლობაში და მიეკუთვნება საინვესტიციო ქონებიდან მიღებულ საიჯარო შემოსავლებს.

საინვესტიციო ქონების იჯარიდან მიღებულ შემოსავალთან დაკავშირებული დანახარჯები აღიარდება ხარჯის სახით და შეიძლება კლასიფიცირებული იქნას:

- იმ საინვესტიციო ქონებასთან დაკავშირებულ საექსპლუატაციო ხარჯებად (რემონტისა და ტექნომსახურების ხარჯების ჩათვლით), რომლიდანაც საიჯარო შემოსავალი იქნა მიღებული პერიოდის განმავლობაში, ან/და;
- იმ საინვესტიციო ქონებასთან დაკავშირებულ საექსპლუატაციო ხარჯებად (რემონტისა და ტექნომსახურების ხარჯების ჩათვლით), რომლიდანაც საიჯარო შემოსავალი არ იქნა მიღებული პერიოდის განმავლობაში.

სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები

სასაქონლო-

მატერიალური ფასეულობები შეფასებულია თვითღირებულებასა და ამის დასრულებასა და გაყიდვასთან დაკავშირებული ხარჯებით შემცირებულ გასაყიდვას შორის შემცირების თანხით.

მარაგების თვითღირებულების გაანგარიშება ხდება საშუალო შეწონილი მეთოდით.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

საზოგადოებამოსაურების გაყიდვებს ახორციელებს ნორმალურ საკრედიტო პირობებში, აქედან გამომდინარე, მოთხოვნებზე პროცენტის დარიცხვა არ ხდება.

ყოველისა ანგარიშგებ პერიოდის ბოლოს საზოგადოება ახდენს სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების საბალანსო ღირებულებების შეფასებას, რათა განისაზღვროს, ხომ არ არსებობს თანხების ამოუღებლობის რაიმეობიექტური მტკიცებულება. ასეთის არსებობის შემთხვევაში, ხდება საექსპლუატაციო მოთხოვნების შეფასება და გაუფასურების ხარალის აღიარება მოგებაში ან ხარალში.

სავაჭრო სხვა ვალდებულებები

სავაჭრო ვალდებულებები წარმოადგენს ნორმალურ საკრედიტო პირობებში განხორციელებულ იოპერაციების დროს წარმოშობილ ვალდებულებებს, რომლებიც პროცენტისმატარებელი არ არის.

რისკების მართვის პოლიტიკა და პროცედურები

ხელმძღვანელობის მიერ შემუშავებული რისკების მართვის პოლიტიკა მიზნად ისახავს საწარმოს წინაშე არსებული რისკების იდენტიფიცირებას, ანალიზსა და მართვას, სათანადო რისკების ლიმიტების დაწესების, საკონტროლო მექანიზმების განსაზღვრისა და რისკების დონისა და ლიმიტების დაცვის რეგულარული მონიტორინგის გზით.

ბალანსის შედგენის თარიღის შემდგომი მოვლენები

თანდართული შენიშვნები 7-21 გვერდებზე წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს

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

კაპიტალის მართვა

საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი და შეზღუდული არ არის შესაბამის საქმიანობის პირობებში კაპიტალის მინიმალური სიდიდის მოთხოვნები.

კაპიტალის მართვასთან დაკავშირებით საზოგადოების მიზანია შეინარჩუნოს და გააგრძელოს საქმიანობა შემდგომში, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ ისე, რომ შეძლოს აქციონერებისათვის მოგების მიცემა.

დივიდენდი

საზოგადოების შესაძლებლობა, გამოაცხადოს და გადაიხადოს დივიდენდი, ექვემდებარება საქართველოს კანონმდებლობის მიერ დაწესებულ წესებსა და ნორმებს.

გაუნაწილებელ მოგებაში დივიდენდების ასახვა ხორციელდება, მათი გამოცხადების პერიოდში.

ურთიერთგაქვითვა

ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები ექვემდებარება ურთიერთგადაფარვას, ხოლო წმინდა ოდენობა ბალანსში ასახვას, მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როდესაც ადგილი აქვს აღიარებული თანხების ურთიერთგადაფარვის სამართლებრივად მოქმედ უფლებას, და სახეზეა განზრახვა წარმოებულ იქნას ურთიერთგაქვითვა ნეტო-საფუძველზე ან ერთდროულად განხორციელებულ იქნას აქტივის რეალიზაცია და ვალდებულების შესრულება.

4. ახალი ფასს-ების მიღება, ცვლილებები ძველ სტანდარტებში და ინტერპრეტაციები

ფინანსური ანგარიშგების შესადგენად სააღრიცხვო პოლიტიკა შერჩეულია „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონით განსაზღვრული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) 2017 წლის 1 იანვრისათვის სამოქმედოდ დამტკიცებული ვერსიის საფუძველზე. შემდგომ პერიოდში მიღებული იქნა ახალისტანდარტები და ცვლილებები შევიდა მოქმედ სტანდარტებში. ამ ცვლილებებიდან საზოგადოების სააღრიცხვო პოლიტიკაზე და შესაბამისად ფინანსურ ანგარიშგებაზე შესაძლოა გავლენა იქონიოს მხოლოდ შემდეგმა სტანდარტებმა:

ფასს 15 „ამონაგები მოხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან“

ფასს 15
აწესებს ახალ მოთხოვნას რეალიზაციის აღიარებასთან დაკავშირებით დივიდენდებისა და სხვა
– „ამონაგები“, ბასს 11-ს – „სამშენებლო კონტრაქტები“
დასხვარეალიზაციასთან დაკავშირებულ სტანდარტებს.
ახალისტანდარტის აუბრობს კონტროლთან დაკავშირებულ რეალიზაციის მოდელზე და იძლევა
ისეთ დეტალებზე განმარტებებს, რაც სხვა ფასს-ებში არ იყო აქამდე დაფარული. მათ შორის,
როგორ აღირიცხოს ბუღალტრულად მრავალპროფილიანი ვალდებულებები,

ფასების ცვალებადობა, მომხმარებლების დაბრუნების უფლებები, მომწოდებლების გამოსყიდული ოფციები და სხვა კომპლექსური საკითხები.

ფასს 15 ძალაში შედის 2018 წლის 1 იანვრიდან. საზოგადოების მენეჯმენტს ჯერარშეუფასებია ამ სტანდარტთან დაკავშირებული ეფექტი რაგავ ლენასი ქონიებს ფინანსურ ანგარიშგებაზე მომავალში.

ფასს 16 „იჯარა“.

სტანდარტი გამოყენებული უნდა იქნეს საანგარიშგებო პერიოდისათვის, რომელიც იწყება 2019 წლის 1 იანვრიდან ან ამ თარიღის შემდეგ.

ფასს 16 „იჯარა“ ჩაანაცვლებს ბასს 17 „იჯარა“. ფასს 16-ის მიზანია მეიჯარეებისა და მოიჯარეების მიერ იჯარის ოპერაციის სამართლიანად წარდგენი მართებული ინფორმაციის გამჟღავნების უზრუნველყოფა. სტანდარტი არსებითად ცვლის იჯარასთან დაკავშირებული ოპერაციის ფინანსურ ანგარიშგებაში წარდგენის პრინციპებს. ეს განსაკუთრებით ეხება მოიჯარის მიერ ფინანსური ინფორმაციის წარდგენას. ფაქტობრივად ერთნაირი მიდგომით დაექვემდებარება აღრიცხვასა და ფინანსურ ანგარიშგებაში წარდგენას იჯარასთან დაკავშირებული ფინანსური ინფორმაცია მოიჯარის მხრიდან. ფინანსური იჯარა და ჩვეულებრივი იჯარა განხილული იქნება ერთ კონტექსტში. ასეთ კატეგორიებად იჯარის კლასიფიცირება არ მოხდება მეიჯარესთან.

იჯარით მიღებული აქტივი აღიარებული იქნება გამოყენების უფლების ფორმით, ხოლო მასთან დაკავშირებული გადასახდელები საიჯარო ვალდებულებების სახით. იცვლება მათი თავდაპირველი და შემდგომი შეფასების წესები. დამკვიდრდება გამოყენების უფლების ცვეთის ახლებური მიდგომა და მის პარალელურად გარკვეულ შემთხვევებში შესაძლოა მოიჯარეს გამოყენების უფლების რეალური ღირებულებით წარდგენა მოუწიოს ფინანსურ ანგარიშგებაში. გამოყენების უფლების სახით აღიარებული აქტივები ფინანსურ ანგარიშგებაში წარსადგენი იქნება სხვა აქტივებისაგან განცალკევებით.

იჯარის ფინანსურ და ჩვეულებრივ იჯარად კლსიფიცირების პრიციპი და სააღრიცხვო პოლიტიკა არსებითად უცვლელი დარჩება მეიჯარესთან.

აღნიშნული ახალი ფასს-ის შემოღების თანმდევი გახდა გადასინჯვის საფუძველზე ცვლილებების შეტანა მოქმედ სტანდარტებში, რომლებიც გამოყენებული უნდა იქნეს მოცემული ახალი სტანდარტების გამოყენების პარალელურად.

საზოგადოება არ გეგმავს აღნიშნული ახალი სტანდარტის გამოყენებას მოთხოვნის ძალაში შესვლის თარიღამდე.

5. საინვესტიციო ქონება

(ლარი)

#	დასახელება	ნაშთი 31.12.17	შემოსვლა/რეკლ ასიფიკაცია	გასვლა/რეკლ ასიფიკაცია	ნაშთი 31.12.16
1	მიწა	6 465 500	6 465 500	-	-
2	შენობები	2 963 788	2 963 788	-	-
3	ნაგებობა	12 712	12 712	-	-
4	დაუმთავრებელიმშენებლობა	1 453	1 453	-	-
	ჯამი	9 443 453	9 443 453	-	-

საინვესტიციო ქონება წარმოდგენილია რეალური ღირებულების მოდელის გამოყენებით. საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულება შეფასებულია ისეთი დამოუკიდებელი შემფასებლის მიერ, რომელსაც გააჩნია სათანადო კვალიფიკაცია და გამოცდილება შესაბამისი კატეგორიის ქონების შეფასებაში.

6.ძირითადი საშუალებები

(ლარი)

#	ობიექტისდასახელება	ნაშთი 31.12.17	შემოსვლა	გასვლა/რეკლ სიფიკაცია	ნაშთი 31.12.16
	შემენისღირებულება				
1	მიწა	-		4 550 000	4 550 000
2	შენობები	-		2 596 069	2 596 069
3	ნაგებობები	302 974	13 873	12 712	301 813
4	მანქანადანადგარები	14 148			14 148
5	ოფისისაღჭურვილობა	907			907
6	ავეჯიდაინვენტარი	6 634			6 634
7	სხვაძირ. საშ. (დაუმთავრებელიმშენ.)	-	1 453	1 453	-
	ჯამი	324 662	15 326	7 160 234	7 469 570
	ობიექტისდასახელება	ნაშთი 31.12.17	ცვეთისდარიც ხვა	ცვეთისჩამოწე რა	ნაშთი 31.12.16
	ცვეთა				
1	შენობები	-	129 803	389 410	259 607
2	ნაგებობები	68 765	23 769	847	45 843
3	მანქანადანადგარები	8 385	2 802		5 583
4	ოფისისაღჭურვილობა	429	148		281
5	ავეჯიდაინვენტარი	3 641	1 326		2 315
6	სხვაძირ. საშ. (დაუმთავრებელიმშენ.)	-	-	-	-
	ჯამი	81 220	157 848	390 258	313 629
	საბალანსოღირებულება	243 442	(142 523)	6 769 976	7 155 940

ძირითადისაშუალებებისცვეთადარიცხულიაწრფივიმეთოდით, აქტივებიბალანსიასახულიაგადაფასებულდირებულებასაკუმულირებულიცვეთისთანხისგამოკლებით.

ძირითადი საშუალებების სახეების მიხედვით დადგენილი ცვეთის ნორმა და სასარგებლო მომსახურების ვადა მოცემულია ქვემოთ.

შენობებიდანაგებობები	5%	20 წელი
ელექტროგადამცემიხაზები	8%	12.5 წელი
მანქანადანადგარები	20%	5 წელი
ოფისისაღჭურვილო, ავეჯიდაინვენტარი	20%	5 წელი
სხვაძირითადისაშუალებები	20%	5 წელი

7. არამატერიალური აქტივები

(ლარი)

	ობიექტისდასახელება	ნაშთი 31.12.17	შემოსვლა	გასვლა	ნაშთი 31.12.16
	შეძენისდირებულება				
1	საბუღ. პროგ. „ორისი“	1 218	-	-	1 218
	ჯამი	1 218	-	-	1 218
	ობიექტისდასახელება	ნაშთი 31.12.17	დარიცხვა	ჩამოწერა	ნაშთი 31.12.16
	ამორტიზაცია				
1	საბუღ. პროგ. „ორისი“	254	122	-	132
	ჯამი	254	122	-	132
	საბალანსოდირებულება	964	(122)	-	1 086

არამატერიალურიაქტივებისცვეთადარიცხულიაწრფივიმეთოდით 10წლიანისამომხმარებლოპერიოდისგათვალისწინებით, აქტივებიბალანსიასახულიათვითდირებულებიდანაკუმულირებულიცვეთისთანხისგამოკლებით.

8. მარაგი

(ლარი)

	დასახელება	ნაშთი 31.12.17	ნაშთი 31.12.16
1	ჯართი	15 004	250
2	თუნუქისპროფილიდაუმთავრებელიმშენებლობისთვის	661	-
	ჯამი	15 665	250

მარაგის მიღება, როგორც წესი, აღიარებულია შემდგომი თვითღირებულებით, ინვენტარიზაციის საფუძველზე შემოსავალში აღებული „ჯართი“ კი საბაზრო ღირებულებით. გასვლა აღიარებულია საშუალო შეწონილი ღირებულებით.

9. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

(ლარი)			
	დასახელება	ნაშთი 31.12.17	ნაშთი 31.12.16
1	მოთხოვნები მიწოდებიდან	59 005	63 984
2	საექვმოთხოვნების კორექტირება	(1 761)	-
3	გადახდილი ვანსები	1 475	1 430
	ჯამი	58 719	65 413

10. ფულადი სახსრები და ექვივალენტები

(ლარი)			
	დასახელება	ნაშთი 31.12.17	ნაშთი 31.12.16
1	ფულისა ბანკო ანგარიშზე - ლარი	146 678	109 548
2	ფულისა ლაროში	31 255	7 519
	ჯამი	177 932	117 067

11. ქონების გადაფასების ნამეტი

საზოგადოებამ საანგარიშგებო წლის ბოლოს მოახდინა უძრავი ქონების რეკლასიფიკაცია საინვესტიციო ქონებაში. აღნიშნული აქტივი აღრიცხული იყო გადაფასებული თანხით. საანგარიშგებო თარიღით საინვესტიციო ქონება შეფასდა რეალური ღირებულებით. ქვემოთ მოცემულია რეკლასიფიცირებული აქტივის რეალური ღირებულებით შეფასების და ძირითადი საშუალებების შემადგენლობაში დარჩენილი აქტივის გადაფასების ნამეტის შემცირების გავლენა გადაფასების ნამეტის მუხლზე.

	დასახელება	2017 წ.	2016 წ.
	ნაშთი წლის დასაწყისისათვის	6768229	6902670
1	საინვესტიციო ქონებაში რეკლასიფიცირებული ქონების გადაფასებით გამოწვეული ცვლილება		
	გადაფასების ნამეტის ზრდა	2709277	
	გადაფასების ნამეტის შემცირება	(35800)	
	ცვლილების გავლენა გადაფასების ნამეტზე	2673477	
2	ძირითადი საშუალებების გადაფასების ნამეტის შემცირება	(134441)	(134441)
	ნაშთი წლის ბოლოს	9307264	6682229

12. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

(ლარი)

	დასახელება	ნაშთი 31.12.17	ნაშთი 31.12.16
1	ვალდებულებაკომუნალური მომსახურებიდან	10 480	11 430
	ჯამი	10 480	11 430

13. საინვესტიციო ქონებასთან დაკავშირებული შემოსავლები და ხარჯები

	დასახელება	2017 წ.	2016 წ.
1	საინვესტიციო ქონებიდან მიღებული საიჯარო შემოსავალი	289158	221115
2	საინვესტიციო ქონების საექსპლუატაციო ხარჯები		
	კომუნალური მომსახურების ხარჯები	(67245)	(47191)
	რემონტის ხარჯი	(4366)	(3389)

14. პროფესიული მომსახურების ანაზღაურება. ხარჯი მოიცავს აუდიტორული ფირმებისთვის მიცემულ ანაზღაურებას წლიური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის ჩატარებისათვის 5000 ლარს და სხვა პროფესიული (შეფასების) მომსახურების გაწევისათვის 5085 ლარს.

15. ფინანსური რისკების მართვა

საზოგადოებაში რისკების მართვა ხორციელდება ფინანსურ რისკებთან, საოპერაციო რისკებთან და სამართლებრივ რისკებთან დაკავშირებით. ფინანსური რისკი შეიცავს საბაზრო რისკს (მათ შორის სავალუტო რისკს, საპროცენტო განაკვეთის რისკს და სხვა საფასო რისკს), საკრედიტო რისკს და ლიკვიდურობის რისკს. ფინანსური რისკის მართვის ძირითადი ამოცანებია რისკის შეზღუდვების დადგენა და შემდგომ იმის უზრუნველყოფა, რომ რისკის ფაქტორისადმი დაქვემდებარება ამ შეზღუდვებს არ გასცდეს. საოპერაციო და სამართლებრივი რისკის ფაქტორების მართვის ფუნქციები განკუთვნილია შიდა პოლიტიკის და პროცედურების სათანადოდ ფუნქციონირების მიზნით, საოპერაციო და სამართლებრივი რისკების შესამცირებლად.

საკრედიტო რისკი. საზოგადოებას აქვს საკრედიტო რისკი. ეს არის რისკი, როდესაც ფინანსური ინსტრუმენტის ერთი მხარე ვალდებულების შეუსრულებლობის შედეგად გამოიწვევს მეორე მხარის ფინანსურ ზარალს. ამგვარი საკრედიტო რისკი წარმოიქმნება საზოგადოების მიერ კონტრაგენტებისათვის მომსახურების მიყიდვისას და აგრეთვე სხვა ოპერაციების შემთხვევაში, რომელთა შედეგადაც წარმოიქმნება ფინანსური აქტივები.

საზოგადოების მაქსიმალური საკრედიტო რისკი აქტივების ჯგუფების მიხედვით:

	31.12.2017	01.01.2017
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება		
სავაჭრო და საავანსო მთხოვნები	58 719	65 413
ფულადი სახსრები და ექვივალენტები		
ნაშთებისა და ანგარიშებზე	146 678	109 548
ფული სალაროში	31 255	7 519
სულ მაქსიმალური დაქვემდებარება საკრედიტო რისკის ფაქტორისადმი	236 652	182 480

აქტივებისა და ვალდებულებების ურთიერთგამოქვითვის ზეგავლენა პოტენციურ საკრედიტო რისკის ფაქტორისადმი დაქვემდებარების შემცირების მიზნით, უმნიშვნელოა.

საზოგადოებამისმიერ აღებული საკრედიტორისკების სტრუქტურირებას ახდენს კონტრაგენტების ანკონტრაგენტების ჯგუფების მიმართ აღებული რისკის მოცულობაზე შეზღუდვების დადგენით. საკრედიტორისკის შეზღუდვებს რეგულარულად ამტკიცებს ხელმძღვანელობა. ამგვარი რისკების მონიტორინგი განმეორებით ხდება და ექვემდებარება წლიურ ანუ ფრომეტის მიხედვით გადასინჯვას.

საბაზრო რისკი. საზოგადოება განიცდის საბაზრო რისკებს.

საბაზრო რისკები წარმოიქმნება ღია პოზიციების გამო: (ა) უცხოურ ვალუტებში, (ბ) პროცენტიან აქტივებსა და ვალდებულებებში და (გ) ლიკვიდურობის რისკით პროდუქტების მხრივ,

რომელთაგან ყველა ექვემდებარება ზოგად დასპეციფიკურ საბაზრო ცვლილებებს.

ხელმძღვანელობა განსაზღვრავს მისაღებ რისკის მოცულობის შეზღუდვებს,

რომლის მონიტორინგიც ხდება ყოველდღიურად.

თუმცა,

ამ მიდგომის გამოყენებით თავიდან არიქნება ცილებულის დანაკარგები,

რომელიც ამ შეზღუდვების მიღმა იმ შემთხვევაში,

თუ ადგილი ექნება უფრო მნიშვნელოვან საბაზრო ცვლილებებს.

საანგარიშო პერიოდში საზოგადოებას არ გააჩნია ბაზართან დაკავშირებული არსებითი რისკები ორი ძირითადი გარემოების გამო:

1. როგორც უკვე აღინიშნა ზემოთ, საზოგადოება ახორციელებს მხოლოდ მის საკუთრებაში არსებული შენობა-ნაგებობების (ფართების) საოპერაციო იჯარით გაცემას საშუალო საბაზრო განაკვეთებზე დაბალი ფასებით (რეალურად იძულებით) და, ამასთან ერთად, აღარ ეწევა და არც აპირებს პროდუქციის წარმოებას, რომელიც დარგში არსებული დიდი კონკურენციის გამო ხასიათდება საბაზრო რისკ(ებ)ის მაღალი დონით;
2. შექმნილ ვითარებაში საზოგადოებას ასევე აღარ წარმოექმნება საბაზრო რისკები არც ღია პოზიციით მოზიდული სახსრების (მაგ., სესხების) საპროცენტო განაკვეთების, არც სავალუტო (სხვადასხვა ვალუტებში შეძენებისა და მიწოდებიდან), არც გეოგრაფიული სეგმენტებისა და არც წილობრივი პროდუქტების/(მომსახურების) სახეების მიხედვით.

სავალუტო რისკი. ჩვეულებრივი საქმიანობის ფარგლებში საზოგადოებას არ გააჩნია რისკი, რომელიც გამოწვეულია საწარმოს ფინანსურ პოზიციისა და ფულადი ნაკადების მოძრაობაზე უცხოური ვალუტების გაცვლითი კურსის ცვლილებით, რამდენადაც: საწარმოს ხარჯები გაიწევა მხოლოდ ეროვნულ ვალუტაში; შემოსავლების ძირითადი ნაწილი მიიღება ასევე ლარებში; დამატებით იჯარიდან მისაღები შემოსავლების დაახლოებით 30%-მდე დაფიქსირებულია უცხოურ ვალუტაში, რომელიც არსებული ტენდენციებიდან გამომდინარე მხოლოდ დადებითად მოქმედებს სავალუტო რისკის „გაუვნებელყოფებაზე“ და, რაც მთავარია, საწარმოს არ გააჩნია უცხოურ ვალუტაში დაფიქსირებული არც ერთი ვალდებულება.

ლიკვიდურობისა და ფულადი ნაკადების რისკები. ლიკვიდურობის რისკი წარმოადგენს რისკს, რომ საზოგადოებამ შესაძლოა განიცადოს სირთულეები სახსრების მოპოვებაში მის მიერ აღებული ვალდებულებების შესრულებისას, ასევე, ლიკვიდურობის რისკს ადგილი აქვს, როდესაც აქტივებისა და ვალდებულებების დაფარვის ვადებს შორის აღინიშნება რაიმე სხვაობა. საზოგადოებას ინარჩუნებს ლიკვიდურობის მართვას იმის უზრუნველყოფით, რომ ფონდები იქნება ხელმისაწვდომი ყველა პერიოდში, რათა მოხდეს შესაბამისი ვალდებულებების შესრულება ფულადი სახსრების მოძრაობასთან დაკავშირებით, როდესაც დგება გადახდის მომენტი.

წმინდა პოზიცია	171 050	-	-	-	171 050
----------------	---------	---	---	---	---------

16. კაპიტალისმართვა

საზოგადოების კაპიტალისმართვის ამოცანები აუზრუნველყოს საზოგადოების ფუნქციონირება, რათა აქციონერებმა მიიღონ უკუგება, ხოლო სხვა დაინტერესებულმა მხარეებმა – სარგებელი და შენარჩუნდეს კაპიტალის ოპტიმალური სტრუქტურა. კაპიტალის სტრუქტურის შენარჩუნების ანკორექტირების მიზნით, საზოგადოებამ შესაძლოა მოახდინოს გადასახდელი დივიდენდების ოდენობის კორექტირება, გაზარდოს საწესდებო კაპიტალი, ან გაყიდოს აქტივები ვალის შესამცირებლად.

საზოგადოება არ ექვემდებარება გარემოს უბიექტის მოთხოვნებს კაპიტალზე.

17. ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულება

რეალური ღირებულება არის ის თანხა, რომლითაც ფინანსური ინსტრუმენტი შეიძლება გაცივდეს გარეგანი მსურველმა მხარეებმა შორის, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც ანალიკვიდაციის ადამის საუკეთესო მტკიცებულებაა აქტიურბა ზარზეკვოტირებული ფასი.

ფინანსური ინსტრუმენტების სავარაუდო რეალური ღირებულება განისაზღვრას საზოგადოების მიერ, რომელმაც გამოიყენა ბაზარზე არსებული ინფორმაცია, მისი არსებობის შემთხვევაში, და შეფასების შესაბამისი მეთოდოლოგიები. თუმცა, საჭიროა განსჯის გამოყენება მისათვის, რომ ინტერპრეტირებული იქნეს საბაზრო მონაცემები და განისაზღვროს შეფასებული რეალური ღირებულება.

საქართველო კვლავ ამჟღავნებს ჩამოყალიბებადისა ბაზროცონომიკის ქვეყნის მახასიათებლებს და ეკონომიკური პირობებით კვლავ იზღუდება ფინანსურ ბაზრებზე აქტივების მოცულობა. საბაზრო კვოტირებები შესაძლოა მომველელი იყოს ანასახავდეს იმდენიტიგაციდვის ოპერაციებს და ამიტომ არ წარმოადგენდეს ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულებას. ხელმძღვანელობამ გამოიყენა არსებული ყველა საბაზრო ინფორმაცია ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების შესაფასებლად.

სავაჭრო და სხვა ფინანსური დებიტორული დავალიანებების საბალანსო თანხები უახლოვდება რეალური ღირებულებებს.

ფულადისა ხსრებისა და ფულადისა ხსრები ექვივალენტების საბალანსო თანხები უახლოვდება რეალური ღირებულებებს.

სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანებების საბალანსო თანხები უახლოვდება რეალური ღირებულებას.

18. გარიგებები და კავშირებულ მხარეებს შორის

წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაში მხარეები განიხილებიან და კავშირებულ მხარეებსა ხო, თუ ისინი იმყოფებიან საერთო კონტროლის ქვეშ, ან ერთი მხარე ფლობს მეორე მხარის კონტროლი სშესაძლებლობას ან შეუძლია მნიშვნელოვანი ზეგავლენა იქონიოს მეორე მხარეზე ფინანსური ან აოპერაციო ხასიათის გადაწყვეტილების მიღების პროცესში.

თითოეულ

დაკავშირებულ მხარეს შორის ყოველი შესაძლო ურთიერთობის განხილვისას ყურადღება გამახვილებულია უშუალოდ ამგვარი ურთიერთობის არსზე და არამხოლოდ სამართლებრივ ფორმაზე.

საანგარიშო პერიოდში საზოგადოებას დაკავშირებულ პირებთან გარიგებები გაფორმებული აქვს ჩვეულებრივი საქმიანობის ფარგლებში და მოიცავს:

დასახელება	კავშირი კომპანიასთან	მიწოდების ოპერაციის სახე	თანხა	ნაშთი 31/12/2017
შპს „ქინძმარაულის მარანი ტრეიდიგ“	აკონტროლებს დირექტორი	სიჯარომომსახურება	1 918	323
შპს "ტრანსკომი"	აკონტროლებს დირექტორის მოადგილე	სიჯარომომსახურება	8 919	123
უმალესირანგის ხელმძღვანელები სხელფასი	სამეთვალყურეოსა ბჭოს წევრები და დირექტორი	ხელფასი	31 010	-
ჯამი			41 847	446

19. განუსაზღვრელი ვალდებულებები

სასამართლო განხილვები. 2017 წ. 31 დეკემბრის მდგომარეობით საზოგადოება არმონაწილეობდა სასამართლო ან/და სხვა ტიპის დავებში.

დაგირავებული და შეზღუდული აქტივები. საანგარიშო პერიოდში საზოგადოების აქტივები დაგირავებული ან/და შეზღუდული არ ყოფილა.

სახელშეკრულები ვალდებულებების შესრულება. საზოგადოებას მხოლოდ კომუნალური მომსახურების მომწოდებლებთან დაკავშირებით გააჩნია ვალდებულებები. მათი გადახდის რისკები არ ფიქსირდება.

20. ბალანსის შედგენის თარიღის შემდგომი მოვლენები

ბალანსის შედგენის თარიღის შემდგომ ადგილი არ ჰქონია ისეთ მოვლენებს, რომლებიც გამოიწვევდა დამატებით შესწორებებსა და ცვლილებებს მოცემულ ფინანსურ ანგარიშგებაში.

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია ხელმძღვანელობის მიერ და ნებადართულია გამოსაშვებად 2018 წლის 24 სექტემბერს.

სააქციო საზოგადოება „ოქსინო“

მართვებლობის ანგარიშგება
2017 წელი

თბილისი 2018

საქმიანობის მიმოხილვა

სს „ოქსინო“ წარმოადგენს სააქციო საზოგადოებას, რომელიც დაფუძნებულია 1995 წლის 14 დეკემბერს და ფუნქციონირებს საქართველოში.

საზოგადოების იურიდიული და ფაქტობრივი მისამართია: ქ. თბილისი, ისანი-სამგორის რაიონი, ქუჩა რიჩარდ ჰოლბრუკის (ბაღდადის ქ.)#12.

საზოგადოებას შვილობილი საწარმოები ან/და ფილიალები არ გააჩნია.

საზოგადოების საიდენტიფიკაციო ნომერია 206028993.

საზოგადოების აქციონერები არიან ფიზიკური პირები.

სააქციო საზოგადოება „ოქსინო“-ს საწესდებო კაპიტალი განისაზღვრება 16.000 აშშ დოლარის ოდენობით (20.800 ლარი). გამოშვებული ფასიანი ქაღალდების (აქცია) რაოდენობაა 8.000 ცალი. 1 ფასიანი ქაღალდის ნომინალური ღირებულებაა 2 აშშ დოლარი. განთავსებული ფასიანი ქაღალდების რაოდენობა ასევე შეადგენს 8.000 ცალს.

საზოგადოების გამოშვებული და მთლიანად განთავსებული აქციები მიეკუთვნება ფასიანი ქაღალდების კლასს - „ჩვეულებრივი“.

31.12.2017წ.-ს მდგომარეობით მთლიანად განაწილებულ საზოგადოების 8.000 აქციაზე რეგისტრირებულია სულ 400 მფლობელი.

საზოგადოება საკუთარი აქციების შეძენა-გამოსყიდვას და შესაბამისად გასხვისებასაც არ ახდენს არა მარტო საანგარიშო პერიოდში, არამედ საერთოდ პირველადი განთავსების შემდგომ.

1 ცალი ფასიანი ქაღალდის (აქცია) წილი საზოგადოების საწესდებო კაპიტალში განისაზღვრება 0,0125%-ით.

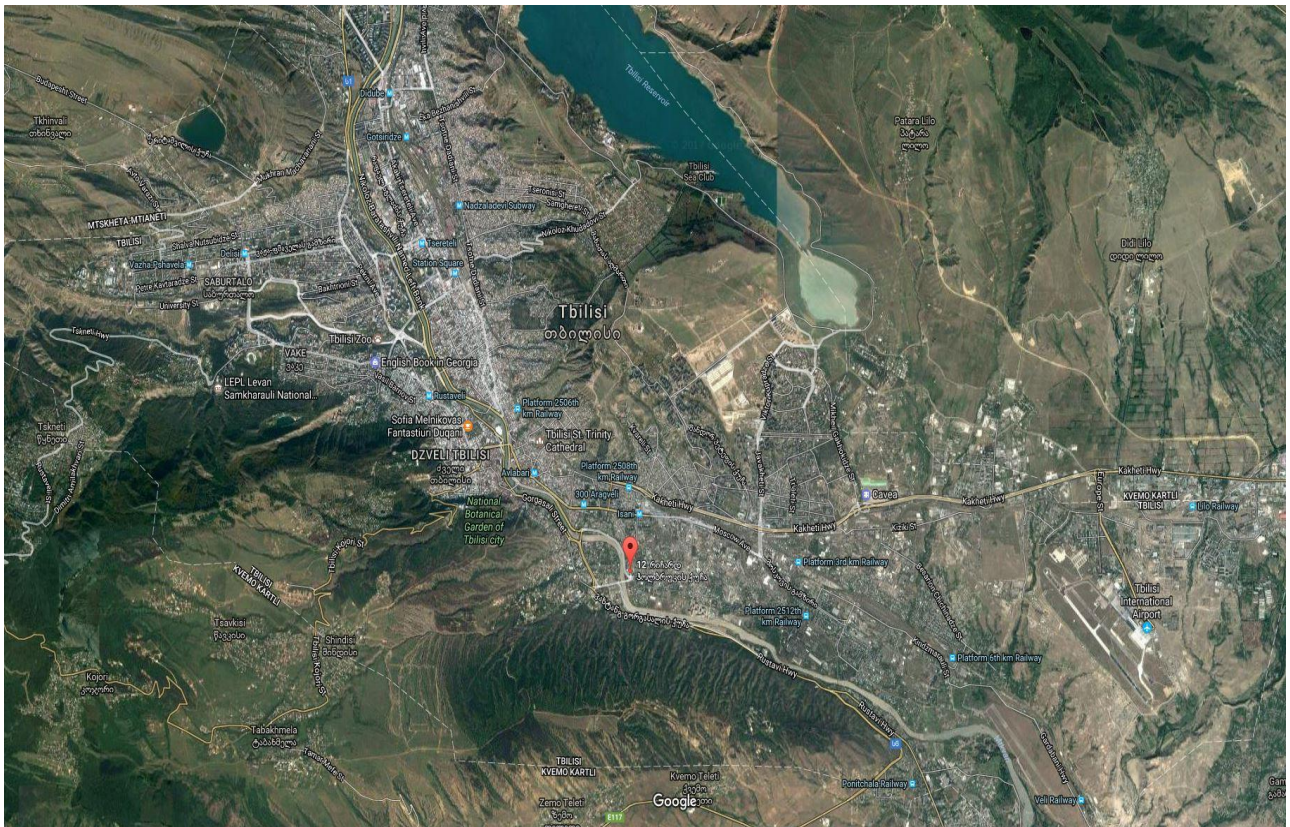
საზოგადოების ჩამოყალიბებისას სს „ოქსინო“-ს საქმიანობის საგანი მისი წესდების თანახმად განისაზღვრებოდა შემდეგი მიმართულებებით: სხვადასხვა სახის ტრიკოტაჟის ქსოვილების ქსოვა; მამაკაცის, ქალისა და ბავშვის ტრიკოტაჟის ნაწარმის დამზადება, თეთრეულის შეკერვა; ყველა სახის კომერციული საქმიანობა, რომელიც არ ეწინააღმდეგება საქართველოში მოქმედ კანონებს.

საზოგადოებას პროფილით არ უმუშავია 1995 წლის მარტის თვიდან და არ უწარმოებია პროდუქცია. 2001 წლის 1 იანვრიდან არ გააჩნია მზა პროდუქციის ნაშთებიც, დღეისათვის ახორციელებს მხოლოდ მომსახურებას - არასაცხოვრებელი ფართების იჯარით გაცემას.

უკანასკნელ წლებში საზოგადოების ძირითადი ოპერაციები უკავშირდება მის საკუთრებაში არსებული შენობა-ნაგებობების (ფართების) საოპერაციო იჯარით გაცემას.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, საზოგადოების ძირითად ე.წ. „საწარმოო“ აქტივს წარმოადგენს მისი კუთვნილი უძრავი ქონება - 8.400,00 კვ.მ. არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და მასზედ განთავსებული ##1-15 შენობა-ნაგებობა საერთო ფართით 14.225,37 კვ.მ (მიწის, უძრავი ქონების, საკადასტრო კოდი # 01.17.12.026.002), მდებარე ქ. თბილისი, ქუჩა რიჩარდ ჰოლბრუკის (ყოფილი ბაღდადის), #12-ში - იხ., საზოგადოების ძირითადი „საწარმოო“ აქტივის ვიზუალიზაცია:

ადგილმდებარეობა ქ. თბილისის ფარგლებში:



საზოგადოების კუთვნილი შენობა-ნაგებობები წარმოადგენენ სპეციფიკური დანიშნულების ნაგებობებს და თავდაპირველი დანიშნულებით, როგორც მუზეუმი მრეწველობის დანიშნულების ობიექტი (ტრიკოტაჟის ფაბრიკა), ფუნქციონირებდა 1992 წლამდე. 1990-იან წლებში ადგილი ჰქონდა საწარმოო სიმძლავრეების მცირე დატვირთვით ფუნქციონირების მცდელობებს. შესაბამისად, დიდი ხნის მანძილზე ფუნქციონირებადი შენობები დღეისათვის გამოიყენება სხვადასხვა (არათავდაპირველი) დანიშნულებით ან/და მათი ნაწილები/(ფართები) საერთოდ დღემდე არ არიან გამოყენებაში.

სურათი სატელიტიდან:



მდებარეობა კადასტრით:



მიწის ნაკვეთის (8.400,00 კვ.მ.) დაახლოებით 40%-ზე არ ფიქსირდება შენობა-ნაგებობები. თავისუფალი მიწის ნაწილი გამოყენებულია ასევე იჯარით გაცემისათვის. დარჩენილი დიდი ნაწილი გამოიყენება გაიჯარებულ ფართებთან მიღწევადობის უზრუნველსაყოფად და ასევე უფასო ავტოპარკინგისათვის.

პირველი 3 შენობა-ნაგებობა (შენობა #14/3 – „სამკერვალო კორპუსი“ და დამხმარე შენობა-ნაგებობები #8/1 და #9/1) აშენებულია 1956 წელს, ბოლო შენობა-ნაგებობა #4/1 - დამხმარე/„ბოქსები“) კი 2002 წელს.

შესაბამისად, საზოგადოების შენობა-ნაგებობების ფიზიკური/(ტექნიკური) მდგომარეობა (განსაკუთრებით დიდი ფართის საწარმოო დანიშნულების შენობა-ნაგებობებისა), როგორც წესი, საჭიროებს რემონტს, მათ შორის კაპიტალურ რემონტს, ან/და ზოგიერთ შემთხვევაში რეკონსტრუქცია-მოდერნიზაციას და დემონტაჟსაც კი.

დამატებით აღსანიშნავია ის გარემოებაც, რომ განსხვავებით თანამედროვე სავაჭრო ცენტრებში არსებული კომერციული ფართებისაგან საზოგადოების უძრავი ქონების სპეციფიკური ხასიათის (ყოფილი ტრიკოტაჟის ფაბრიკა) და სხვა თანმდევი საინჟინრო-ტექნიკური თავისებურებებისა და შეზღუდვების გამო (შენობა-ნაგებობების არასათანადო ტექნიკური მდგომარეობა, საჭირო სარემონტო სამუშაოების ჩატარებლობა და მიზანშეუწონებლობა და ა.შ.) არაეფექტურს და დაბალ შემოსავლიანს ხდის (ხდიდა) საწარმოს უძრავი ქონების (გასაქირავებელი ფართების) იჯარ(ებ)ით გაცემის საქმიანობასა და მისგან გამომდინარე ფინანსურ შედეგებს, მათ შორის პერსპექტიულ/პოტენციური თვალსაზრისითაც.

საანგარიშო პერიოდში მოქმედი საიჯარო ხელშეკრულებების საფუძველზე საზოგადოების უძრავი ქონებიდან - 8.400,00 კვ.მ. არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და მასზედ განთავსებული ##1-15 შენობა-ნაგებობა საერთო ფართით 14.225,37 კვ.მ - იჯარით გაცემულია საშუალოდ 8.500,00-9.000,00 კვ.მ. უძრავი ქონება, მათ შორის 500,0-550,0 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი და დანარჩენი შენობა-ნაგებობის ფართი. უძრავი ქონების სპეციფიკური საინჟინრო-ტექნიკური გადაწყვეტიდან გამომდინარე შეიძლება დამატებით გაქირავდეს კიდევ დაახლოებით 1.500,0-2.500,0 კვ.მ. შენობა-ნაგებობის ფართი. თუმცა, ამისათვის საჭირო გახდება გარკვეული სარეკონსტრუქციო ან/და სარემონტო/მოპირკეთებითი სამუშაოების ჩატარება. საიჯარო ფართის კიდევ უფრო მეტად გაზრდა ძვირად ღირებული რეკონსტრუქცია-მოდერნიზაციის შემთხვევაშიც კი თითქმის შეუძლებლად განიხილება (მხედველობაშია მისაღები ის საერთო დანიშნულების ფართები, მაგ., კიბის უჯრედები, კორიდორები და ა.შ., რომლებიც საერთო გამოყენებისაა და შესაბამისად არ ექვემდებარება გაქირავებას).

მენჯმენტის მიერ ჩატარებული ანალიზით დადგინდა, რომ მიუხედავად 1 კვ.მ. ფართის საიჯარო ქირის განაკვეთების დიდი დიაპაზონისა – 1,35 ლარიდან 23,81 ლარამდე დღგ-ს ჩათვლით – მისი საშუალო სიდიდე 1 კვ.მ. ფართზე განისაზღვრება მხოლოდ 2,87 ლარით დღგ-ს ჩათვლით. აღნიშნული მაჩვენებლის თეორიულად 2-3-ჯერ გაზრდის შემთხვევაშიც კი იჯარებიდან მისაღები „პოტენციური შემოსავლები“ იმერყევებს თვეში 45,0-65,0 ათასი ლარის ფარგლებში დღგ-ს გარეშე, რაც ქონების მასშტაბებიდან (მათ შორის მიწის ნაკვეთის საბაზრო ფასიდან) გამომდინარე საბოლოო ჯამში არ არის ადექვატური რეგიონში ჩამოყალიბებული საბაზრო პირობებისა.

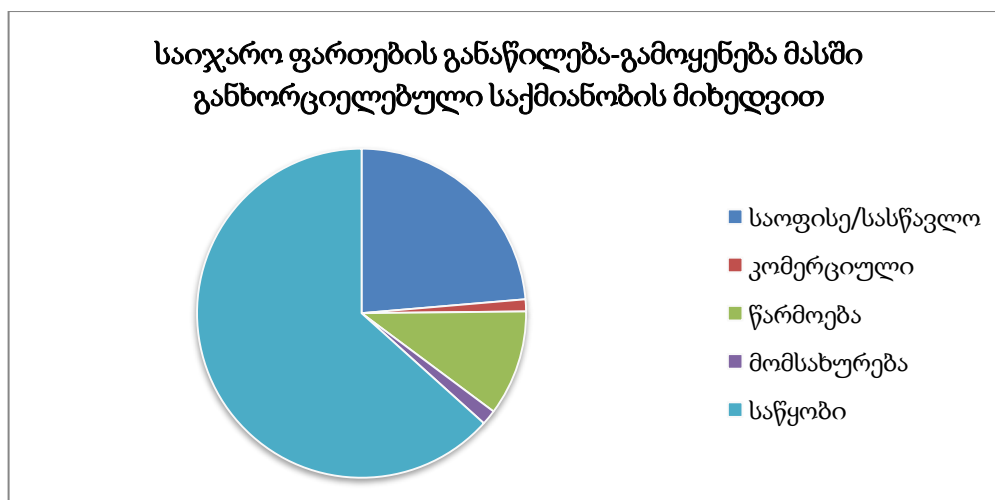
ქვემოთ ცხრილის სახით წარმოდგენილია საზოგადოების მიერ 31.12.2017წ.-ს მდგომარეობით გაქირავებული ფართებისა და შესაბამისი საიჯარო შემოსავლები ჩამოთვლილი სახით:

საიჯარო ფართების გამოყენება და ტარიფები 31.12.2017წ-ის მდგომარეობით

#	შენიშვნა #	სართული	ფართის #	farTobi (kv.m.)					სულ დაკავებული ფართი	1 კვ.მ ფართის იჯარის ტარიფი თვეში დღგ-ს ჩათვლით (ლარი)	1 კვ.მ ფართის იჯარის ტარიფი თვეში დღგ-ს ჩათვლით (აშშ დოლარი)	ფართის თვიური საიჯარო ქირა თვეში დღგ-ს ჩათვლით (ლარი)
				საოფისე/სასწავლო	კომერციული შენობაში(სასურსათო და საწარმოო)	წარმოება შენობაში	მომსახურება შენობაში	საწყობი				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1.	14/3	2	#33; #34; #35; #36; #37; #38; #39; #40; #41; #42; #43; #44; #45; #46; #47; #48	650,00					650,00	1,54		1000,00
2.	14/3	1	#66; #67; #68; #71; #73	24,00		178,50		15,80	218,30		1,21	683,13
3.	11/2	1	#2					59,20	59,20		1,21	185,26
4.	01/3	1	#14; #15					326,00	326,00		1,60	1350,89
5.	09/1	1	#1; #2; #3; #4	40,40				185,60	226,00		1,60	936,51

6.	08/1	1	#1					11,00	11,00		1,60	45,58
7.	01/3	1	#16; #17					137,50	137,50		2,65	946,27
8.	11/2	2	#1; #2; #3; #4/a; #4/b					201,50	201,50		2,65	1386,71
9.	01/3	2	#6; #7; #8; #9					1597,4 0	1597,40		0,53	2174,11
10.	13/3	2	#11; #16					22,50	22,50		0,53	30,62
11.	15/3	2	#1; #2; #3; #4; #5					665,60	665,60		0,53	905,90
12.	01/3	3	#5; #6; #7; #11; #12; #13	493,0 0					493,00	0,17		84,82
13.	15/3	3	#1; #2; #3; #4; #12; #13	669,5 0					669,50	0,17		115,18
14.	14/3	3	#41; #42; #43; #44; #45; #46; #47; #47; #48; #49	242,0 0		292,00		449,00	983,00	3,19		3132,57
15.	14/3	1	#64			300,00		286,00	586,00	3,19		1867,43
16.	01/3	ანტრე სოლი	#22					300,00	300,00	3,33		1000,00
17.	13/3	1	#53; #54	19,60					19,60	7,65		150,00
18.	13/3	1	#52	47,70					47,70	2,16		103,06
19.	01/3	1	#20					230,00	230,00	2,16		496,94
20.	01/3	1	#35			52,00			52,00	5,77		300,00
21.	11/2	1	#3					65,00	65,00	3,85		250,00
22.	14/3	1	#69; #70; #72; #74			135,00		13,70	148,70	4,75		706,33
23.	07/1	1	#75; #76; #77; #78; #79; #80					51,30	51,30	4,75		243,68
24.	14/3	2	#49					343,00	343,00	2,04		700,00
25.	04/1	1	#3; #4		84,00				84,00	23,81		2000,00
26.	06/1	1	#81					13,00	13,00	5,38		70,00
27.	01/3	1	#36					92,50	92,50	5,39		498,77

28.	05/2	1	#43					9,50	9,50	5,39		51,23
29.	01/3	3	#20					94,20	94,20	2,12		200,00
30.	04/1	1	#1				27,60		27,60	7,25		200,00
31.	13/3	1	#51				14,00		14,00	3,57		50,00
32.	04/1	1	#2				29,70		29,70	6,72		199,66
33.	12/2	1						6,00	6,00	6,72		40,34
34.	13/3	1	#46				25,00		25,00	6,00		150,00
35.	13/3	1	#45				20,00		20,00	10,00		200,00
36.	13/3	1	#45				20,00		20,00	10,00		200,00
37.	13/3	1	#44		25,00			8,00	33,00	5,98		197,44
38.	01/3	1	#31					84,00	84,00	5,98		502,56
39.	11/2	1	#3					65,00	65,00	4,62		300,00
40.	Ria ezo							522,00	522,00	1,72		900,00
sul:				2186,20	109,00	957,50	136,30	5854,30	9243,30			24554,99



წარმოდგენილი მაჩვენებლების ანალიზით დადგინდა, რომ საზოგადოების ქონების შემოსავლიანობაზე ზღუდულია ორი ძირითადი მიმართულებით: პირველი, იჯარით გაცემული ფართის არცთუ საუკეთესო ხვედრითი წილით შენობა-ნაგებობების საერთო ფართობი მიმართებითაა, მეორე, საიჯარო ქირის სასევე დაბალი განაკვეთებით.

საზოგადოების ხელმძღვანელობამ (სამეთვალყურეოსაბჭოდადირექტორატი)
 გააცნობიერა, რომ მიუხედავად იმისა, რომ საზოგადოება პროფილით არ მუშაობს;
 შემოსავლებზე არსებით გავლენას ახდენს სპეციფიკური (როგორც აინჟინრო-
 ტექნოლოგიური, ისე ტექნიკური მდგომარეობის კუთხით)
 საიჯარო ფართებზე ნაკლები მოთხოვნა და შესაბამისად დაბალი ფასები, დაამასთან ერთად,
 ბოლო წლებში საზოგადოების მიღებული შემოსავლების ტაბილურად დაარსებითად იზრდ
 ება (2015 წელს საოპერაციოსაქმიანობით მიღებული შემოსავლები 2014
 წლის შესაბამის მაჩვენებლებთან მიმართებით გაზრდილია 11,2%-ით; 2016 წელს – 19,9%-
 ითადა 2017 წელს კი 37,7%-ით),
 მაინც საჭირო იყო ახალი ინოვაციური გადაწყვეტილებების მიღება,
 რათა კიდევ უფრო გაიზარდოს საზოგადოების შემოსავალი დარაცმთავარი საოპერაციოსაქ
 მიანობიდან მიღებული იქნას მოგება,
 ნაცვლად ბოლო ათწლეულების ზარალიანი ფუნქციონირებისა,
 დამომაველში შესაძლებელი გახდეს აქციონერებზე დივიდენდების გაცემა.

საზოგადოების ქონების (აქტივების)
 ზემოთ აღწერილის სპეციფიკური ხასიათისა და შესაძლებლობების გათვალისწინებით,
 ასევე გლობალურ ეკონომიკაში განვითარებული მოვლენების საფუძველზე საზოგადოების
 ხელმძღვანელობამ (სამეთვალყურეოსაბჭოდადირექტორატი)
 არსებული მდგომარეობიდან გამოსვლის მიზნით საანგარიშო პერიოდის ბოლოს მიიღო არს
 ებითი გადაწყვეტილებები:

1. უახლოესი მომავალი რამოდენიმე წლისათვის საზოგადოება არსებულ საწარმოს მიმ
 ძლავრებებს არ გამოიყენებს (არ განიხილავს) პროდუქციის/(ტრიკოტაჟის საწარმოს)
 საწარმოებლადან/დაწარმოების პროცესების მოსამზადებლად;
2. საზოგადოების კუთვნილ აქტივებს (ძირითადად უძრავი ქონება) მთლიანად
 (გარდაადმინისტრაციის თანამშრომლებით დაკავებული ფართისა)
 გამოიყენებს საოპერაციო იჯარის დანიშნულებით გასაცემად;
3. ტექნიკური და ფიზიკური შესაძლებლობის ფარგლებში
 (თავისუფალი გასაიჯარავებელი ფართები და საჭირო ელექტროენერგიით უზრუნვე
 ლყოფა) აქცენტი გაკეთდება ე.წ. „მაინერების ფერმებისათვის“
 ფართების იჯარით გაცემაზე,
 რომელიც უზრუნველყოფს არსებითად გაზრდილი შემოსავლების მიღებას;
4. საზოგადოების საქმიანობის ძირითად მიმართულებებში შეტანილი ცვლილებების
 შესაბამისად საქართველოში არსებული საკანონმდებლო/ნორმატიული მოთხოვნები
 სსაფუძველზე 31.12.2017წ.-
 დანშეიცვალა სააღრიცხვო პოლიტიკა საზოგადოების მიერ უძრავი ქონებისა და რიცხვ
 ის კუთხით აცდა ზემოაღნიშნული მენობა-

ნაგებობები დამიწანაცვლად ძირითადი საშუალებების საღირსეზე

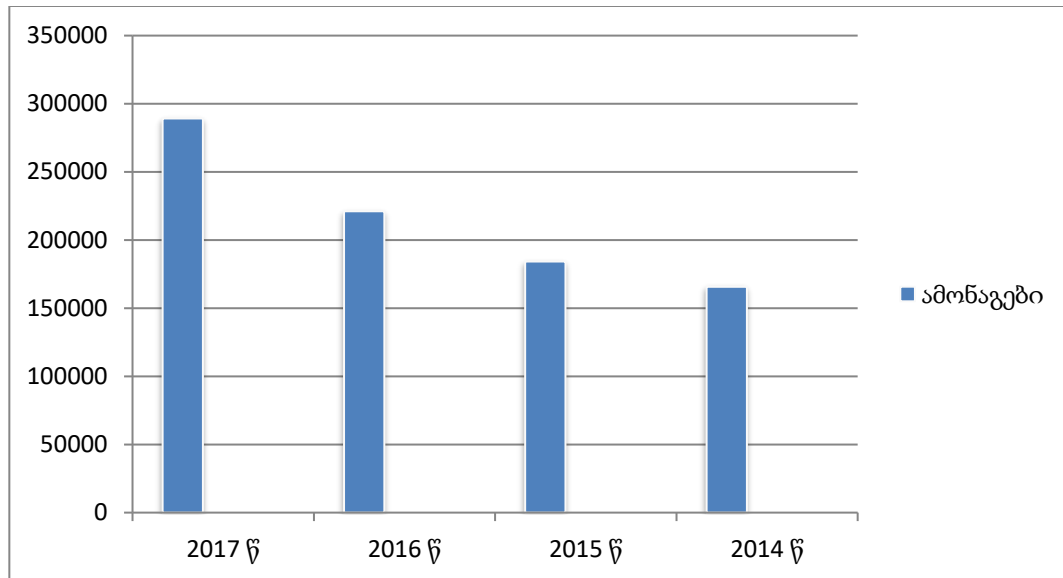
„საინვესტიციო ქონებად“;

5. საზოგადოების საქმიანობასა და შესაბამის საღირსე ვოპოლიტიკაში შეტანილი ზემოქმედებით 2018 წელი დაიგეგმა არამართოსა და სოპერაციო შემოსავლების მატებით 15-20%-ის ოდენობით, არამედ საზოგადოების ბოლო ათწლეულების ზარალიანი ფუნქციონირების შემდეგ პირველად საზოგადოების სოპერაციო საქმიანობიდან მისაღები მოგები თარანაკლებ 50,0 ათასი ლარისა.

საზოგადოების ხელმძღვანელობის (სამეთვალყურეოსა და ჰოდადირექტორატი) მიღებულ ამგადაწყვეტილებებსა და შესაბამის სპროგნოზომა ჩვენებლებს დამატებით ამყარებს საზოგადოების სოპერაციო შემოსავლების მუდმივი, სტაბილური და ამასთანავე არსებითი ზრდა ბოლო წლების განმავლობაში:

	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2014
ამონაგები	289 158	221 115	184 276	165 658
სხვა შემოსავალი	15 658	126	186	1 939
სულ სოპერაციო ხარჯი	(360 017)	(322 423)	(302 231)	(446 500)
მოგება-ზარალის სოპერაციო საქმიანობიდან	(55 201)	(101 182)	(117 770)	(278 903)
მოგება-ზარალი და ბეგვრამდე	(55 201)	(101 182)	(117 770)	(278 903)
მოგების გადასახადი	-	-	-	-
საანგარიშო პერიოდის წმინდა მოგება-ზარალი	(55 201)	(101 182)	(117 770)	(278 903)

ქვემოთ დიაგრამის სახით მოცემულია საზოგადოების მიერ ბოლო წლებში მიღებული შემოსავლების (ამონაგები) ზრდის დინამიკა:



საოპერაციო შემოსავლების ზრდის კვალობაზე ასევე მუდმივად, ყოველწლიურად მცირდება საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული ზარალის თანხებიც. თუ იმასაც გავითვალისწინებთ, რომ საზოგადოების ბოლო წლების საოპერაციო ხარჯების თითქმის 44-50% შეადგენს ძირითადი საშუალებების ცვეთა-ამორტიზაციის ხარჯებს (იხ. საზოგადოების აუდიტირებული ფინანსური ანგარიშგება დეტალებში), მაშინ ცხადი გახდება, საზოგადოების საქმიანობას ადაშესაბამის სააღრიცხვო პოლიტიკაში შეტანილი ზემოაღნიშნული ცვლილებების საფუძველზე საანგარიშო სმომდევნო 2018 წლიდან სს „ოქსინო“ გახდება მომგებიანი კომპანია დამომაგალუა ხლოეს წლებში საზოგადოების აკუმულირებული ზარალის ამოწურვის კვალობაზე დამატებით შესაძლებელი გახდება საზოგადოების აქციონერებზე დივიდენდების განაწილება.

საოპერაციო გარემო და რისკები. საქართველო განთავსებული ართულ რეგიონში, სადაც ბოლო წლებში ერთმანეთს დაპირისპირებული ამსოფლიოს უდიდეს ქვეყანათა გეოპოლიტიკური ინტერესები. ქვეყანაში მიმდინარე რეფორმების მიუხედავად მისი ვალუტა არარის ბოლომდე თავისუფლად კონვერტირებადი. საქართველოს საგადასახადო, საბაჟო და სააღრიცხვო კანონმდებლობა ასევე ქვეყნის მდებარეობას ხვდა და სხვა ინტერპრეტაციას და განიცდის სხვა რცვლილებებს.

საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მიმართულებასა გადასახადო, სამართლებრივ, მარეგულირებელ და პოლიტიკურ მოვლენებთან ერთად ძლიერ არის დამოკიდებული ქვეყნის მთავრობის მიერ განხორციელებულ ეკონომიკურ, ფინანსურ და მონეტარულ ღონისძიებათა ეფექტურობაზე.

შესაბამისად, საზოგადოება და მის მიერ განხორციელებული საქმიანობა ზოგადად ექვემდებარება ფინანსურ რისკებს, მათ შორის საკრედიტო, საბაზრო, ლიკვიდობის და ფულადი ნაკადების რისკებს.

ფინანსური რისკის მართვის მთავარი მიზანია დააწესოს რისკის საზღვრები და შემდეგ უზრუნველყოს, რომ რისკის გავლენა მოექცეს ამ საზღვრებში. ოპერაციული და საკანონმდებლო რისკების მართვა გამიზნულია იმისათვის, რომ უზრუნველყოფილი იყოს შიდა პოლიტიკისა და პროცედურების სათანადო ფუნქციონირება ოპერაციული და საკანონმდებლო რისკის მიმართ და შესაძლებელია.

შესაბამისად, ხელმძღვანელობის მიერ შემუშავებული რისკების მართვის პოლიტიკა მიზნად ისახავს საზოგადოების წინაშე არსებული რისკების იდენტიფიცირებას, ანალიზსა და მართვას, სათანადო რისკების ლიმიტების დაწესების, საკონტროლო მექანიზმების განსაზღვრისა და რისკების დონისა და ლიმიტების დაცვის რეგულარული მონიტორინგის გზით.

საზოგადოების საქმიანობისა და მისი აქტივების ზემოთ აღწერილი სპეციფიკურობებიდან გამომდინარე, საანგარიშო და მის წინა პერიოდებში საწარმო ანარ ექვემდებარება, ან/და ბოლომდე აკონტროლებს ფინანსური რისკების უშუალო ზეგავლენას.

საკრედიტო რისკი. საანგარიშო პერიოდში საწარმო მართალია არ გასცემს კრედიტებს ან/და სესხებს, თუმცა ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში წარმოიშვება იჯარის მომსახურების მიმწოდებლებზე დებიტორული დავალიანებები (მოთხოვნები) და შესაბამისად გააჩნია კრედიტთან დაკავშირებული გარკვეული რისკი. ეს არის რისკი, რომ შესაძლოა პარტნიორმა მხარემ (მოიჯარე) ვერ გადაიხდოს მიღებული მომსახურების ღირებულების თანხები სრულად, როცა მათი გადახდის დრო მოვა. შესაბამისად, საზოგადოება განსაზღვრავს კრედიტის რისკის დონეების ლიმიტებს რისკთან დაკავშირებულ თანხაზე, რომელიც მიღებულია ერთ მოიჯარეზე ან მოიჯარე პირებზე. ასეთ რისკებთან დაკავშირებული მონიტორინგი რეგულარულად ხორციელდება და ექვემდებარება ყოველწლიურ გადახედვას.

საბაზრო რისკი. უახლოეს გასულ და მიმდინარე პერიოდში საწარმოს არ გააჩნია ბაზართან დაკავშირებული არსებითი რისკები ორი ძირითადი გარემოების გამო:

1. როგორც უკვე აღინიშნა ზემოთ, საზოგადოება ახორციელებს მხოლოდ მის საკუთრებაში არსებული შენობა-ნაგებობების (ფართების) საოპერაციო იჯარით გაცემას საშუალო საბაზრო განაკვეთებზე დაბალი ფასებით (რეალურად იძულებით) და, ამასთან ერთად, აღარ ეწევა და არც აპირებს პროდუქციის წარმოებას, რომელიც დარგში არსებული დიდი კონკურენციის გამო ხასიათდება საბაზრო რისკ(ებ)ის მაღალი დონით;

2. შექმნილ ვითარებაში საწარმოს აღარ წარმოექმნება საბაზრორისკებიარცდღიაპოზიციითმოზიდული სახსრების (მაგ., სესხების) საპროცენტოგანაკვეთების,არც სავალუტო (სხვადასხვა ვალუტებში შეძენებისა და მიწოდებიდან), არც გეოგრაფიული სეგმენტებისა დაარც წილობრივიპროდუქტების/(მომსახურების) სახეებისმიხედვით.

სავალუტო რისკი.ჩვეულებრივი საქმიანობის ფარგლებში საზოგადოებას არ გააჩნია რისკი, რომელიც გამოწვეულია საწარმოს ფინანსურ პოზიციისა და ფულადი ნაკადების მოძრაობაზე უცხოური ვალუტების გაცვლითი კურსის ცვლილებით,რამდენადაც: საწარმოს ხარჯები გაიწევა მხოლოდ ეროვნულ ვალუტაში; შემოსავლების ძირითადი ნაწილი მიიღება ასევე ლარებში; დამატებით იჯარიდან მისაღები შემოსავლების დაახლოებით 30%-მდე დაფიქსირებულია უცხოურ ვალუტაში, რომელიც არსებული ტენდენციებიდან გამომდინარე მხოლოდ დადებითად მოქმედებს სავალუტო რისკის „გაუვნებელყოფებაზე“ და, რაც მთავარია, საწარმოს არ გააჩნია უცხოურ ვალუტაში დაფიქსირებული არც ერთი ვალდებულება.

ლიკვიდურობისა დაფულადი ნაკადების რისკები. ლიკვიდურობის რისკი წარმოადგენს რისკს, რომ საწარმომ შესაძლოა განიცადოს სირთულეები სახსრების მოპოვებაში მის მიერ აღებული ვალდებულებების შესრულებისას, ასევე, ლიკვიდურობის რისკს ადგილი აქვს, როდესაც აქტივებისა და ვალდებულებების დაფარვის ვადებს შორის აღინიშნება რაიმე სხვაობა. საწარმო ინარჩუნებს ლიკვიდურობის მართვას იმის უზრუნველყოფით, რომ ფონდები იქნება ხელმისაწვდომი ყველა პერიოდში, რათა მოხდეს შესაბამისი ვალდებულების შესრულება ფულადი სახსრების მოძრაობასთან დაკავშირებით, როდესაც დგება გადახდის მომენტი.

საზოგადოების აუდიტირებული ფინანსური ანგარიშგებით (ფულადი სახსრების და ექვივალენტების ნაშთის სტაბილური ზრდა და მიმდინარე ვალდებულებების არაარსებითი ნაშთები) ნათლად ჩანს, რომ საწარმოს ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში ლიკვიდურობისა და ფულადი ნაკადების რისკები ფაქტიურად არ გააჩნია.

კორპორაციული მართვის ანგარიშგება

საანგარიშო პერიოდში საზოგადოებას მიღებული არ აქვს საკუთარი **კორპორაციული მართვის კოდექსი**, თუმცა უახლოეს მომავალში განზრახული აქვს მისი შემუშავება და დამტკიცება არსებული პრაქტიკისა და გამოცდილების გათვალისწინებით. საზოგადოებაში ასევე მიდის მუშაობა ფინანსური ანგარიშგების შედგენის პროცესთან დაკავშირებული **შიდა კონტროლისა და რისკების მართვის დებულების** (დოკუმენტის) შესაქმნელად და დასამტკიცებლად. მიუხედავად აღნიშნულისა, წინამდებარე მმართველობით ანგარიშგებაში გადმოცემულია ის პრინციპები და დებულებები,

რომელთა საფუძველზეც საზოგადოების ხელმძღვანელობა პრაქტიკულად ახორციელებს მისთვის დაკისრებულ მმართველობით ფუნქციებს.

კორპორაციული მართვის პრინციპები. სს „ოქსინოს“ კორპორაციული პოლიტიკა ახორციელებს საზოგადოების წესდების, შიდა დოკუმენტების, აგრეთვე სამართალური თვითობათა რეგულირების სფეროში საქართველოს ფუძემდებლური ნორმატიულ-სამართლებრივი აქტების - კანონების „მეწარმეთა შესახებ“, „ფასიანი ქაღალდების ბაზრის შესახებ“ და საქართველოს სხვა ნორმატიულ-სამართლებრივი აქტების შესაბამისად.

საზოგადოების აქციონერთა დინვესტორთა უფლებების უზრუნველყოფა.

საზოგადოების სამეთვალყურეო საბჭო, დირექტორი უზრუნველყოფენ საზოგადოების აქციონერთა და ინვესტორთა უფლებებისა და კანონიერი ინტერესების დაცვას.

აქციონერის ძირითადი უფლებები - დივიდენდების მიღება და საზოგადოების მართვაში მონაწილეობა - დადგენილია „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონითა და საზოგადოების წესდებით.

საზოგადოების აქციონერებს უფლება აქვთ მონაწილეობა მიიღონ საზოგადოების მართვაში, უპირველეს ყოვლისა, აქციონერთა საერთო კრებაზე, მათ კომპეტენციაში შემავალ საკითხებთან დაკავშირებით გადაწყვეტილებების მიღების საშუალებით.

აქციონერებს უფლება აქვთ თავისუფლად განკარგონ საკუთარი აქციები მოქმედი კანონმდებლობის დებულებების შესაბამისად. აღრიცხვის სისტემა უზრუნველყოფს აქციებზე საკუთრების უფლებათა აღრიცხვის საიმედოობას, აგრეთვე აქციონერთა კუთვნილი აქციების თავისუფალი და სწრაფი გასხვისების შესაძლებლობას. საზოგადოების აქციებზე აქციონერთა საკუთრების უფლების დაცვას ნებისმიერი დარღვევისაგან უზრუნველყოფილია დამოუკიდებელი რეგისტრატორის მიერ აქციონერთა რეესტრის წარმოებისა და შენახვის გზით.

საერთო კრებაზე საზოგადოებას შეუძლია განაცხადოს აქციონერთათვის დივიდენდების გადახდის შესახებ, გასანაწილებელ მოგებაზე მათი უფლებებისა და პრივილეგიების გათვალისწინებით. საზოგადოებას არა აქვს უფლება მიიღოს გადაწყვეტილება დივიდენდების გადახდის შესახებ მოგების არარსებობის შემთხვევაში, დაუშვებელია აგრეთვე დივიდენდების გაცემა ისეთი რაოდენობით, რომელიც აღემატება სამეთვალყურეო საბჭოს მიერ რეკომენდირებულ რაოდენობას.

გამჭვირვალება და ინფორმაციული გახსნის პოლიტიკა. საზოგადოების აქციონერებს აქვთ საზოგადოების საქმიანობის შესახებ ინფორმაციასთან თავისუფალი წვდომა მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად. საინფორმაციო პოლიტიკა აქციონერების

მიმართ ხორციელდება მისაწოდებელი ინფორმაციის სისრულის, ოპერატიულობის, ობიექტურობისა და უტყუარობის გათვალისწინებით.

ბიზნესის მართვის კონტროლი და ხარისხის შეფასება. საზოგადოების სამეურნეო-ფინანსურისაქმიანობის კონტროლს ახორციელებს საზოგადოების სამეთვალყურეო საბჭო, ხოლო ფასს–ისტანახმად ფინანსური ანგარიშგების სისწორის კონტროლს აწარმოებს საზოგადოების დამოუკიდებელი აუდიტორი.

საქართველოს საკანონმდებლო აქტების მოთხოვნებისა და სს „ოქსინო“-ს წესდების შესაბამისად, საზოგადოების მართვისა და კონტროლის ორგანოებია:

- აქციონერთა საერთო კრება
- სამეთვალყურეო საბჭო
- დირექტორ(ებ)ი

აქციონერთა საერთო კრება. აქციონერთა საერთო კრება წარმოადგენს მართვის უმაღლეს ორგანოს. აქციონერთა საერთო კრება აქციონერებს საზოგადოების მართვაში მონაწილეობის უფლების რეალიზების საშუალებას აძლევს, საზოგადოების საქმიანობასთან დაკავშირებულ მნიშვნელოვან საკითხებზე გადაწყვეტილებების მიღების გზით, აქციონერთა საერთო კრების კომპეტენციის თანახმად. სამეთვალყურეო საბჭო, აღმასრულებელი ორგანოები ანგარიშვალდებული არიან აქციონერთა საერთო კრების წინაშე. აქციონერთა საერთო კრების კომპეტენცია, ვადები, მომზადებისა და ჩატარების წესი, და ჩატარების ფორმა განსაზღვრულია საქართველოს კანონში „მეწარმეთა შესახებ“ და წესდებაში.

საზოგადოების სამეთვალყურეო საბჭო. საზოგადოების საქმიანობის საერთოხელმძღვანელობას ახორციელებს სამეთვალყურეო საბჭო, რომელიც გადაწყვეტილებებს იღებს საზოგადოების საქმიანობის არსებით საკითხებთან დაკავშირებით, წესდებით განსაზღვრული კომპეტენციის ფარგლებში. საზოგადოების სამეთვალყურეო საბჭოს საქმიანობის წესის რეგულირება ხორციელდება წესდებით. სამეთვალყურეო საბჭო წარმოადგენს კოლეგიალურ ორგანოს, რომელიც შედგება 3 წევრისაგან.

დირექტორი. დირექტორი ახორციელებს საზოგადოების მიმდინარე საქმიანობის ხელმძღვანელობას. იგი არის საზოგადოების ერთპიროვნული აღმასრულებელი ორგანო. დირექტორი ახორციელებს საზოგადოების ხელმძღვანელობას, ყოველდღიურ მართვას და წარმომადგენლობით უფლებამოსილებებს.

სააქციო საზოგადოება „ოქსინო“-ს გამოშვებული ფასიანი ქაღალდების (აქცია) რაოდენობაა 8.000 ცალი. განთავსებული ფასიანი ქაღალდების რაოდენობა ასევე

შეადგენს 8.000 ცალს. 31.12.2017წ.-ს მდგომარეობით მთლიანად განაწილებულ საზოგადოების 8.000 აქციაზე რეგისტრირებულია სულ 400 მფლობელი.

აქციონერები, რომლებიც საერთო კრებაზე ხმათა 5%-ს ან მეტს ფლობენ, ან აკონტროლებენ 31.12.2017წ.-ს მდგომარეობით:

#	ფასიანი ქაღალდის კლასი	ბენეფიციარი მესაკუთრე	საკუთრებაში არსებული აქცია და მესაკუთრეობის სახე	საკუთრებაში არსებული ქაღალდების კლასის პროცენტულობა
<u>1.</u>	ჩვეულებრივი	ცინცაძე ნინო პ/ნ 01026000171	1704 პირდაპირი	21,3000%
<u>2.</u>	ჩვეულებრივი	ცინცაძე მერაბი პ/ნ 01008000131	500 პირდაპირი	6,2500%
<u>3.</u>	ჩვეულებრივი	ივანიშვილი ალექო პ/ნ 01012000982	1072 პირდაპირი	13,4000%
<u>4.</u>	ჩვეულებრივი	კაციტაძე ლევანი პ/ნ 01008009645	1545 პირდაპირი	19,3125%
<u>5.</u>	ჩვეულებრივი	თოდუა თათა პ/ნ 01008040565	500 პირდაპირი	6,2500%
<u>6.</u>	ჩვეულებრივი	სულაძე ლაშა პ/ნ 01008006106	519 პირდაპირი	6,4875%
<u>7.</u>	ჩვეულებრივი	ხვედელიძე ნათელა, პ/ნ 01008003704	450 პირდაპირი	5,6250%
	ჯამი		6290 პირდაპირი	78,6250 %

სამეთვალყურეოსაბჭოს წევრები:

1. ნინოცინცაძე_ სამეთვალყურეოსაბჭოს თავმჯდომარე,
2. იზიდაარაბიძე_ სამეთვალყურეოსაბჭოს წევრი,
3. ლევანკაციტაძე_სამეთვალყურეოსაბჭოს თავმჯდომარის მოადგილე.

საზოგადოების დირექტორი

სულაძელაშა_ უფლებამოსილება ხელმძღვანელობა/წარმომადგენლობაზე

**ინფორმაციასამეთვალყურეოსაბჭოსწევრებისადადირექტორებისფასიანიქაღალდებისმ
ესაკუთრეობისშესახებ 31.12.2017წ.-სმდგომარეობით:**

	ფასიანი ქაღალდის კლასი	ბენეფიციარი მესაკუთრე	საკუთრებაში არსებული აქცია და მესაკუთრეობის სახე	საკუთრებაში არსებული ქაღალდების კლასის პროცენტულობა
<u>1.</u>	ჩვეულებრივი	სულაძე ლაშა პ/ნ 01008006106 <i>დირექტორი</i>	519 პირდაპირი	6,4875%
<u>2.</u>	ჩვეულებრივი	ცინცაძე ნინო პ/ნ 01026000171 <i>სამეთვალყურეო საბჭოს თავჯდომარე</i>	1704 პირდაპირი	21,3000%
<u>3.</u>	ჩვეულებრივი	კაციტაძე ლევანი პ/ნ 01008009645 <i>სამეთვალყურეო საბჭოს თავჯდომარის მოადგილე</i>	1545 პირდაპირი	19,3125%
<u>4.</u>	ჩვეულებრივი	იზიდა არაბიძე <i>სამეთვალყურეო საბჭოს წევრი</i>	0	0.0000%
	სულ აღმასრულებელი ჯგუფის საკუთრებაში არსებული რაოდენობა		3768 პირდაპირი	47,1000%

საწარმოს ხელმძღვანელთა ანაზღაურება - 2017 წელი

სახელი გვარი	თანამდებობა	ხელფასი	ბონუსი	ოფციონები	გადავადები ს კომპენსაცია	პრიველი გიები და სხვა	სულ ანაზღაურე ბა
ცინცაძე ნინო	სამეთვალყურეო საბჭოს თავჯდომარე	9000					9000

კაციტაძე ლევან	სამეთვალყურეო საბჭოს თავჯდომარის მოადგილე	7910					7910
არაბიძე იზიდა	სამეთვალყურეო საბჭოს წევრი	6000					6000
სულაძე ლაშა	დირექტორი	8100					8100

სხვასახისანაზღაურებაანდივიდენდიარგაცემულა.

საანგარიშო პერიოდში საზოგადოებაში „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონის 53² მუხლით გათვალისწინებული სავალდებულო სატენდერო შეთავაზებისათვის პირობები არ წარმოშობილა.

სააქციო საზოგადოების სახელით:

1. ნინო ცინცაძე სამეთვალყურეო საბჭოს თავ-რე

4. ლაშა სულაძე დირექტორი