



Nexia
TA

Member of
Nexia International

სს „თბილისის ჩაის საწონი ფაბრიკა“

ფინანსური ანგარიშგება და
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

2018 წლის 31 დეკემბერის დასრულებული წლისთვის

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა.....	3
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება.....	6
სრული შემოსავლების ანგარიშგება	7
საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება.....	8
ფულადი ნაკადების ანგარიშგება	9
1. კორპორატიული ინფორმაცია	10
2. კომპანიის საოპერაციო გარემო	10
3. მომზადების საფუძვლები და სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები.....	11
4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო მსჯელობები, დაშვებები და შეფასებები.....	18
5. გამოცემული სტანდარტები, რომლებიც არ არის შესული ძალაში.....	19
6. ცვლილებები საბუღალტრო აღრიცხვასა და ახსნა განმარტებით შენიშვნებში	20
7. ძირითადი საშუალებები.....	21
8. საინვესტიციო ქონება	22
9. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	22
10. ფული და ფულის ექვივალენტები.....	22
11. სესხები.....	23
12. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	23
13. შემოსავალი კლიენტებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან	24
14. სხვა ხარჯები	24
15. მოგების გადასახადი	24
16. პირობითი ვალდებულებები და ოპერაციული რისკები	25
17. ფინანსური რისკის მართვა	25
18. ბალანსები და ტრანზაქციები დაკავშირებულ მხარეებთან.....	27
19. საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ განვითარებული მოვლენები	27

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

სს „თბილისის ჩაის საწონი ფაბრიკის“ მფლობელებსა და ხელმძღვანელობას

მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ სს „თბილისის ჩაის საწონი ფაბრიკის“ (შემდგომში „კომპანია“) ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, შესაბამისი წლის სრული შემოსავლის, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისგან. ასევე, ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნებისგან, რომელთა შორისაა ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა.

ჩვენი აზრით, თანდართული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას იმ წლისთვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად.

მოსაზრების საფუძველი

აუდიტს წარვმართავდით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები დეტალურადაა აღწერილი ამ დასკვნის ნაწილში: „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“. ჩვენ დამოუკიდებელი ვართ კომპანიისგან ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს „პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსის“ შესაბამისად. გარდა ამისა, ვაკმაყოფილებთ ამ ეთიკის კოდექსით გათვალისწინებულ და საქართველოში არსებულ მოთხოვნებს. ჩვენ ვთვლით, 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.

საინვესტიციო ქონების და მიწის შეფასება

2017 წელს, კომპანიამ მოახდინა საინვესტიციო ქონების და მიწის შეფასება 2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით. კომპანიამ დაიქირავა დამოუკიდებელი ექსპერტი საინვესტიციო ქონების და მიწის შესაფასებლად. აღნიშნული შეფასება მნიშვნელოვანი იყო ჩვენი აუდიტისთვის, გამომდინარე იქიდან რომ შეფასების პროცესი არის რთული და მოიცავს მრავალ დაშვებებს.

შედეგად, ჩვენი აუდიტის პროცედურები მოიცავდა კომპანიის მიერ გაკეთებული დაშვებების და ვარაუდების კრიტიკულ შეფასებას. აღნიშნული მოიცავდა ჩვენი დამოუკიდებელი შეფასებლის ჩართვას აუდიტის პროცესში. საინვესტიციო ქონების შეფასებასთან დაკავშირებული სხვა დეტალები მოცემულია შენიშვნა 4, 7 და 8.

არსებითი ეჭვი ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვებასთან დაკავშირებით

ჩვენ გვინდა ყურადღება გავამახვილოთ, ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნა 3-ზე, რომელიც მიუთითებს რომ კომპანიის მიმდინარე ვალდებულებები აღემატება მიმდინარე აქტივებს 52,634 ლარით 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის და 2018 წლისთვის კომპანიის წმინდა ზარალმა შეადგინა 253,446 ლარი. ეს მდგომარეობა მიგვითითებს რომ არსებობს მნიშვნელოვანი გარემოებები რომლებიც ეჭვქვეშ აყენებს კომპანიის როგორც ფუნქციონირებადი საწარმოს არსებობას. ჩვენი მოსაზრება არ არის მოდიფიცირებული ამ საკითხთან მიმართებაში.

სხვა ინფორმაცია

სხვა ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია ხელმძღვანელობა. სხვა ინფორმაცია მოიცავს მმართველობით ანგარიშგებას. სავარაუდოდ, მმართველობითი ანგარიშგება ჩვენთვის ხელმისაწვდომი გახდება აუდიტორის დასკვნის თარიღის შემდეგ.

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.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

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

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

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

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

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

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

- ▶ ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ, ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისთვის გამიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და ვკრებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისი იქნება ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად. რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარგანზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.
- ▶ შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავგეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.

► ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.

► დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღების გამახვილება ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის შენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი განმარტებითი შენიშვნები ადეკვატური არ არის - ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თუმცა, ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება კომპანია უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.

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

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებს, სხვასთან ერთად, 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 აღვწერთ 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.

გარიგების პარტნიორი აუდიტზე, რომლის შედეგიცაა ეს დასკვნა, არის მალხაზ უჯმაჯურიძე.

მალხაზ უჯმაჯურიძე

შპს ნექსია თიეი

2019 წლის 30 აპრილი

თბილისი, საქართველო

► ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.

► დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძველად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღების გამახვილება ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის შენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი განმარტებითი შენიშვნები ადეკვატური არ არის - ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თუმცა, ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება კომპანია უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.

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

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებს, სხვასთან ერთად, 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 დამტკიცების 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 აღვწერთ 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.

გარიგების პარტნიორი აუდიტზე, რომლის შედეგიცაა ეს დასკვნა, არის მალხაზ უჯმაჯურიძე.

მალხაზ უჯმაჯურიძე

შპს ნექსია თიეი

2019 წლის 30 აპრილი

თბილისი, საქართველო



სს “თბილისის ჩაის საწონი ფაბრიკა”

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(ლარი)

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	შენიშვნები	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017	1 იანვარი 2017
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	7	3,588,395	3,608,208	3,628,695
საინვესტიციო ქონება	8	3,370,192	3,557,279	3,689,141
სულ გრძელვადიანი აქტივები		6,958,587	7,165,487	7,317,836
მოკლევადიანი აქტივები				
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	9	75,026	70,070	66,991
ფული და ფულის ექვივალენტები	10	14,176	24,863	22,849
სულ მოკლევადიანი აქტივები		89,202	94,933	89,840
სულ აქტივები		7,047,789	7,260,420	7,407,676
კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი	1	473,327	473,327	473,327
გაუნაწილებელი მოგება		6,390,798	6,644,244	6,813,297
სულ კაპიტალი		6,864,125	7,117,571	7,286,624
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
გრძელვადიანი სესხები	11	41,828	25,970	55,157
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		41,828	25,970	55,157
მოკლევადიანი ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	12	22,476	12,991	23,033
საგადასახადო ვალდებულებები, წმინდა		77,844	74,701	16,611
გრძელვადიანი სესხის მიმდინარე ნაწილი	11	41,516	29,187	26,251
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		141,836	116,879	65,895
სულ ვალდებულებები		183,664	142,849	121,052
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		7,047,789	7,260,420	7,407,676

ხელმოწერილი პირები:

კახაბერ ხურციძე

მერაბ შენგელია

30 აპრილი, 2019 თბილისი, საქართველო

შენიშვნები 10-27 გვერდებზე წარმოადგენს ამ წინასწარი ფინანსური ანგარიშგებების განუყოფელ ნაწილს.

სს "თბილისის ჩაის საწონი ფაბრიკა"

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(ლარი)

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	შენიშვნები	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017	1 იანვარი 2017
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	7	3,588,395	3,608,208	3,628,695
საინვესტიციო ქონება	8	3,370,192	3,557,279	3,689,141
სულ გრძელვადიანი აქტივები		6,958,587	7,165,487	7,317,836
მოკლევადიანი აქტივები				
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	9	75,026	70,070	66,991
ფული და ფულის ექვივალენტები	10	14,176	24,863	22,849
სულ მოკლევადიანი აქტივები		89,202	94,933	89,840
სულ აქტივები		7,047,789	7,260,420	7,407,676
კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი	1	473,327	473,327	473,327
გაუნაწილებელი მოგება		6,390,798	6,644,244	6,813,297
სულ კაპიტალი		6,864,125	7,117,571	7,286,624
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
გრძელვადიანი სესხები	11	41,828	25,970	55,157
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		41,828	25,970	55,157
მოკლევადიანი ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	12	22,476	12,991	23,033
საგადასახადო ვალდებულებები, წმინდა		77,844	74,701	16,611
გრძელვადიანი სესხის მიმდინარე ნაწილი	11	41,516	29,187	26,251
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		141,836	116,879	65,895
სულ ვალდებულებები		183,664	142,849	121,052
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		7,047,789	7,260,420	7,407,676

ხელმოწერილი პირები:

კახაბერ ხურციძე



მერაბ შენგელია

30 აპრილი, 2019 თბილისი, საქართველო

შენიშვნები 10-27 გვერდებზე წარმოადგენს ამ წინასწარი ფინანსური ანგარიშგებების განუყოფელ ნაწილს.

სს “თბილისის ჩაის საწონი ფაბრიკა”

სრული შემოსავლების ანგარიშგება 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის (ლარი)

სრული შემოსავლების ანგარიშგება	შენიშვნები	2018	2017
შემოსავალი კლიენტებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან	13	728,945	707,584
სხვა საოპერაციო შემოსავალი		-	1,049
ხელფასი და სხვა მოკლევადიანი სარგებელი		(463,186)	(431,143)
კომუნიკაციის ხარჯი		(202,733)	(168,186)
ცვეთის ხარჯი		(207,135)	(211,150)
ქონების გადასახადის ხარჯი		(44,269)	(46,065)
რეზერვი საექვო მოთხოვნებზე	10	(9,118)	-
სხვა ხარჯები	14	(49,690)	(14,751)
საოპერაციო ზარალი		(247,186)	(162,662)
ფინანსური ხარჯი	11	(6,260)	(7,096)
სხვა არა-საოპერაციო მოგება		-	705
ზარალი დაბეგვრამდე		(253,446)	(169,053)
მოგების გადასახადი	15	-	-
წლის წმინდა ზარალი		(253,446)	(169,053)
სხვა სრული შემოსავალი/(ზარალი)		-	-
წლის სრული ზარალი		(253,446)	(169,053)
ზარალი ერთ აქციაზე (საბაზისო)		0.54	0.36

ხელმოწერი პირები:

კახაბერ ხურციძე

მერაბ შენგელია

30 აპრილი, 2019 თბილისი, საქართველო

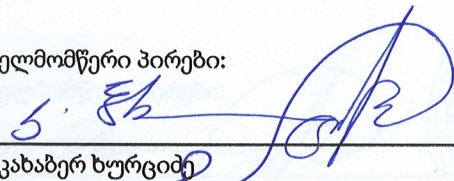
შენიშვნები 10-27 გვერდებზე წარმოადგენს ამ წინასწარი ფინანსური ანგარიშგებების განუყოფელ ნაწილს.

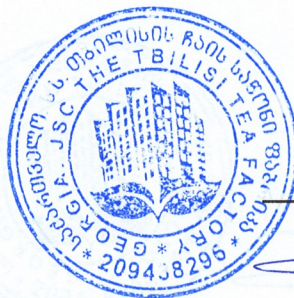
სს "თბილისის ჩაის საწონი ფაბრიკა"

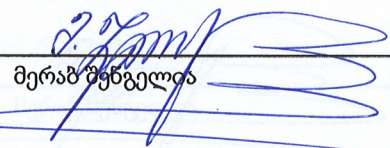
სრული შემოსავლების ანგარიშგება 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის (ლარი)

სრული შემოსავლების ანგარიშგება	შენიშვნები	2018	2017
შემოსავალი კლიენტებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან	13	728,945	707,584
სხვა საოპერაციო შემოსავალი		-	1,049
ხელფასი და სხვა მოკლევადიანი სარგებელი		(463,186)	(431,143)
კომუნიკაციის ხარჯი		(202,733)	(168,186)
ცვთის ხარჯი		(207,135)	(211,150)
ქონების გადასახადის ხარჯი		(44,269)	(46,065)
რეზერვი საექვო მოთხოვნებზე	10	(9,118)	-
სხვა ხარჯები	14	(49,690)	(14,751)
საოპერაციო ზარალი		(247,186)	(162,662)
ფინანსური ხარჯი	11	(6,260)	(7,096)
სხვა არა-საოპერაციო მოგება		-	705
ზარალი დაბეგვრამდე		(253,446)	(169,053)
მოგების გადასახადი	15	-	-
წლის წმინდა ზარალი		(253,446)	(169,053)
სხვა სრული შემოსავალი/(ზარალი)		-	-
წლის სრული ზარალი		(253,446)	(169,053)
ზარალი ერთ აქციაზე (საბაზისო)		0.54	0.36

ხელმომწერი პირები:

5. 
კახაბერ ხურციძე




მერაბ მერგელიძე

30 აპრილი, 2019 თბილისი, საქართველო

შენიშვნები 10-27 გვერდებზე წარმოადგენს ამ წინასწარი ფინანსური ანგარიშგებების განუყოფელ ნაწილს.

სს “თბილისის ჩაის საწონი ფაბრიკა”

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის (ლარი)

კაპიტალში ცვლილების შესახებ ანგარიშგება	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ კაპიტალი
ბალანსი 1 იანვარი 2017	473,327	6,813,297	7,286,624
ზარალი წლის განმავლობაში	-	169,053	169,053
ბალანსი 31 დეკემბერი 2017	473,327	6,644,244	7,117,571
ზარალი წლის განმავლობაში	-	253,446	253,446
ბალანსი 31 დეკემბერი 2018	473,327	6,390,798	6,864,125

ხელმოწერილი პირები:

კახაბერ ხურციძე

მერაბ შენგელია

30 აპრილი, 2019 თბილისი, საქართველო

შენიშვნები 10-27 გვერდებზე წარმოადგენს ამ წინასწარი ფინანსური ანგარიშგებების განუყოფელ ნაწილს.

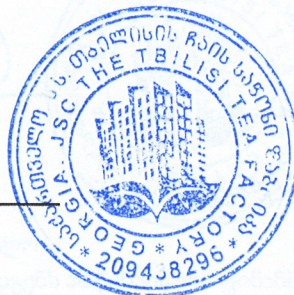
სს "თბილისის ჩაის საწონი ფაბრიკა"

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის (ლარი)

კაპიტალში ცვლილების შესახებ ანგარიშგება	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ კაპიტალი
ბალანსი 1 იანვარი 2017	473,327	6,813,297	7,286,624
ზარალი წლის განმავლობაში	-	169,053	169,053
ბალანსი 31 დეკემბერი 2017	473,327	6,644,244	7,117,571
ზარალი წლის განმავლობაში	-	253,446	253,446
ბალანსი 31 დეკემბერი 2018	473,327	6,390,798	6,864,125
საპროცენტო ხარჯები		(1,074)	(1,074)
საგადასახადო ხარჯები		9,483	9,483
საგადასახადო ხარჯები		3,142	3,142
ზარალი წლის განმავლობაში		(2,379)	(2,379)
ბალანსი 31 დეკემბერი 2018		6,388,419	6,388,419
საპროცენტო ხარჯები		(5,350)	(5,350)
საგადასახადო ხარჯები		(28,639)	(28,639)
ზარალი წლის განმავლობაში		(339)	(339)
ბალანსი 31 დეკემბერი 2018		(339)	(339)
საპროცენტო ხარჯები		(11,413)	(11,413)
საგადასახადო ხარჯები		60,070	60,070
ზარალი წლის განმავლობაში		28,187	28,187
ბალანსი 31 დეკემბერი 2018		(10,637)	(10,637)
საპროცენტო ხარჯები		24,863	24,863
ბალანსი 31 დეკემბერი 2018		14,176	14,176

ხელმძღვანელი პირები:

კახაბერ ხურციძე



მერაბ შენგელია

30 აპრილი, 2019 თბილისი, საქართველო

შენიშვნები 10-27 გვერდებზე წარმოადგენს ამ წინასწარი ფინანსური ანგარიშგებების განუყოფელ ნაწილს.

სს “თბილისის ჩაის საწონი ფაბრიკა”

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის (ლარი)

ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	2018	2017
ზარალი დაბეგვრამდე	(253,446)	(169,053)
კორექტირებები:		
ძირითადი საშუალებების ცვეთა	207,135	211,150
დარიცხული ფინანსური ხარჯი	6,260	7,096
საექვო მოთხოვნების რეზერვი	9,118	(592)
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან კაპიტალში ცვლილებებამდე	(30,933)	48,601
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	(14,074)	(3,079)
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	9,485	(10,042)
საგადასახადო ვალდებულებები	3,143	58,090
წმინდა ფული საოპერაციო საქმიანობიდან მოგების გადასახადამდე და გადახდილ პროცენტამდე	(32,379)	93,570
გადახდილი პროცენტი	(6,260)	(7,096)
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	(38,639)	86,474
ძირითადი საშუალებების და საინვესტიციო ქონების შეძენა	(235)	(58,209)
წმინდა ფული საინვესტიციო საქმიანობიდან	(235)	(58,209)
გადახდილი სესხები	(31,813)	(26,251)
აღებული სესხი	60,000	-
ფინანსური საქმიანობიდან მიღებული/(გამოყენებული) წმინდა ფულადი სახსრები	28,187	(26,251)
წმინდა ცვლილება ფულად სახსრებში	(10,687)	2,014
ნაშთი წლის დასაწყისში	24,863	22,849
ნაშთი წლის ბოლოს	14,176	24,863

ხელმოწერილი პირები:

კახაბერ ხურციძე

მერაბ შენგელია

30 აპრილი, 2019 თბილისი, საქართველო

შენიშვნები 10-27 გვერდებზე წარმოადგენს ამ წინასწარი ფინანსური ანგარიშგებების განუყოფელ ნაწილს.

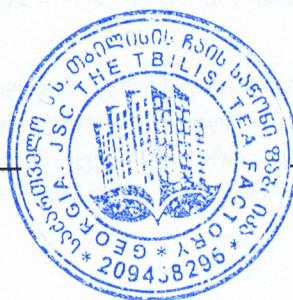
სს “თბილისის ჩაის საწონი ფაბრიკა”

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის (ლარი)

ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	2018	2017
ზარალი დაბეგვრამდე	(253,446)	(169,053)
კორექტირებები:		
ძირითადი საშუალებების ცვეთა	207,135	211,150
დარიცხული ფინანსური ხარჯი	6,260	7,096
საექვო მოთხოვნების რეზერვი	9,118	(592)
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან კაპიტალში	(30,933)	48,601
ცვლილებებამდე		
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	(14,074)	(3,079)
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	9,485	(10,042)
საგადასახადო ვალდებულებები	3,143	58,090
წმინდა ფული საოპერაციო საქმიანობიდან მოგების	(32,379)	93,570
გადასახდამდე და გადახდილ პროცენტამდე		
გადახდილი პროცენტი	(6,260)	(7,096)
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	(38,639)	86,474
ძირითადი საშუალებების და საინვესტიციო ქონების შეძენა	(235)	(58,209)
წმინდა ფული საინვესტიციო საქმიანობიდან	(235)	(58,209)
გადახდილი სესხები	(31,813)	(26,251)
აღებული სესხი	60,000	-
ფინანსური საქმიანობიდან მიღებული/(გამოყენებული) წმინდა	28,187	(26,251)
ფულადი სახსრები		
წმინდა ცვლილება ფულად სახსრებში	(10,687)	2,014
ნაშთი წლის დასაწყისში	24,863	22,849
ნაშთი წლის ბოლოს	14,176	24,863

ხელმომწერი პირები:

კახაბერ ხურციძე



მეტაზ შვინგელია

30 აპრილი, 2019 თბილისი, საქართველო

შენიშვნები 10-27 გვერდებზე წარმოადგენს ამ წინასწარი ფინანსური ანგარიშგებების განუყოფელ ნაწილს.

სს „თბილისის ჩაის საწონი ფაბრიკა“

ფინანსური ანგარიშგების შესახებ შენიშვნები 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის (ლარი)

1. კორპორატიული ინფორმაცია

სს „თბილისის ჩაის საწონი ფაბრიკა“ (შემდგომში „კომპანია“) დაარსდა 1947 წელს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. კომპანიის რეგისტრირებული ოფისი მდებარეობს თბილისში, გლდანის მაღალადევი, სარაჯიშვილის გამზირი #6-ში. კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების იჯარით გაცემა.

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიას გამოშვებული აქვს 1 აშშ დოლარი ნომინალური ღირებულების 473,327 ცალი ჩვეულებრივი აქცია (2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით 473,327 ცალი ჩვეულებრივი აქცია). სულ 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით რეგისტრირებულია აქციათა 414 მფლობელი (2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, რეგისტრირებული იყო 425 მფლობელი), რომელთა შორის არსებითი წილის მფლობელები არიან შემდეგი ფიზიკური პირები:

გვარი, სახელი	აქციების რაოდენობა, 2018 წელი	წილი (%)	აქციების რაოდენობა, 2017 წელი	წილი (%)
ხურციძე ლაშა	112,717	24%	108,712	23%
გიორგაძე დავითი	94,666	20%	96,085	20%
ხურციძე კახაბერი	91,537	19%	91,537	19%
გობეჯიშვილი დავითი	84,252	18%	82,833	18%
შენგელია მერაბი	75,733	16%	75,733	16%
სხვა წვრილი აქციონერები	14,422	3%	18,427	4%
ჯამი	473,327	100%	473,327	100%

2. კომპანიის საოპერაციო გარემო

საქართველო ავლენს ზრდადი ბაზრის გარკვეულ მახასიათებლებს, რომელიც შეიცავს ვალუტის არსებობას, რომლის კონვერტაციაც ვერ ხდება თავისუფლად სხვა ქვეყნების უმრავლესობაში, შედარებით მაღალი ინფლაცია და ძლიერი ეკონომიკური ზრდა.

საქართველოს საგადასახადო, სავალუტო და საბაჟო კანონმდებლობა ექვემდებარება განსხვავებულ ინტერპრეტაციებს და ხშირ ცვლილებებს. ამასთანავე საქართველოში მოქმედი კომპანიები დგანან არაერთი გამოწვევის წინაშე, რომელიც გამოწვეულია გაკოტრების კანონების განვითარების საჭიროებით, გირავნობის რეგისტრაციის და აღსრულების ფორმალური პროცედურების არარსებობით და სხვა სამართლებრივი და ფისკალური დაბრკოლებებით. საქართველოს მომავალი ეკონომიკური მიმართულება მნიშვნელოვნად დამოკიდებულია, როგორც მისი მთავრობის მიერ გატარებული ეკონომიკური, ფინანსური და მონეტარული პოლიტიკაზე, ასევე სამართლებრივ, მარეგულირებელ და პოლიტიკურ გარემოზე.

მენეჯმენტს არ შეუძლია სანდოდ შეაფასოს ფინანსური ბაზრის ლიკვიდურობის შემცირების და სავალუტო ბაზრის გაზრდილი არასტაბილურობის გავლენა კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე. მენეჯმენტი მიიჩნევს, რომ ისინი იღებენ ყველა საჭირო ზომას, რომ ხელი შეუწყოს კომპანიის მდგრადობას და განვითარებას არსებულ პირობებში

სს “თბილისის ჩაის საწონი ფაბრიკა”

ფინანსური ანგარიშგების შესახებ შენიშვნები 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის (ლარი)

3. მომზადების საფუძვლები და სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები

მომზადების საფუძველი

აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგებები მომზადებულია საერთაშორისო საბუღალტრო სტანდარტების საბჭოს (IASB) მიერ გამოქვეყნებული ფინანსური აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების (IFRS) მიხედვით.

განგარიშების საფუძველი

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების პრინციპის საფუძველზე. ფინანსურ ანგარიშგებაში ყველა თანხა წარმოდგენილია ლარში და დამრგვალებულია უახლოეს მთელზე, თუ სხვა რამე არ არის მითითებული.

ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვება

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია საქმიანობის უწყვეტობის პრინციპის გათვალისწინებით, რომელიც გულისხმობს აქტივების რეალიზაციას და ვალდებულებების შესრულებას საქმიანობის ჩვეულებრივი მიმდინარეობის დროს.

კომპანიის მიმდინარე ვალდებულებები აღემატება მიმდინარე აქტივებს 52,634 ლარით 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და 2018 წლისთვის კომპანიის წმინდა ზარალმა შეადგინა 253,446 ლარი.

აღნიშნული ზარალის ძირითად მიზეზს წარმოადგენს ქონების შეფასების (შენიშვნა 7 და 8) შედეგად გაზრდილი ცვეთის ხარჯი, ქონების გადასახადი და საექვო მოთხოვნების რეზერვის ზრდა. გარდა ამისა, ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან არის უარყოფითი და 2018 წელს შეადგინა 38,639 ლარი.

ხელმძღვანელობა აპირებს მიმართოს საქართველოს შემოსავლების სამსახურს გაზრდილი ქონების გადასახადის გადავადებასთან დაკავშირებით, რაც 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენს 60,230 ლარს. მენეჯმენტის შეფასებით, მიღებულ პრაქტიკაზე დაყრდნობით, შემოსავლების სამსახური ახდენს საგადასახადო ვალდებულებების გადავადებას 2-იდან 10 წლამდე ვადით.

ასევე, 2019 წლის 15 აპრილს, კომპანიამ აიღო გრძელვადიანი (6 წლიანი) სესხი სს საქართველოს ბანკიდან 210,000 ლარის ოდენობით. ბანკთან გაფორმებული ხელშეკრულების თანახმად, კომპანიამ სესხი უნდა დაფაროს ყოველთვიურად, თანაბარი გადახდებით.

გარდა ამისა, კომპანია აპირებს რეკლამა გაუწიოს სასაწყობო ფართებს, ჩაატაროს სარემონტო სამუშაოები, რათა მიახლოვოს ფართები ევროპულ სტანდარტებს, რაც საშუალებას მისცემს კომპანიას გააქირავოს ახალი ფართები და გაზარდოს შემოსავალი.

ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ ზემოაღნიშნული გარემოებების კომბინაცია კომპანიისთვის უზრუნველყოფს აუცილებელ ლიკვიდურობას, თავისი ოპერაციების გასაგრძელებლად 2019 წლის შემდგომ პერიოდშიც.

ფინანსური ინსტრუმენტები - პირველადი აღიარება და შემდგომი შეფასება

ფინანსური ინსტრუმენტი არის ნებისმიერი კონტრაქტი, რომელიც წარმოშობს ფინანსურ აქტივს ერთი კომპანიისთვის და ფინანსურ ვალდებულებას ან კაპიტალის ინსტრუმენტს მეორე კომპანიისთვის.

სს “თბილისის ჩაის საწონი ფაბრიკა”

ფინანსური ანგარიშგების შესახებ შენიშვნები 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის (ლარი)

ფინანსური აქტივი

პირველადი აღიარება და შემდგომი შეფასება

ფინანსური აქტივები თავდაპირველად და შემდგომში აღიარდება ამორტიზირებული ღირებულებით, სამართლიანი ღირებულებით სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგების გავლით და სამართლიანი ღირებულებით მოგება-ზარალის ანგარიშგების გავლით.

ფინანსური აქტივის კლასიფიკაცია თავდაპირველი აღიარებისას დამოკიდებულია ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მახასიათებლებზე და კომპანიის ბიზნეს მოდელზე, რომელსაც გამოიყენებს მათ სამართავად. გამონაკლისია სავაჭრო მოთხოვნები, რომელიც არ შეიცავს მნიშვნელოვან ფინანსურ კომპონენტს ან რომლისთვისაც კომპანიამ გამოიყენა პრაქტიკული მიზანშეწონილობა. თავდაპირველად, კომპანია სამართლიანი ღირებულებით აფასებს ფინანსურ აქტივს, იმ შემთხვევაში თუ ფინანსური აქტივი არ აღირიცხება სამართლიანი ღირებულებით მოგება-ზარალის ანგარიშგების გავლით, გარიგების თვითღირებულებით.

სავაჭრო მოთხოვნები რომელიც არ შეიცავს მნიშვნელოვან ფინანსურ კომპონენტს ან რომლისთვისაც კომპანიამ გამოიყენა პრაქტიკული მიზანშეწონილობა, აღირიცხება გარიგების ღირებულებით, ფასს 15-ის შესაბამისად.

იმისათვის რომ ფინანსური აქტივი კლასიფიცირდეს და შეფასდეს ამორტიზირებული ღირებულებით ან სამართლიანი ღირებულებით სრული შემოსავლის ანგარიშგების გავლით, მან უნდა წარმოშვას ფულადი ნაკადები, რომელიც დაკავშირებული იქნება „მხოლოდ ძირის და პროცენტის გადახდებთან“ (SPPI) ნარჩენ ძირ თანხაზე. აღნიშნული შეფასება მოიხსენიება როგორც SPPI ტესტი და ხორციელდება ინსტრუმენტის დონეზე.

ფინანსური აქტივების მართვის ბიზნეს მოდელი დაკავშირებულია იმასთან თუ როგორ ახდენს კომპანია ფინანსური აქტივების მართვას ფულადი ნაკადების დასაგენერირებლად. ბიზნეს მოდელი განსაზღვრავს, როგორ ხდება ფულადი ნაკადების შემოღინება, იქნება ეს სახელშეკრულებო პირობების მიხედვით, ფინანსური აქტივის გაყიდვით, თუ ორივე ერთად. ფინანსური აქტივის ყიდვა ან გაყიდვა, რაც მოითხოვს აქტივის მიწოდებას მოქმედი რეგულაციით ან ბაზარზე არსებული კონვენციით განსაზღვრულ ვადებში, აღიარდება ვაჭრობის თარიღით, რომელიც წარმოადგენს იმ თარიღს, როდესაც კომპანია ვალდებულია იღებს, რომ შეიძენს ან გაასხვისებს აქტივს.

შემდგომი აღიარება

შემდგომი აღიარების მიზნებისთვის, ფინანსური აქტივები კლასიფიცირდება ოთხ კატეგორიად:

- ფინანსური აქტივები ამორტიზირებული ღირებულებით (სასესხო ინსტრუმენტები);
- ფინანსური აქტივები სამართლიანი ღირებულებით, ჯამური მოგების ან ზარალის გადახურვით, სრული შემოსავლის ანგარიშგების გავლით. (სასესხო ინსტრუმენტები);
- ფინანსური აქტივები სამართლიანი ღირებულებით, ჯამური მოგების ან ზარალის გადახურვის გარეშე, სრული შემოსავლის ანგარიშგების გავლით (კაპიტალის ინსტრუმენტები);
- ფინანსური აქტივები სამართლიანი ღირებულებით, მოგება-ზარალის ანგარიშგების გავლით.

ფინანსური აქტივები ამორტიზირებული ღირებულებით (სასესხო ინსტრუმენტები)

ეს კატეგორია ყველაზე დამახასიათებელია კომპანიისთვის. კომპანია აღრიცხავს ფინანსურ აქტივებს ამორტიზირებული ღირებულებით, თუ ქვემოთ მოცემული ორივე პირობა სრულდება:

- კომპანია ფლობს ფინანსურ აქტივს ბიზნეს მოდელის შესაბამისად, რათა მოახდინოს სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღება; და

სს “თბილისის ჩაის საწონი ფაბრიკა”

ფინანსური ანგარიშგების შესახებ შენიშვნები 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის (ლარი)

- ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო პირობები კონკრეტულ თარიღებში წარმოშობს ფულად ნაკადებს, რომელიც წარმოადგენს მხოლოდ ძირითადი და პროცენტის გადახდებს არსებულ ძირითადზე.

ფინანსური აქტივები, რომლებიც აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით, შემდგომში იზომება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით (EIR) და ექვემდებარება გაუფასურებას.

მოგება, ან ზარალი აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში, როდესაც მოხდება აქტივის აღიარების შეწყვეტა, შეცვლა ან გაუფასურება. კომპანიის ფინანსური აქტივები, რომლებიც აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით მოიცავს სავაჭრო მოთხოვნებს.

სავაჭრო მოთხოვნები არის კლიენტებისგან მისაღები თანხები გაწეულ მომსახურებაზე და მიწოდებულ პროდუქციაზე საქმიანობის ჩვეულებრივ პირობებში. თუ თანხების მიღება მოსალოდნელია ერთი წლის განმავლობაში ან ნაკლებში, ისინი აღირიცხება, როგორც მიმდინარე აქტივები. სხვა შემთხვევაში აღირიცხება, როგორც გრძელვადიანი აქტივები.

ფინანსური აქტივის აღიარების შეწყვეტა

ფინანსური აქტივის (ან, სადაც მისაღებია, ფინანსური აქტივის ნაწილის ან ანალოგიური ფინანსური აქტივების ჯგუფის ნაწილის) აღიარების შეწყვეტა (ანუ კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის ინდივიდუალური საწყისი ანგარიშგებიდან ამოღება) ხდება შემდეგ შემთხვევებში:

- ამოწურა აქტივიდან ფულადი ნაკადების მიღების უფლებების მოქმედების ვადა; ან
- კომპანიამ დათმო აქტივიდან ფულადი ნაკადების მიღების უფლება, ან დაიტოვა ამგვარი უფლება, მაგრამ აიღო მესამე პირებისათვის მიღებული თანხების სრულად და დაგვიანების გარეშე გადახდის სახელშეკრულებო ვალდებულება; ან (ა) კომპანიამ გადასცა აქტივთან დაკავშირებული ყველა რისკი და სარგებელი; (ბ) კომპანიამ არც გადასცა და არც დაიტოვა აქტივებთან დაკავშირებული არსებითად ყველა რისკი და სარგებელი, მაგრამ გადასცა აქტივზე კონტროლი.

ფინანსური აქტივების გაუფასურება

კომპანია აღიარებს რეზერვს მოსალოდნელ საკრედიტო დანაკარგებზე (მსდ) ყველა საკრედიტო ინსტრუმენტზე, რომელიც არ აღირიცხება სამართლიანი ღირებულებით მოგება-ზარალის ანგარიშგების გავლით. მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგები გამოიანგარიშება სხვაობით სახელშეკრულებო ფულად ნაკადებსა და სრულ ფულად ნაკადებს შორის, რასაც კომპანია ელოდება რომ მიიღებს, დადისკონტირებულს საწყისი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით. მოსალოდნელი ფულადი ნაკადები ასევე მოიცავს ფულად შემოდინებებს გირაოში არსებული აქტივების რეალიზაციიდან ან სხვა საკრედიტო გაუმჯობესებებს, რაც წარმოადგენს სახელშეკრულებო პირობების განუყოფელ ნაწილს.

მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგები აღიარდება ორ ეტაპად. საკრედიტო რისკებისთვის, რომელიც თავდაპირველი აღიარების შემდეგ მნიშვნელოვნად არ გაზრდილა საკრედიტო რისკი, მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგი აღიარდება მომდევნო 12 თვის განმავლობაში მოსალოდნელი მოვლენებისთვის, რამაც შეიძლება გამოიწვიოს საკრედიტო ხელშეკრულების შეწყვეტა. იმ საკრედიტო რისკზე, რომელიც თავდაპირველი აღიარების შემდეგ მნიშვნელოვნად გაიზარდა, სავალდებულოა დანაკარგის რეზერვის აღიარება, მოსალოდნელ საკრედიტო დანაკარგზე, რომელიც მოსალოდნელია რისკის დარჩენილ სასიცოცხლო ვადაზე, გაუქმების ვადის მიუხედავად (მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგის მთლიანი სასიცოცხლო ვადა).

სს “თბილისის ჩაის საწონი ფაბრიკა”

ფინანსური ანგარიშგების შესახებ შენიშვნები 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის (ლარი)

სავაჭრო მოთხოვნებისთვის და სახელშეკრულებო აქტივებისთვის კომპანია იყენებს გამარტივებულ მიდგომას მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგების გამოსათვლელად. შესაბამისად კომპანია არ ადევნებს თვალს საკრედიტო რისკის ცვლილებას, არამედ აღიარებს დანაკარგის რეზერვს მსდ-ს სასიცოცხლო ვადის მიხედვით ყოველი საანგარიშგებო თარიღისთვის. კომპანიას შემუშავებული აქვს რეზერვის მატრიცა, რომელიც დაფუძნებულია მის ისტორულ საკრედიტო დანაკარგის გამოცდილებაზე, მორგებული მის დებიტორებზე და ეკონომიკურ გარემოს სამომავლო ფაქტორებზე.

ფინანსურ ვალდებულებები

თავდაპირველი აღიარება და შეფასება

ფინანსური ვალდებულებები, თავდაპირველი აღიარებისას კლასიფიცირდება, როგორც ფინანსური ვალდებულებები სამართლიანი ღირებულებით მოგება-ზარალის გავლით, სესხები, სავაჭრო ვალდებულებები, ან ჰეჯირების ინსტრუმენტებად განსაზღვრულ დერივატივად ეფექტურ ჰეჯში.

ყველა ფინანსური ვალდებულებები თავდაპირველად აღიარდება სამართლიანი ღირებულებით, ხოლო სესხის და ვალდებულებების შემთხვევაში პირდაპირ მიკუთვნებადი ხარჯების გამოკლებით.

კომპანიის ფინანსური ვალდებულებები მოიცავს სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებს და სესხებს საბანკო ოვერდრაფტის ჩათვლით

შემდგომი შეფასება

ფინანსური ვალდებულებების შეფასება დამოკიდებულია მათ კლასიფიკაციაზე, როგორც აღწერილია ქვემოთ:

სესხები

თავდაპირველი აღიარების შემდეგ, პროცენტის სესხები შემდგომში ფასდება ამორტიზირებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის მიხედვით. მოგება, ან ზარალი აღიარდება, როგორც მოგება-ზარალში, ვალდებულების აღიარების შეწყვეტის მომენტისთვის, ასევე ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით ამორტიზაციის პროცესში. ამორტიზირებული ღირებულება გამოითვლება შესყიდვის პროცესში მიღებულ ნებისმიერ პრემიუმის ან ფასდაკლების გათვალისწინებით და ყველა გადასახადის და ხარჯის გათვალისწინებით, რომელიც ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის შემადგენელი ნაწილია. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით ამორტიზაცია მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში აღირიცხება, როგორც ფინანსური ხარჯები. აღნიშნული კატეგორია ძირითადად მიესადაგება პროცენტის მატარებელ სესხებს.

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

სავაჭრო ვალდებულებები წარმოადგენს ვალდებულებას იმ საქონლისა თუ მომსახურებისთვის, რომელიც კომპანიამ შეიძინა მისი მომწოდებლებისგან ჩვეულებრივი ბიზნეს ოპერაციებით. სავაჭრო მოთხოვნები კლასიფიცირდება, როგორც მიმდინარე ვალდებულებები, თუ გადახდის ვალდებულება არის ერთ წელამდე პერიოდში, თუ არა, როგორც გრძელვადიანი ვალდებულებები. ამჟამად კომპანიის მთლიანი სავაჭრო ვალდებულებების დაფარვა მოსალოდნელია საბალანსო ანგარიშგების თარიღიდან ერთ წელამდე პერიოდში და კლასიფიცირებულია, როგორც მიმდინარე ვალდებულებები.

სავაჭრო ვალდებულებების თავდაპირველი აღიარებისას ფასდება სამართლიანი ღირებულებით და შემდგომ პერიოდში ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით.

სს “თბილისის ჩაის საწონი ფაბრიკა”

ფინანსური ანგარიშგების შესახებ შენიშვნები 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის (ლარი)

აღიარების შეწყვეტა

ფინანსური ვალდებულების აღიარების შეწყვეტა ხდება, როდესაც მოხდება ნაკისრი ვალდებულების გაუქმება, გათავისუფლება ან ვადის გასვლა. როდესაც ხდება არსებული ფინანსური ვალდებულების ახლით ჩანაცვლება იგივე მსესხებლისგან მნიშვნელოვნად განსხვავებული პირობებით, ან ხდება არსებული ფინანსური ვალდებულების პირობების მნიშვნელოვანი ცვლილება, მსგავსი გაცვლა ან მოდიფიკაცია აღიარდება, როგორც არსებული ფინანსური ვალდებულების აღიარების შეწყვეტა და ახალი ვალდებულების აღიარება. სხვაობა შესაბამის საბალანსო ღირებულებებში აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

ფინანსური ინსტრუმენტების ურთიერთგაქვითვა

ფინანსური აქტივები და ფინანსური ვალდებულებები გაიქვითება და ნეტო თანხა ნაჩვენებია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, იმ შემთხვევაში თუ მიმდინარე პერიოდში არსებობს იურიდიული ძალის მქონე უფლება, რომ მოხდეს აღიარებული თანხების ურთიერთგაქვითვა და არსებობს განზრახვა, რომ მოხდეს ვალდებულების გასწორება ან აქტივის რეალიზაცია ერთდროულად ნეტო თანხაზე.

ფული და ფულის ექვივალენტები

ფული და ფულის ექვივალენტები მოიცავს ნაღდ ფულს და ფულს ბანკში და ატარებს ღირებულების ცვლილების უმნიშვნელო რისკს. ფულადი საშუალებები აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით. შეზღუდული ნაშთები გამოირიცხება ფულადი საშუალებებისგან ფულადი ნაკადების ანგარიშგების მიზნებისთვის. შეზღუდული ნაშთები რომელთა გამოყენება არ შეიძლება 12 თვის განმავლობაში ვალდებულებების დასაფარად ან სხვა გაცვლითი ტრანზაქციებში გამოყენებისაგან აღიარდება ბალანსზე როგორც სხვა გრძელვადიანი აქტივი.

წარმოდგენილი ანგარიშის ვალუტა

კომპანიის სამუშაო ვალუტას წარმოადგენს საქართველოს ეროვნული ვალუტა - ქართული ლარი (GEL). ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში, თავდაპირველად ჩაიწერება სამუშაო ვალუტაში ოპერაციის დღისთვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ განსაზღვრული კურსით. ანგარიშის პერიოდისათვის უცხოურ ვალუტაში არსებული ფულადი აქტივები გადაფასდება ფუნქციონალურ ვალუტაში საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი წლის ბოლოს არსებული კურსით. ანგარიშსწორებისას წარმოქმნილი ყველა საკურსო სხვაობა აისახება მოგება-ზარალზე.

უცხოური ვალუტის მონეტარული ნაშთების კონვერტაციისთვის გამოყენებული გაცვლითი კურსები არის შემდეგი:

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
1 USD/GEL	2.6766	2.5922
1 EUR/GEL	3.0701	3.1044

უცხოური ვალუტის საშუალო გაცვლითი კურსები 2018 და 2017 წლების მდგომარეობით არის შემდეგი:

	2018	2017
1 USD/GEL	2.6679	2.5086
1 EUR/GEL	2.9913	2.8322

სს “თბილისის ჩაის საწონი ფაბრიკა”

ფინანსური ანგარიშგების შესახებ შენიშვნები 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის (ლარი)

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები თავდაპირველად აღიარდება სამართლიანი ღირებულებით და შემდგომ ხდება მათ შეფასება ამორტიზირებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით, გამოკლებული გაუფასურების რეზერვი. გაუფასურების რეზერვი იქმნება მაშინ, როდესაც არსებობს საფუძველი, რომ კომპანია ვერ მიიღებს თავდაპირველი შეთანხმებით განსაზღვრულ შესაბამის თანხას.

გაუფასურების რეზერვის თანხა არის სხვაობა აქტივის საბალანსო ღირებულებასა და ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით დისკონტირებული მისი მომავალი ფულადი ნაკადების ახლანდელ ღირებულებას შორის. აქტივის მიმდინარე ღირებულება მცირდება რეზერვის ანგარიშის მეშვეობით, და ზარალის თანხა აღიარდება მოგება-ზარალის უწყისში. როდესაც სავაჭრო მოთხოვნების მიღება შეუძლებელია, ის ჩამოიწერება სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების რეზერვის ანგარიშზე. შემდგომი აღდგენები დარეზერვებული მოთხოვნებიდან კრედიტდება მოგება ზარალის ანგარიშგებაში.

წინასწარ გადახდები

წინასწარი გადახდები აღიარდება თვითღირებულებას გამოკლებული გაუფასურების რეზერვით. წინასწარი გადახდა კლასიფიცირება გრძელვადიანად, როდესაც საქონელი ან მომსახურება, რომელიც სავარაუდოდ, მიღებული იქნება ერთი წლის შემდეგ, ან აღნიშნული წინასწარგადახდა უკავშირდება აქტივს, რომელიც თავდაპირველი აღიარებისას თავად კლასიფიცირებული იქნება გრძელვადიან აქტივად. ძირითადი საშუალებების შესაძენად განხორციელებული წინასწარი გადახდები გადავა ძირითადი საშუალების საბალანსო ღირებულებაზე მაშინ, როდესაც კომპანია მიიღებს სრულ კონტროლს ამ ძირითად საშუალებაზე და მოსალოდნელია ამ აქტივისგან მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მიღება. თუ არსებობს რაიმე სახის ეჭვი, რომ ვერ მოხდება საქონლის, მომსახურების თუ ძირითადი საშუალების მიღება, რომლისთვისაც წინასწარ გადახდილია თანხა, ამ შემთხვევაში ხდება აღნიშნული წინასწარგადახდის ჩამოწერა მიმდინარე პერიოდის მოგება-ზარალზე.

ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივები აღირიცხება მათ თავდაპირველ თვითღირებულებას, დაკლებული დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურების ღირებულება. ძირითადი საშუალების თვითღირებულება შედგება მშენებლობის ხარჯის ან შესყიდვის ფასიგან, მასთან დაკავშირებული იმპორტის გადასახადების, გამოუქვითავი გადასახადების და სხვა პირდაპირი ხარჯების ჩათვლით. ნებისმიერი სავაჭრო ფასდაკლება გამოაკლდება შესყიდვის ან მშენებლობის ფასს. როცა ძირითადი საშუალებების ჯგუფი შეიცავს სხვადასხვა კომპონენტებს, რომლებსაც გააჩნიათ სხვადასხვა სარგებლიანობის ვადები, ისინი აღირიცხებიან ცალ-ცალკე, როგორც ძირითადი საშუალებების ცალკეული კომპონენტები.

მცირე შეკეთება განახლება აღიარდება მოგება/ზარალის ანგარიშგებაში მისი მოხდენისთანავე. ხარჯები დაკავშირებული ძირითადი საშუალებების მნიშვნელოვანი ნაწილის ან კომპონენტების ჩანაცვლებასთან კაპიტალიზირდება და ჩანაცვლებული ნაწილი ჩამოიწერება. ყველა აქტივი წარმოდგენილია საწყისი ღირებულებით, გამოკლებული დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურების ზარალი, ასეთის არსებობის შემთხვევაში.

ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს მენეჯმენტი აფასებს, არსებობს თუ არა ძირითადი საშუალებების გაუფასურების რაიმე ნიშნები. თუ გაუფასურებას ჰქონდა ადგილი, ხდება ძირითადი საშუალებების ჩამოფასება უმაღლესი თანხით შემდეგ ორს შორის: გამოყენების ღირებულება და სამართლიან ღირებულებას გამოკლებული გაყიდვის ხარჯები. საბალანსო ღირებულების შემცირება აისახება მოგება-ზარალზე. წინა პერიოდში აღიარებული აქტივის გაუფასურების დანაკარგი გაიქვითება, თუკი მოხდება აქტივის გამოყენების ღირებულების ან სამართლიან ღირებულებას გამოკლებული გაყიდვის დანახარჯების ღირებულების გამოსათვლელად საჭირო დაშვებების ცვლილება. ძირითადი საშუალებების რეალიზაციასთან დაკავშირებით განსაზღვრული სარგებელი და ზარალი აღიარდება მოგება-ზარალში.

სს “თბილისის ჩაის საწონი ფაბრიკა”

ფინანსური ანგარიშგების შესახებ შენიშვნები 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის (ლარი)

ცვეთა

მიწა არ იცვითება. ცვეთა ძირითად საშუალებებზე გამოითვლება წრფივი მეთოდით, რათა მოხდეს შესყიდვის ღირებულების გადანაწილება მათი სასარგებლო ვადის განმავლობაში.

სასარგებლო მომსახურების ვადები	
შენობები	20 წელი
ოფისის აღჭურვილობა	5 წელი
საავტომობილო საშუალებები	5 წელი

ნარჩენი ღირებულება არის სავარაუდო ღირებულება, რასაც კომპანია მიიღებდა ამჟამად ძირითადი საშუალების გაყიდვიდან, გაყიდვის ხარჯების გამოკლებით. ძირითადი საშუალებების მოსახურების პერიოდი გადაიხედება ყოველწლიურად და იცვლება საჭიროების შემთხვევაში.

საინვესტიციო ქონება

საინვესტიციო ქონებით ხდება საიჯარო შემოსავლის მიღება და / ან ქონების ფასის ზრდით მოგების მიღება.

საინვესტიციო ქონება თავდაპირველი აღიარებისას აღირიცხება თვითღირებულებით, რაც მოიცავს შესყიდვის ფასს და შეძენასთან დაკავშირებულ ნებისმიერ პირდაპირ ხარჯს. თავდაპირველი აღიარების შემდეგ, საინვესტიციო ქონება აღირიცხება მათ თავდაპირველ თვითღირებულებას, დაკლებული დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურების ღირებულება.

საინვესტიციო ქონების აღიარება წყდება მისი გაყიდვის შემთხვევაში ან როდესაც აღარ არის მოსალოდნელი მომავალში ეკონომიკური სარგებლის მიღება აქტივიდან. საინვესტიციო ქონების გაყიდვის შედეგად წარმოშობილი ნებისმიერი მოგება ან ზარალი განისაზღვრება, როგორც სხვაობა გაყიდვებიდან მიღებულ შემოსავლებსა და აქტივის ნარჩენ საბალანსო ღირებულებას შორის და აღიარდება მოგება-ზარალში.

ცვეთა

საინვესტიციო ქონების ცვეთა გამოითვლება წრფივი მეთოდით, ძირითადი საშუალებების ცვეთის სასარგებლო მომსახურების ვადების პროპორციულად.

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

სავაჭრო ვალდებულებები წარმოადგენს ვალდებულებას იმ საქონლისა თუ მომსახურებისთვის, რომელიც კომპანიამ შეიძინა მისი მომწოდებლებისგან ჩვეულებრივი ბიზნეს ოპერაციებით. სავაჭრო მოთხოვნები კლასიფიცირდება, როგორც მიმდინარე ვალდებულებები, თუ გადახდის ვალდებულება არის ერთ წელამდე პერიოდში, თუ არა, როგორც გრძელვადიანი ვალდებულებები. ამჟამად კომპანიის მთლიანი სავაჭრო ვალდებულებების დაფარვა მოსალოდნელია საბალანსო ანგარიშგების თარიღიდან ერთ წელამდე პერიოდში და კლასიფიცირებულია, როგორც მიმდინარე ვალდებულებები.

სავაჭრო ვალდებულებების თავდაპირველი აღიარებისას ფასდება სამართლიანი ღირებულებით და შემდგომ პერიოდში ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით.

სს “თბილისის ჩაის საწონი ფაბრიკა”

ფინანსური ანგარიშგების შესახებ შენიშვნები 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის (ლარი)

მოგების გადასახადი

საქართველოში კომპანიების წლიური მოგება, ბანკების, სადაზღვევო კომპანიების და მიკროსაფინანსო ორგანიზაციების გარდა, არ იბეგრება 2017 წლის 1 იანვრიდან. მოგების გადასახადით იბეგრება იმ აქციონერებს შორის დივიდენდების სახით განაწილებული მოგება, რომლებიც არიან ფიზიკური პირები ან საქართველოს არარეზიდენტები, წმინდა განაწილების თანხიდან 15/85 ოდენობით. მოგების გადასახადი, დივიდენდების გადახდის შედეგად, აღირიცხება ვალდებულების და ხარჯის სახით დივიდენდების გამოცხადების პერიოდში, გადახდის ფაქტიური თარიღის ან პერიოდისგან დამოუკიდებლად. ცალკეულ შემთხვევებში, დაშვებულია გამოქვითვები მოგების გადასახადზე დარიცხვებიდან, რომლებიც აღირიცხება შესაბამის განაწილებაზე მოგების გადასახადზე ხარჯების შემცირების სახით. საქართველოს საგადასახადო სისტემის თავისებურებების გათვალისწინებით, საქართველოში რეგისტრირებული კომპანიებისთვის არ წარმოიქმნება რაიმე გადავადებული საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები. გადახდის წყაროსთან დაკავშირებული გადასახადი, რომელიც ექვემდებარება გადახდას კომპანიის აქციონერებისთვის დივიდენდების განაწილებასთან დაკავშირებით, აღიარებულია კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშში გამოქვითვის სახით.

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობა ასევე ითვალისწინებს გარკვეული ოპერაციების, რომლებიც განიხილება დივიდენდების ფარულ განაწილებად (მაგალითად, ოპერაციები არასაბაზრო ფასით, ხარჯები ან საქონლის და მომსახურების უსასყიდლო მიწოდება, რომლებიც არ არის დაკავშირებული ეკონომიკურ საქმიანობასთან) მოგების გადასახადით დაბეგვრას. მსგავსი ოპერაციების დაბეგვრა ექვემდებარება აღრიცხვას საოპერაციო საქმიანობასთან დაკავშირებული გადასახადების ანალოგიურად და წარმოდგენილია „სხვა ხარჯების“ სახით „სხვა საოპერაციო ხარჯების“ შემადგენლობაში, სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

საწესდებო კაპიტალი

საწესდებო კაპიტალის ინვესტიცია აღიარებულია საწყისი ღირებულებით და კლასიფიცირებულია როგორც საწესდებო კაპიტალი. დივიდენდის აღიარება ხდება ვალდებულებებში იმ წელს როდესაც ხდება გამოცხადება.

პერსონალის ხარჯი და მასთან დაკავშირებული შენატანები

ხელფასები, შენატანები საქართველოს საპენსიო და სადაზღვევო სისტემაში, წლიური შვებულების და ავადმყოფობის ანაზღაურებები, ბონუსები და არა-ფულადი სარგებლები აღირიცხება იმ წელს, როდესაც მოხდება შესაბამისი სერვისის მიღება თანამშრომლებისათვის.

შემოსავლის აღიარება

კომპანია საქმიანობის სფეროს წარმოადგენს ფართების იჯარით გაქირავება. შემოსავალი კლიენტებთან გაფორმებული ხელშეკრულებიდან აღიარდება მაშინ, როდესაც კონტროლი საქონელსა და მომსახურებაზე გადადის კლიენტზე იმ თანხით, რასაც კომპანია ელოდება, რომ მიიღებს საქონლის ან მომსახურების სანაცვლოდ.

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო მსჯელობები, დაშვებები და შეფასებები

კომპანიის ფინანსური ანგარიშგებების მომზადება მოითხოვს მენეჯმენტის მხრიდან გარკვეული შეფასებების და დაშვებების გაკეთებას, რომელიც გავლენას ახდენს მოგების, ხარჯების, აქტივების და ვალდებულებების ღირებულებაზე და მათ შესაბამის შენიშვნებზე და პირობითი ვალდებულების შენიშვნაზე. უზუსტობამ აღნიშნულ შეფასებებში და დაშვებებში შესაძლოა გამოიწვიოს ისეთი შედეგი, რომელიც საჭიროს გახდის აქტივის საბალანსო ღირებულების მატერიალურ კორექტირებას ან გავლენას მოახდენს ვალდებულებაზე მომავალ პერიოდში.

სს “თბილისის ჩაის საწონი ფაბრიკა”

ფინანსური ანგარიშგების შესახებ შენიშვნები 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის (ლარი)

საგადასახადო კანონმდებლობა

საქართველოს საგადასახადო კოდექსი და საბაჟო კანონმდებლობა ექვემდებარება განსხვავებულ ინტერპრეტაციებს.

დაკავშირებულ მხარეებთან არსებული ოპერაციების თავდაპირველი აღიარება

ჩვეულებრივად, კომპანია აწარმოებს ოპერაციებს დაკავშირებულ მხარეებთან. ფასს 9 მოითხოვს, ფინანსური ინსტრუმენტების თავდაპირველ აღიარებას მათი სამართლიანი ღირებულებით. მსჯელობა გამოიყენება იმის განსაზღვრად შეესაბამება თუ არა ტრანზაქცია საბაჟო თუ არა საბაჟო ღირებულებას, იმ შემთხვევაში, როდესაც მსგავსი ტრანზაქციისთვის არ არსებობს აქტიური ბაზარი.

ძირითადი საშუალებების გამოყენების ხანგრძლივობა

კომპანია აკეთებს ძირითადი საშუალებების გამოყენების ხანგრძლივობის შეფასებას, რისთვისაც ითვალისწინებს სხვადასხვა ფაქტორებს, ისეთებს როგორცაა ტექნიკური მხარე, კომერციული გამოყენება, ძირითადი საშუალებების გამოყენების ვადა, სიმძლავრე და ფიზიკური მდგომარეობა. მიუხედავად იმისა, რომ ხელმძღვანელობა ცდილობს საუკეთესო გზით შეაფასოს ძირითადი საშუალებების გამოყენების ხანგრძლივობა, ის შეიძლება განსხვავდებოდეს რეალური შედეგებისგან, რამაც შესაძლოა გავლენა იქონიოს ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

საინვესტიციო ქონების და მიწის ღირებულება

კომპანიამ მოახდინა მიწის და შენობა-ნაგებობების შეფასება სამართლიანი ღირებულებით 2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, კომპანიის მიერ ფასს-ზე გადასვლის თარიღით. კომპანიამ გამოიყენა ფასს 1 -ის მიხედვით დაშვებული გამონაკლისი და აღიარა სამართლიანი ღირებულება როგორც დასაშვები საწყისი ღირებულება. აღნიშნული განხორცილდა იმ გარემოებიდან გამომდინარე, რომ კომპანიამ ვერ მოიძია ქონების ღირებულების დამადასტურებელი პირველადი დოკუმენტაცია.

5. გამოცემული სტანდარტები, რომლებიც არ არის შესული ძალაში

სტანდარტები და ინტერპრეტაციები, რომლებიც გამოიცა, მაგრამ „კომპანიის“ ფინანსური ანგარიშგების გამოშვების თარიღის მდგომარეობით ჯერ ძალაში არ არის შესული, მოცემულია ქვემოთ. „კომპანია“ აპირებს ამ სტანდარტების მიღებას მათი ძალაში შესვლის შემდგომ, საჭიროების შემთხვევაში

ფასს (IFRS) 16 „იჯარა“

ფასს (IFRS) 16 გამოიცა 2016 წლის იანვარში და ჩაანაცვლებს ბასს (IAS) 17-ს „იჯარა“, ფასს (IFRIC) 4-ს „როგორ განვსაზღვროთ, შეიცავს თუ არა შეთანხმება იჯარას“, იმკ (SIC) 15-ს „საოპერაციო იჯარა - სტიმულირება“ და იმკ (SIC) 27-ს „გარიგებების შინაარსის შეფასება, რომელიც შეიცავს იჯარის სამართლებრივ ფორმას“. ფასს (IFRS) 16-ში მოცემულია იჯარის აღიარების, შეფასების, წარდგენისა და განმარტებითი შენიშვნების პრინციპები და მოიჯარისგან მოითხოვს ყველა იჯარის აღრიცხვას საბალანსო უწყისზე, ბასს (IAS) 17-ის მიხედვით ფინანსური იჯარის აღრიცხვის ანალოგიურად. სტანდარტი ითვალისწინებს აღიარების ორ გამონაკლისს მოიჯარეებისთვის - „დაბალი ღირებულების მქონე“ აქტივების (მაგ. პერსონალური კომპიუტერები) იჯარა და მოკლევადიანი იჯარა (ე. ი. იჯარა 12-თვიანი ან ნაკლები ვადით). საიჯარო ხელშეკრულების ძალაში შესვლის თარიღისთვის, მოიჯარე აღიარებს ვალდებულებას საიჯარო გადასახადის გადახდის თაობაზე (ე. ი. საიჯარო ვალდებულება) და აქტივს, რომელიც წარმოადგენს უფლებას შესაბამისი აქტივის გამოყენებაზე იჯარის ვადის განმავლობაში (ე. ი. აქტივის გამოყენების უფლება). მოიჯარეები ვალდებულებები არიან ცალკე აღიარონ საიჯარო ვალდებულების საპროცენტო ხარჯი და აქტივის გამოყენების უფლების საამორტიზაციო ხარჯი.

სს “თბილისის ჩაის საწონი ფაბრიკა”

ფინანსური ანგარიშგების შესახებ შენიშვნები 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის (ლარი)

მოიჯარე ასევე ვალდებულია გარკვეული მოვლენების დადგომის შემთხვევაში (მაგ. იჯარის ვადის შეცვლა, სამომავლო საიჯარო გადასახადებში ცვლილება მათი განსაზღვრისთვის გამოყენებული ინდექსის ან განაკვეთის ცვლილების გამო) ხელახლა შეაფასოს საიჯარო ვალდებულება. მოიჯარე ზოგადად საიჯარო ვალდებულების ხელახლა, შეფასების თანხას, აღიარებს, როგორც აქტივის გამოყენების უფლების კორექტირებას. მოიჯარის აღრიცხვა ფასს 16-ის მიხედვით არსებითად არ განსხვავდება ბასს 17-ის თანახმად არსებული პრაქტიკისგან. მოიჯარე გააგრძელებს ყველა იჯარის კლასიფიცირებას იმავე პრინციპით, როგორც ბასს 17-ის მიხედვით და გამიჯნავს ორი ტიპის იჯარას: საოპერაციოს და ფინანსურს. ფასს 16-ით როგორც მოიჯარეებს, ისე მოიჯარეებს ავალდებულებს უფრო დეტალური განმარტებითი შენიშვნების წარმოდგენას, ვიდრე ეს ბასს 17-ის თანახმად ხდებოდა.

ფასს 16 ძალაში შედის 2019 წლის 1 იანვრიდან დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის. ნებადართულია ნაადრევი გამოყენება, თუმცა საწარმოს მიერ ფასს 15-ის გამოყენებაზე ადრე არა. მოიჯარემ შეიძლება გადაწყვიტოს სტანდარტის გამოყენება მთლიანად რეტროსპექტული ან მოდიფიცირებული რეტროსპექტული მიდგომით. სტანდარტის გარდამავალი დებულებები გარკვეულ შეღავათებს ითვალისწინებს. 2018 წელს კომპანია გააგრძელებს თავის ფინანსურ ანგარიშგებაზე ფასს 16-ის პოტენციური გავლენის შეფასებას. კომპანია ახალი სტანდარტის მიღებას მისი ძალაში შესვლის თარიღისთვის აპირებს.

6. ცვლილებები საბუღალტრო აღრიცხვასა და ახსნა განმარტებით შენიშვნებში

ახალ ფინანსური აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების მიღება

კომპანიამ მიიღო ფასს 15 და ფასს 9. აღნიშნული ახალი სტანდარტების დანერგვით გამოწვეული ცვლილების შინაარსი და ეფექტი აღწერილია ქვემოთ. რამოდენიმე სხვა შესწორება და ინტერპრეტაცია მიღებულია პირველად 2018 წელს, მაგრამ არ აქვთ გავლენა კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე. კომპანია ვადაზე ადრე არ გადასულა სტანდარტზე, ინტერპრეტაციაზე ან შესწორებაზე, რომელიც გამოშვებულია, მაგრამ არ არის ჯერ ძალაში შესული.

ფასს 15 შემოსავალი კლიენტებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან

ფასს 15 ჩაანაცვლებს ბასს 11-ს სამშენებლო ხელშეკრულებები, ბასს 18 შემოსავალი და მასთან დაკავშირებულ ინტერპრეტაციებს და მოიცავს, მცირე გამონაკლისებით, კლიენტებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან მიღებულ ყველა ტიპის შემოსავალს. ფასს 15 შემოაქვს 5 ეტაპიანი მოდელი კლიენტებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან მიღებული შემოსავლის აღსარიცხად და მოითხოვს, რომ შემოსავალი აღიარდეს იმ თანხით, რაც ასახავს სუბიექტის მიერ გაწეული მომსახურების ან მიწოდებული საქონლის სანაცვლოდ მოსალოდნელ მისაღებ საზღაურს.

ფასს 15 მოითხოვს სუბიექტებისგან, რომ კლიენტებთან ხელშეკრულებების აღნიშნული მოდელის თითოეულ ეტაპზე გამოიყენონ საკუთარი განსჯა, ყველა დაკავშირებული ფაქტების და გარემოებების გათვალისწინებით. სტანდარტი ასევე განსაზღვრავს ხელშეკრულების მოპოვების ზღვრული ხარჯების და ხელშეკრულების შესრულებასთან პირდაპირ დაკავშირებული ხარჯების აღრიცხვის წესს. ამასთან, სტანდარტი დამატებით მოითხოვს ვრცელ განმარტებით შენიშვნებს.

ჯგუფი გადავიდა ფასს 15-ზე მოდიფიცირებული რეტროსპექტული მეთოდის გამოყენებით, საწყისი გადასვლის თარიღად აღებული იქნა 2018 წლის 1 იანვარი. აღნიშნული მეთოდით, სტანდარტი შეიძლება გავრცელდეს გადასვლის თარიღისთვის არსებულ ყველა ხელშეკრულებაზე, ან მხოლოდ იმ კონტრაქტებზე, რომელიც აღნიშნული თარიღისთვის ჯერ არ არის დასრულებული. ჯგუფმა გადაწყვიტა, რომ გაავრცელოს სტანდარტი 2018 წლის 1 იანვრისთვის არსებულ ყველა ხელშეკრულებაზე. ახალი სტანდარტის დანერგვას არ ჰქონდა გავლენა კომპანიის 2018 წლის 31 დეკემბრის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაზე.

სს “თბილისის ჩაის საწონი ფაბრიკა”

ფინანსური ანგარიშგების შესახებ შენიშვნები 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის (ლარი)

ფასს 9 ფინანსურ ინსტრუმენტები

ფასს 9 ფინანსური ინსტრუმენტები ჩაანაცვლებს ბასს 39 „ფინანსური ინსტრუმენტები: აღიარება და შეფასება“-ს 2018 წლის 1 იანვრიდან დაწყებული წლიური პერიოდისთვის და გააერთიანებს ფინანსური ინსტრუმენტების აღრიცხვის სამივე ასპექტს: კლასიფიკაცია და შეფასება, გაუფასურება და ჰეჯირების აღრიცხვა. კომპანია გადავიდა ფასს 9-ზე რეტროსპექტიულად, საწყისი გადასვლის თარიღად აღებული იქნა 2018 წლის 1 იანვარი. ახალი სტანდარტის დანერგვას არ ჰქონდა გავლენა კომპანიის 2018 წლის 31 დეკემბრის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაზე.

7. ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები

ღირებულება	მიწა	ოფისის აღჭურვილობა და ავეჯი	საავტომობილო საშუალებები	ჯამი
2017 წლის 1 იანვარი	3,580,333	85,927	118,121	3,784,381
შემოსვლა	-	5,053	1,153	6,206
2017 წლის 31 დეკემბერი	3,580,333	90,980	119,274	3,790,587
შემოსვლა	-	235	-	235
2018 წლის 31 დეკემბერი	3,580,333	91,215	119,274	3,790,822

აკუმულირებული ცვეთა	მიწა	ოფისის აღჭურვილობა და ავეჯი	საავტომობილო საშუალებები	ჯამი
2017 წლის 1 იანვარი	-	79,432	76,254	155,686
ცვეთის ხარჯი	-	2,906	23,787	26,693
2017 წლის 31 დეკემბერი	-	82,338	100,041	182,379
ცვეთის ხარჯი	-	2,799	17,249	20,048
2018 წლის 31 დეკემბერი	-	85,137	117,290	202,427

მიმდინარე ღირებულება

2017 წლის 1 იანვარი	3,580,333	6,495	41,867	3,628,695
2017 წლის 31 დეკემბერი	3,580,333	8,642	19,233	3,608,208
2018 წლის 31 დეკემბერი	3,580,333	6,078	1,984	3,588,395

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ძირითადი საშუალებების ღირებულება, რომელიც იყო სრულად გაცვეთილი მაგრამ გამოყენებაში, შეადგენდა 193,308 ლარს. (2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით: 75,090 ლარი)

2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით მიწის შეფასება გაკეთდა ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიერ, რომელიც არის აკრედიტირებული დამოუკიდებელი შემფასებელი. შეფასება გაკეთდა კომპანიის მიერ ფასს-ზე გადასვლის თარიღით და საბაზრო ღირებულება გამოყენებული იქნა როგორც დასაშვები საწყისი ღირებულება, შესაბამისად ფასს 1 - ში დაშვებული გამონაკლისი შემთხვევისა.

სს “თბილისის ჩაის საწონი ფაბრიკა”

ფინანსური ანგარიშგების შესახებ შენიშვნები 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის (ლარი)

8. საინვესტიციო ქონება

კომპანია საკუთარ ბალანსზე რიცხულ შენობა-ნაგებობებს იყენებს საიჯარო შემოსავლების მიღების მიზნით და შესაბამისად აღნიშნული აქტივი სრულად კლასიფიცირებულია როგორც საინვესტიციო ქონება.

ღირებულება	შენობა-ნაგებობები	ჯამი
2017 წლის 1 იანვარი	3,689,141	3,689,141
შემოსვლა	52,595	52,595
2017 წლის 31 დეკემბერი	3,741,736	3,741,736
შემოსვლა	-	-
2018 წლის 31 დეკემბერი	3,741,736	3,741,736

აკუმულირებული ცვეთა	შენობა-ნაგებობები	ჯამი
2017 წლის 1 იანვარი	-	-
ცვეთის ხარჯი	184,457	184,457
2017 წლის 31 დეკემბერი	184,457	184,457
ცვეთის ხარჯი	187,087	187,087
2018 წლის 31 დეკემბერი	371,544	371,544

მიმდინარე ღირებულება		
2017 წლის 1 იანვარი	3,689,141	3,689,141
2017 წლის 31 დეკემბერი	3,557,279	3,557,279
2018 წლის 31 დეკემბერი	3,370,192	3,370,192

2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, შენობა-ნაგებობების შეფასება გაკეთდა ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიერ, რომელიც არის აკრედიტირებულ დამოუკიდებელი შემფასებელი. შეფასება გაკეთდა კომპანიის მიერ ფასს-ზე გადასვლის თარიღით და საბაზრო ღირებულება გამოყენებული იქნა როგორც დასაშვები საწყისი ღირებულება, შესაბამისად ფასს 1 - ში დაშვებული გამონაკლისი შემთხვევისა.

9. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
სავაჭრო მოთხოვნები	85,136	75,566
ავანსები	5,314	810
საექვო მოთხოვნების რეზერვი	(15,424)	(6,306)
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	75,026	70,070

10. ფული და ფულის ექვივალენტები

ფული და ფულის ექვივალენტები	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
ფული სალაროში	648	201
ფული ბანკში ეროვნულ ვალუტაში	13,528	24,662
სულ ფული და ფულის ექვივალენტები	14,176	24,863

სს “თბილისის ჩაის საწონი ფაბრიკა”

ფინანსური ანგარიშგების შესახებ შენიშვნები 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის (ლარი)

სავაჭრო მოთხოვნება ძირითადად შედგება კომპანიის მიერ გაწეული მომსახურების შედეგად მისაღები თანხებისაგან.

2018 წლის 31 დეკემბერის მდგომარეობით სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების რეზერვი გაიზარდა 9,118 ლარით . ქვემოთ მოყვანილ ცხრილში წარმოდგენილია გაუფასურების რეზერვის ცვლილება:

	აგანსები	სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	სულ
ბალანსი 1 იანვარი 2017	640	6,258	6,898
ამოტრიალება პერიოდის განმავლობაში	-	(592)	(592)
ბალანსი 31 დეკემბერი 2017	640	5,666	6,306
დარიცხვა პერიოდის განმავლობაში	-	9,118	9,118
ბალანსი 31 დეკემბერი 2018	640	14,784	15,424

ქვემოთ მოცემულია 2018 და 2017 წლის 31 დეკემბრის და მდგომარეობით სავაჭრო მოთხოვნების ვადიანობის ანალიზი:

ვადაგადასული მაგრამ არა გაუფასურებული							
წელი	სულ	< 30 დღე	30-60 დღე	61-90 დღე	91-180 დღე	181-360 დღე	> 360 დღე
31 დეკემბერი 2017	70,070	56,955	8,740	2,284	1,064	1,027	-
31 დეკემბერი 2018	75,026	55,945	9,671	3,941	3,467	2,002	-

11. სესხები

ორგანიზაცია	ესხის აღების თარიღი	დაფარვის თარიღი	საპროცენტო განაკვეთი	ვალუტა	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
სს საქართველოს ბანკი	26-09-13	26-09-19	10.50%	ლარი	26,009	55,157
სს საქართველოს ბანკი	06-08-18	06-01-23	12.50%	ლარი	32,335	-
სს საქართველოს ბანკი	14-12-18	12-01-20	12.70%	ლარი	25,000	-
სულ					83,344	55,157

2018 წლის განმავლობაში, კომპანიის მიერ აღებულია 25,000 და 35,000 ლარიანი სესხები, რომელთა მიზნობრიობა განსაზღვრულია სესხის ხელშეკრულებაში, როგორც მიმდინარე ხარჯის დაფინანსება. სესხების დაფარვა ხორციელდება ყოველთვიურად თანაბარი გადახდებით. 2018 წელს სესხებზე დარიცხულმა საპროცენტო ხარჯმა შეადგინა 6,260 ლარი (2017 წელს - 7,096 ლარი). სესხის საბალანსო ღირებულება არ განსხვავდება მის სამართლიანი ღირებულებისგან. სესხის მიმდინარე ნაწილი შეადგენს 41,516 ლარს 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

12. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
სავაჭრო ვალდებულებები	20,576	11,268
სხვა ვალდებულებები	1,900	1,723
სულ სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	22,476	12,991

სს “თბილისის ჩაის საწონი ფაბრიკა”

ფინანსური ანგარიშგების შესახებ შენიშვნები 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის (ლარი)

ზემოთხსენებული ვალდებულებების პირობები:

- სავაჭრო ვალდებულებებს არ ერიცხება პროცენტი და ჩვეულებრივ იფარება ყოველთვიურად, ფინანსური წლის განმავლობაში.
- სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებებს არ ერიცხება პროცენტი და ჩვეულებრივ იფარება 30 დღის ვადაში.

13. შემოსავალი კლიენტებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან

შემოსავალი კლიენტებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან	2018	2017
შემოსავალი იჯარიდან	728,945	707,584
სულ შემოსავალი კლიენტებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან	728,945	707,584

14. სხვა ხარჯები

სხვა ხარჯები	2018	2017
საკონსულტაციო და აუდიტის ხარჯები	18,725	1,260
მასალების ხარჯი	16,605	4,880
ა/მანქანის რემონტზე გაწეული ხარჯები	7,677	6,007
საკანცელარიო ხარჯები	5,697	798
საბანკო ხარჯები	986	558
სხვა	-	1,248
სულ სხვა ხარჯები	49,690	14,751

საკონსულტაციო და აუდიტის ხარჯები მოიცავს 2017 წლის აუდიტორული მომსახურების ხარჯს 10,000 ლარის ოდენობით.

15. მოგების გადასახადი

2016 წლის ივნისში საქართველოს საგადასახადო კანონში ცვლილებები შევიდა მოგების გადასახადთან დაკავშირებით. ცვლილებები ძალაში შევიდა 2017 წლის 1 იანვრიდან და ვრცელდება საქართველოში მოქმედ ყველა კომპანიაზე, გარდა ბანკებისა, სადაზღვევო კომპანიებისა და მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა, რომლებისთვისაც ძალაში შესვლის თარიღი 2019 წლის 1 იანვრით განისაზღვრა. ახალი ნორმატიული აქტების თანახმად, მოგების გადასახადით დაიბეგრება დივიდენდების სახით იმ აქციონერებზე განაწილებული მოგება, რომლებიც არიან ფიზიკური პირები ან არარეზიდენტები საქართველოში, და არა მოგებას, რომელიც მიღებული იქნა არსებული ნორმატიული აქტების შესაბამისად. დივიდენდების განაწილებაზე გადასახდელი გადასახადის ოდენობა დაანგარიშდება განაწილებული წმინდა თანხიდან 15/85 განაკვეთის გამოყენებით. კომპანიებს უფლება ექნებათ ჩაითვალონ 2008-2016 წლებში მიღებული მოგებიდან განაწილებულ დივიდენდებთან დაკავშირებული მოგების გადასახადის ვალდებულება, არსებული ნორმატიული აქტების მიხედვით შესაბამისი პერიოდისთვის გადახდილი მოგების გადასახადის ოდენობით. საქართველოს რეზიდენტ კომპანიებს შორის დივიდენდების განაწილება არ დაიბეგრება მოგების გადასახადით.

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობაში ზემოაღნიშნული ცვლილებები ასევე ითვალისწინებს მოგების გადასახადით გარკვეული ოპერაციების დაბეგრას, რომლებიც შეიძლება ჩაითვალოს მოგების განაწილებად, როგორცაა მაგალითად, არასაბაზრო ფასად შესრულებული გარიგებები, ბიზნესსაქმიანობასთან დაუკავშირებელი ხარჯები ან საქონლისა და მომსახურების უსასყიდლო მიწოდება. ასეთი ოპერაციების დაბეგრა სცდება ბასს 12-ის „მოგებიდან გადასახადები“ მოქმედების არეალს და 2017 წლის 1 იანვრიდან აღირიცხება საოპერაციო საქმიანობასთან დაკავშირებული გადასახადების მსგავსად.

სს “თბილისის ჩაის საწონი ფაბრიკა”

ფინანსური ანგარიშგების შესახებ შენიშვნები 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის (ლარი)

16. პირობითი ვალდებულებები და ოპერაციული რისკები

საგადასახადო კანონმდებლობა

საქართველოს საგადასახადო და საბაჟო კანონმდებლობა ხშირად ექვემდებარება სხვადასხვანაირ განმარტებას და ცვლილებებს. მენეჯმენტის მიერ კანონის ინტერპრეტაცია, რომლის მიხედვითაც კომპანია საქმიანობს და ხელმძღვანელობს ტრანზაქციების გატარების დროს შესაძლებელია გახდეს შემოდავების საგანი საგადასახადო ორგანოთა მიერ. საქართველოს საგადასახადო ორგანოები კანონმდებლობის და გადასახადის დათვლის ინტერპრეტაციისას შეიძლება იღებდნენ უფრო კონკრეტულ და რთულ მიდგომას, ასევე შესაძლებელია, რომ ის ტრანზაქციები და ოპერაციები რაზეც წარსულში არ ყოფილა საგადასახადო ორგანოების მხრიდან დავა, მომავალში გახდეს დავის საგანი, რის შედეგადაც შეიძლება დაერიცხოს მნიშვნელოვანი მოცულობის დამატებითი გადასახადები, ჯარიმები და პროცენტები.

მენეჯმენტს მიაჩნია, რომ შესაბამისი კანონმდებლობის მათი ინტერპრეტაცია სწორია და კომპანიის გადასახადი, სავალუტო კანონმდებლობა და საბაჟო პოზიცია შენარჩუნდება შესაბამისად. აქედან გამომდინარე, 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით არ მომხდარა პოტენციური საგადასახადო ვალდებულების რეზერვის აღიარება (2018 წლის 1 იანვარი მდგომარეობით ასევე არსებობს შესაბამისი რეზერვი).

საინვესტიციო ვალდებულებები

კომპანიას არ აქვს საინვესტიციო ვალდებულებები 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (2018 წლის 1 იანვარი: ნული)

17. ფინანსური რისკის მართვა

კომპანიის რისკის მენეჯმენტის ფუნქციები იწარმოება, ფინანსური, საოპერაციო და იურიდიული რისკების მიხედვით. ფინანსური რისკი მოიცავს საბაზრო რისკს (მათ შორის სავალუტო რისკს საპროცენტო რისკს და სხვა საფასურთან დაკავშირებულ რისკებს), ასევე საკრედიტო რისკებს და ლიკვიდურობასთან დაკავშირებულ რისკებს. ფინანსური რისკის მართვის პირველადი ამოცანაა ჩამოაყალიბოს მისაღები რისკის ლიმიტები და შემდეგ უზრუნველყოს არსებული რისკების ამ ლიმიტების ფარგლებში დარჩენა. საოპერაციო და იურიდიული რისკის მართვის ფუნქციები შედგენილია იმაზე გათვლით რომ მოხდეს შიდა პოლიტიკისა და პროცედურების სწორი წარმოება, რათა აცილებული იქნას თავიდან საოპერაციო და იურიდიული რისკები.

საბაზრო რისკი

კომპანია ექვემდებარება საბაზრო რისკებს, საბაზრო რისკები ჩნდება არა სამუშაო მდგომარეობაში ა) უცხოურ ვალუტებთან მიმართებაში ბ) საპროცენტო აქტივების და ვალდებულებები მიმართებაში გ) ფასიან ქაღალდებთან მიმართებაში, ყველა მათგანი დაუცველია ზოგადი და სპეციფიური საბაზრო ცვალებადობის მიმართ. მენეჯმენტი აწესებს მათთვის მისაღები რისკის შეფასების ლიმიტებს, რისკის მონიტორინგი ხდება ყოველდღიურად, თუმცა ეს მიდგომა ხელს ვერ შეუშლის დანაკარგების მიღებას როდესაც ბაზარზე მნიშვნელოვანი ცვალებადობის დროს რისკი ამ განსაზღვრულ საზღვრებს გასცდება.

მგრძნობიარობა ქვემოთ დასახელებულ საბაზრო რისკების გავლენაზე გამოყოფილია მხოლოდ ერთი ფაქტორის ცვლილებაზე გათვლით, როდესაც სხვა ფაქტორები რჩება მუდმივი. პრაქტიკაში კი მოვლენების ასეთი განვითარება ნაკლებად მოსალოდნელია ცვლილებები ზოგიერთ კოეფიციენტში კორელაციაშია ერთმანეთთან, მაგალითად ცვლილებები საპროცენტო განაკვეთში შესაძლებელია კორელაციაში იყოს სავალუტო კურსის ცვლილებებთან.

სს “თბილისის ჩაის საწონი ფაბრიკა”

ფინანსური ანგარიშგების შესახებ შენიშვნები 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის (ლარი)

საპროცენტო რისკი

საპროცენტო განაკვეთის რისკი არის რისკი იმისა რომ მცოცავი საპროცენტო განაკვეთი უარყოფით გავლენას მოახდენს კომპანიის ფინანსურ შედეგებზე. 2018 წელს არსებული სესხების საპროცენტო განაკვეთები არის მუდმივი, შესაბამისად არ არსებობს საპროცენტო რისკი.

სავალუტო რისკი

სავალუტო რისკი არის რისკი რომ ცვლილებები სავალუტო კურსებში უარყოფითად შეიძლება აისახოს კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე. კომპანიას არ აქვს ტრანზაქციები უცხოურ ვალუტაში.

ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი წარმოადგენს რისკს, რომ კომპანია ვერ შეძლებს მის მიერ აღებული ფინანსური ვალდებულების გასტუმრებას. კომპანიის აქვს ყოველდღიური მოთხოვნები მის ფულად რესურსებზე. მენეჯმენტი აკონტროლებს კომპანიის ფულადი ნაკადების უწყისის ყოველთვიურ ბიუჯეტს და ახდენს მის პროგნოზირებას.

ქვემოთ მოცემული ცხრილში მოყვანილია კომპანიის ვალდებულებები 2018 და 2017 წლების მდგომარეობით დარჩენილი საკონტრაქტო ღირებულებით. თანხები რომლებიც მოცემულია ვადების ცხრილში წარმოადგენს საკონტრაქტო არადისკონტირებულ ფულად ნაკადებს. ამგვარი არა დისკონტირებული ფულადი ნაკადები განსხვავდება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაზე არსებულ ნაშთებისგან რადგან მასში ნაშთები წარმოადგენილია დისკონტირებული ღირებულებით. გადახდები უცხოურ ვალუტაში გადაყვანილია მიმდინარე კურსით საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს.

ფინანსური ვალდებულებების ვადების ანალიზი 31 დეკემბერი 2017 – 31 დეკემბერი 2018 წლებში მოცემულია ქვემოთ, საგადასახადო ვალდებულების გარეშე:

ფინანსური ვალდებულებები	31 დეკემბერი 2018	მოთხოვნამდე	1 წელზე ნაკლები	>1 წელი	სულ
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები		-	22,476	-	22,476
სესხები		-	41,516	41,828	83,344
სულ ფინანსური ვალდებულებები		-	63,992	41,828	105,820

ფინანსური ვალდებულებები	31 დეკემბერი 2017	მოთხოვნამდე	1 წელზე ნაკლები	>1 წელი	სულ
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები		-	12,991	-	12,991
სესხები		-	29,187	25,970	55,157
სულ ფინანსური ვალდებულებები		-	42,178	25,970	68,148

ლიკვიდურობის მაჩვენებელი, 2018 და 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მოცემულია ქვედა ცხრილში საგადასახადო ვალდებულების გათვალისწინებით:

წელი	მიმდინარე აქტივები	მიმდინარე ვალდებულები	სხვაობა
2017	94,933	116,879	(21,946)
2018	89,202	141,836	(52,634)

სს “თბილისის ჩაის საწონი ფაბრიკა”

ფინანსური ანგარიშგების შესახებ შენიშვნები 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის (ლარი)

18. ბალანსები და ტრანზაქციები დაკავშირებულ მხარეებთან

დაკავშირებული მხარეები ან ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან როგორც განსაზღვრულია ბას 24 - ით „შენიშვნები დაკავშირებული მხარეების შესახებ“ წარმოადგენს:

ა) მხარეები რომლებიც პირდაპირ ან ირიბად ერთი ან მეტი შუამავალის მეშვეობით: აკონტორლებს ან კონტროლდება ან არის საერთო კონტროლის ქვეშ დაქვემდებარებული კომპანია (მათ შორის მშობლები შვილობილი კომპანიები და თანამზრახველები); ფლობს წილს კომპანიაში რომელიც აძლევს მნიშვნელოვანი გავლენის შესაძლებლობას და რომელსაც აქვს კომპანიაზე ერთობლივი კონტროლი;

ბ) პარტნიორი საწარმო - საწარმოები რომლებზეც კომპანიას აქვს მნიშვნელოვანი გავლენა და რომელიც არ არის არც შვილობილი კომპანია და არც ერთობლივ საწარმო.

გ) ერთობლივი საწარმოები სადაც კომპანია წარმოადგენს საწარმოს;

დ) კომპანიის ან მისი მშობლის მმართველი პერსონალი.

ე) ოჯახის ახლო წევრები რომელიც ნახსენებია (ა) ან (დ)-ში;

ვ) მხარე რომელიც კონტროლდება ერთობლივად კონტროლდება ან განიცდის მნიშვნელოვან გავლენას ან რომელზეც მნიშვნელოვანი ხმის უფლება აქვს პირდაპირ ან ირიბად (დ) ან (ე)-ში ნახსენებ ინდივიდუალებს.

ზ) დასაქმების შემდგომი შეღავათების სისტემა თანამშრომლებისთვის ან მხარისთვის რომელიც არის დაკავშირებული კომპანია.

მენეჯმენტის ანაზღაურება	2018	2017
ხელფასი და სხვა მოკლევადიანი სარგებელი	157,750	143,578

19. საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ განვითარებული მოვლენები

2019 წლის 15 აპრილს, კომპანიამ აიღო გრძელვადიანი (6 წლიანი) სესხი სს საქართველოს ბანკიდან 210,000 ლარის ოდენობით. ბანკთან გაფორმებული ხელშეკრულების თანახმად, კომპანიამ სესხი უნდა დაფაროს ყოველთვიურად, თანაბარი გადახდებით. წლიური საპროცენტო განაკვეთი შეადგენს 11.7%.

ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის („კანონი“) მე-7 მუხლის მე-10 პუნქტის მოთხოვნების შესაბამისად მომზადებული მოსაზრება

სს „თბილისის ჩაის ფაბრიკის“ აქციონერებსა და ხელმძღვანელობას

ჩვენ ჩავატარეთ სს „თბილისის ჩაის ფაბრიკის“ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის და გამოვეცით აუდიტორული დასკვნა არამოდიფიცირებული მოსაზრებით 2019 წლის 30 აპრილს. აუდიტირებული ფინანსური ანგარიშგება არ ასახავს 2019 წლის 30 აპრილის შემდეგ მომხდარი მოვლენების შედეგებს. ჩვენ არ ჩავგიტარებია წლიურ ანგარიშში ასახული იმ მოვლენების აუდიტი, რომლებიც დადგა ჩვენ მიერ აუდიტირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე გაცემული აუდიტორის დასკვნის თარიღის შემდეგ.

სხვა ინფორმაცია - მმართველობის ანგარიშგება

სხვა ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია ხელმძღვანელობა. სხვა ინფორმაცია მოიცავს ინფორმაციას, რომელიც შეტანილია მმართველობის ანგარიშგებაში, მაგრამ არ მოიცავს ფინანსურ ანგარიშგებასა და ჩვენ მიერ მასზე გაცემულ აუდიტორის დასკვნას.

ჩვენი მოსაზრება ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავდა ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და არანაირი ფორმის მარწმუნებელი დასკვნა არ წარმოგვიდგენია მასზე 2019 წლის 30 აპრილს. მმართველობის ანგარიშგება ჩვენთვის ხელმისაწვდომი გახდა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის დასკვნის გამოცემის შემდგომ.

დასკვნა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე

ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავეცნოთ ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და განვიხილოთ, სხვა ინფორმაცია არის თუ არა არსებითად თანხვედნილი ფინანსურ ანგარიშგებასთან და არის თუ არა კანონის მოთხოვნებთან შესაბამისობაში, ან სხვა მხრივ ხომ არ ტოვებს ისეთ შთაბეჭდილებას, რომ არსებითად მცდარია აუდიტის პროცესში ჩვენ მიერ მოპოვებული ინფორმაციიდან გამომდინარე. თუ ჩვენ შესრულებულ სამუშაოზე დაყრდნობით დავასკვნით, რომ არსებითი უზუსტობა არსებობს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციაში, გვევალება ამ ფაქტის შესახებ ინფორმირება. ამასთან დაკავშირებით, ჩვენ არ აღმოგვიჩენია ისეთი საკითხი, რომლის შესახებაც აუცილებელი იქნებოდა ინფორმირება.

მოსაზრება მმართველობის ანგარიშგებაზე

ჩვენი აზრით, მმართველობის ანგარიშგებაში ასახული ინფორმაცია, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით:

- ▶ თანხვედნილია 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ფინანსურ ანგარიშგებასთან;
- ▶ მოიცავს ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლით მოთხოვნილ ინფორმაციასა და შესაბამისობაშია სათანადო მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებთან.

მალხაზ უჯმაჯურიძე

შპს „ნექსია თივის“ სახელით

27 სექტემბერი 2019

თბილისი, საქართველო



Closer to you

ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის („კანონი“) მე-7 მუხლის მე-10 პუნქტის მოთხოვნების შესაბამისად მომზადებული მოსაზრება

სს „თბილისის ჩაის ფაბრიკის“ აქციონერებსა და ხელმძღვანელობას

ჩვენ ჩავატარეთ სს „თბილისის ჩაის ფაბრიკის“ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის და გამოვეცით აუდიტორული დასკვნა არამოდიფიცირებული მოსაზრებით 2019 წლის 30 აპრილს. აუდიტირებული ფინანსური ანგარიშგება არ ასახავს 2019 წლის 30 აპრილის შემდეგ მომხდარი მოვლენების შედეგებს. ჩვენ არ ჩავგიტარებია წლიურ ანგარიშში ასახული იმ მოვლენების აუდიტი, რომლებიც დადგა ჩვენ მიერ აუდიტირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე გაცემული აუდიტორის დასკვნის თარიღის შემდეგ.

სხვა ინფორმაცია - მმართველობის ანგარიშგება

სხვა ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია ხელმძღვანელობა. სხვა ინფორმაცია მოიცავს ინფორმაციას, რომელიც შეტანილია მმართველობის ანგარიშგებაში, მაგრამ არ მოიცავს ფინანსურ ანგარიშგებასა და ჩვენ მიერ მასზე გაცემულ აუდიტორის დასკვნას.

ჩვენი მოსაზრება ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავდა ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და არანაირი ფორმის მარწმუნებელი დასკვნა არ წარმოგვიდგენია მასზე 2019 წლის 30 აპრილს. მმართველობის ანგარიშგება ჩვენთვის ხელმისაწვდომი გახდა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის დასკვნის გამოცემის შემდგომ.

დასკვნა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე

ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავეცნოთ ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და განვიხილოთ, სხვა ინფორმაცია არის თუ არა არსებითად თანხვედრილი ფინანსურ ანგარიშგებასთან და არის თუ არა კანონის მოთხოვნებთან შესაბამისობაში, ან სხვა მხრივ ხომ არ ტოვებს ისეთ შთაბეჭდილებას, რომ არსებითად მცდარია აუდიტის პროცესში ჩვენ მიერ მოპოვებული ინფორმაციიდან გამომდინარე. თუ ჩვენ შესრულებულ სამუშაოზე დაყრდნობით დავასკვნით, რომ არსებითი უზუსტობა არსებობს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციაში, გვევალება ამ ფაქტის შესახებ ინფორმირება. ამასთან დაკავშირებით, ჩვენ არ აღმოგვიჩენია ისეთი საკითხი, რომლის შესახებაც აუცილებელი იქნებოდა ინფორმირება.

მოსაზრება მმართველობის ანგარიშგებაზე

ჩვენი აზრით, მმართველობის ანგარიშგებაში ასახული ინფორმაცია, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით:

- ▶ თანხვედრილია 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ფინანსურ ანგარიშგებასთან;
- ▶ მოიცავს ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლით მოთხოვნილ ინფორმაციასა და შესაბამისობაშია სათანადო მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებთან.

მალხაზ უჯმაჯურიძე

შპს „ნექსია თივის“ სახელით

27 სექტემბერი 2019

თბილისი, საქართველო

სს „თბილისის ჩაის საწონი ფაბრიკა“

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის

მმართველობის ანგარიშგება

სარჩევი

1. ისტორია, მმართველობა და განვითარების გეგმები	3
2. კომპანიის მიერ წარმოებული კვლევებისა და მისი განვითარების მიმოხილვა	4
3. ინფორმაცია ფილიალების საქმიანობის შესახებ.....	4
4. კომპანიის საკრედიტო, საბაზრო, ლიკვიდობის და ფულადი ნაკადების რისკების მიმოხილვა და ინფორმაცია ამ რისკების მართვის მექანიზმის შესახებ	5
5. საკუთარი აქციების შეძენის შესახებ ინფორმაცია	7
6. ინფორმაცია ფინანსური რისკების მართვასთან დაკავშირებით კომპანიის მიზნებისა და პოლიტიკის შესაბამისად.....	7

სს „თბილისის ჩაის საწონი ფაბრიკა“

მმართველობის ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

1. ისტორია, მმართველობა და განვითარების გეგმები

ისტორია

სს „თბილისის ჩაის საწონი ფაბრიკა“ (შემდგომში „საზოგადოება“) დაფუძნდა თბილისის ყოფილი ჩაის ფაბრიკის ბაზაზე, წარმოადგენს „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად შექმნილ იურიდიულ პირს და რეგისტრირებულია თბილისის გლდან-ნაძალადევის სასამართლოს მიერ 1/10/1996 წელს, რეგისტრაციის #1ა/5-21. საზოგადოების სახელწოდება/საფირმო სახელწოდება: სს „თბილისის ჩაის ფაბრიკა“. იურიდიული მისამართი: საქართველო, ქ.თბილისი, გლდანის რაიონი, სარაჯიშვილის გამზ. #6 საზოგადოების ელექტრონული ფოსტის მისამართია: chaisfabrika@yahoo.com

საზოგადოების დამფუძნებლები არიან თბილისის ყოფილი ჩაის ფაბრიკის თანამშრომლები, დღეის მდგომარეობით აქციონერები.

საზოგადოებას ჰყავს 414 აქციონერი, კაპიტალი დაყოფილია 473,327 (ოთხას სამოცდაცამეტი ათას სამას ოცდაშვიდი) ცალ ჩვეულებრივ სახელობით აქციებად. თითოეულის ნომინალური ღირებულება არის 1 (ერთი) აშშ დოლარი. ერთი აქცია იძლევა 1 ხმას (სულ აქციათა და ხმათა რაოდენობაა 473,327 აქცია და 473,327 ხმა). აქციათა არსებითი წილის მფლობელები არიან შემდეგი ფიზიკური პირები:

გვარი, სახელი	აქციების რაოდენობა,	
	2018 წელი	წილი (%)
ხურციძე ლაშა	112,717	24%
გიორგაძე დავითი	94,666	20%
ხურციძე კახაბერი	91,537	19%
გობეჯიშვილი დავითი	84,252	18%
შენგელია მერაბი	75,733	16%
სხვა წვრილი აქციონერები	14,422	3%
ჯამი	473,327	100%

2002 წლიდან სააქციო საზოგადოების ფასიანი ქაღალდები სავაჭროდაა დაშვებული საქართველოს საფონდო ბირჟაზე და კომპანია საქართველოს ეროვნულ ბანკს და საფონდო ბირჟას აბარებს ყოველწლიურ ფინანსურ ანგარიშგებას.

აქციათა რეესტრს აწარმოებს სს „საქართველოს ფასიანი ქაღალდების გაერთიანებული რეგისტრატორი“.

1. ისტორია, მმართველობა და განვითარების გეგმები (გაგრძელება)

საზოგადოების ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს უძრავი ქონების გაქირავებით საიჯარო შემოსავლის მიღება, ამასთან მას შეუძლია განახორციელოს ნებისმიერი სახის საქმიანობა, რომელიც არ ეწინააღმდეგება საქართველოში მოქმედ კანონმდებლობას.

საზოგადოება მოქმედებს „მეწარმეთაშესახებ“ საქართველოს კანონის, „ბუღალტრული აღრიცხვისა და ანგარიშგების რეგულირების შესახებ“ საქართველოს კანონის, საქართველოში მოქმედი სხვა კანონებისა და კანონქვემდებარე აქტების და წესების შესაბამისად.

საზოგადოების საქმიანობის დაწყებიდან დღემდე სხვა საწარმოსთან შერწყმა ან სხვა საწარმოს შეძენა არ მომხდარა.

მმართველობა

საზოგადოების უმაღლესი მმართველი ორგანოა აქციონერთა საერთო კრება. ყოველწლიურად, წლიური ანგარიშგების შედგენიდან 3 თვის ვადაში ტარდება საერთო კრება, სადაც განიხილება წლიური შედეგები და დღის წესრიგის სხვა შესაძლო საკითხები. გარკვეულ შემთხვევებში ტარდება რიგგარეშე საერთო კრება დირექტორების ან სამეთვალყურეო საბჭოს ან კანონით განსაზღვრულ სხვა შემთხვევაში – აქციონერების მოთხოვნით. დირექტორთა საბჭო ადგენს საერთო კრების სააღრიცხვო დღეს, რომელიც არ შეიძლება იყოს კრების მოწვევამდე 45 დღეზე ადრე და კრების მოწვევის გამოცხადების თარიღზე გვიან. საერთო კრებაში მონაწილეობის უფლება აქვთ მხოლოდ იმ აქციონერებს, რომლებსაც აქციაზე საკუთრების უფლება ჰქონდათ სააღრიცხვო დღისთვის.

2. კომპანიის მიერ წარმოებული კვლევებისა და მისი განვითარების მიმოხილვა

საზოგადოება სისტემატურად აწარმოებს ბაზარზე არსებული უძრავი ქონებისა და იჯარის ფასების შესწავლას, თუმცა ეს ხორციელდება შიდა ძალებით და არა რაიმე ოფიციალური კვლევის საფუძველზე.

3. ინფორმაცია ფილიალების საქმიანობის შესახებ

საზოგადოებას არ გააჩნია ფილიალები.

4. კომპანიის საკრედიტო, საბაზრო, ლიკვიდობის და ფულადი ნაკადების რისკების მიმოხილვა და ინფორმაცია ამ რისკების მართვის მექანიზმის შესახებ

საზოგადოება დგას სხვადასხვა სახის რისკების წინაშე ფინანსურ ინსტრუმენტებთან დაკავშირებით მისი საქმიანობის ხასიათიდან გამომდინარე. რისკის უმთავრესი სახეებია: საბაზრო რისკი, საკრედიტო რისკი და ლიკვიდურობის რისკი. ფინანსური რისკის მართვის პირველადი ამოცანაა ჩამოაყალიბოს მისაღები რისკის ლიმიტები და შემდეგ უზრუნველყოს არსებული რისკების ამ ლიმიტების ფარგლებში შენარჩუნება.

კომპანია განიცდის საბაზრო რისკის მიმართ მგრძოლობას.

საბაზრო რისკი - გამომდინარეობს (ა) საპროცენტო რისკში (ბ) სავალუტო რისკში, რომელზეც ზეგავლენას ახდენს ბაზარზე მიმდინარე ზოგადი და კონკრეტული ცვლილებები.

საპროცენტო რისკი - საზოგადოებაზე ზემოქმედებას ახდენს მის ფინანსურ მდგომარეობასა და ფულადი სახსრების მოძრაობაზე საბაზრო საპროცენტო განაკვეთის დონეებში მომხდარი ცვლილებები, თუმცა კომპანიის ფინანსური ინსტრუმენტები მხოლოდ ფიქსირებულ - პროცენტია, შესაბამისად საპროცენტო რისკი ამჟამად არ ახდენს გავლენას საზოგადოების ფინანსურ მდგომარეობასა და ფულადი სახსრების მოძრაობაზე.

სავალუტო რისკი - საზოგადოებაზე ზემოქმედებას ახდენს მის ფინანსურ მდგომარეობასა და ფულადი სახსრების მოძრაობაზე სავალუტო გაცვლითი კურსის დომინანტურ დონეებში მომხდარი ცვლილებები, თუმცა საზოგადოებას არ აქვს უცხოურ ვალუტაში არსებული ნაშთები და ტრანზაქციები, შესაბამისად სავალუტო რისკი ამჟამად არ ახდენს გავლენას საზოგადოების ფინანსურ მდგომარეობასა და ფულადი სახსრების მოძრაობაზე.

ლიკვიდურობის რისკი. ლიკვიდურობის რისკი არის იმის რისკი რომ სუბიექტს გაუძნელდება ფინანსური ვალდებულებების შესრულება. ლიკვიდურობის რისკი ეხება სესხების გადინების და სხვა ფინანსური ვალდებულებების უზრუნველსაყოფად საკმარისი სახსრების არსებობას, რომლებიც უკავშირდება ფინანსურ ინსტრუმენტებს, მათი დაფარვის ვადის დადგომისას. ლიკვიდურობის რისკი არსებობს მაშინ როცა აქტივებისა და ვალდებულებების დაფარვის ვადები არ ემთხვევა. აქტივებისა და ვალდებულებების დაფარვის ვადების დარეგულირება არსებითად მნიშვნელოვანია.

4. კომპანიის საკრედიტო, საბაზრო, ლიკვიდობის და ფულადი ნაკადების რისკების მიმოხილვა და ინფორმაცია ამ რისკების მართვის მექანიზმის შესახებ (გაგრძელება)

ფინანსური ვალდებულებების ვადების ანალიზი 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის მოცემულია ქვემოთ, საგადასახადო ვალდებულების გარეშე:

ფინანსური ვალდებულებები	31 დეკემბერი 2018	მოთხოვნამდე	1 წელზე ნაკლები	>1 წელი	სულ
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები		-	22,476	-	22,476
სესხები		-	41,516	41,828	83,344
სულ ფინანსური ვალდებულებები		-	63,992	41,828	105,820

ლიკვიდურობის მაჩვენებელი, 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მოცემულია ქვედა ცხრილში საგადასახადო ვალდებულების გათვალისწინებით:

წელი	მიმდინარე აქტივები	მიმდინარე ვალდებულებები	სხვაობა
2017	94,933	116,879	(21,946)
2018	89,202	141,836	(52,634)

კონკურენტები. საზოგადოების რისკები და გაურკვევლობები დაკავშირებულია ბაზარზე კონკურენტების სიმრავლესთან. უძრავი ქონების ბაზარი ხასიათდება დიდი კონკურენციით, საქართველოში და სახელდებრო თბილისში არსებობს მრავალი კომპანია, რომელი მომხმარებელს სთავაზობს სხვადასხვა კლასის საოფისე თუ კომერციული ფართების იჯარით მიწოდებას. თუმცა დღეს-დღეისობით საზოგადოების ხელმძღვანელობა თვლის, რომ დიდი კონკურენციის მიუხედავად, საზოგადოებას თავისი ნიშა ბაზარზე შენარჩუნებული და გამყარებული აქვს, შესაბამისად მნიშვნელოვანი რისკის მოლოდინი არ არსებობს.

კანონმდებლობა და რეგულაციები. საზოგადოება რისკებს და გაურკვევლობებს უკავშირებს ასევე საქართველოს საგადასახადო კოდექსს, რომელიც ხასიათდება საკმაოდ ხშირი ცვლილებებით, კანონმდებლობას და სხვადასხვა რეგულაციებს. ასე მაგალითად ამ ანგარიშგების გამოშვების მომენტში კომპანიას გაეზარდა ხარჯი საპენსიო გადასახადების შემოღების გამო.

5. საკუთარი აქციების შეძენის შესახებ ინფორმაცია

საზოგადოების აქციები განთავსებული სავაჭროდ საქართველოს საფონდო ბირჟაზე. საზოგადოებას არ განუხორციელებია საკუთარი აქციების შეძენის ტრანზაქციები, ასევე არ განხორციელებულა რაიმე ტიპის საბირჟო გარიგება, ადგილი ჰქონდა მხოლოდ არასაბირჟო გარიგებების ტიპის ტრანზაქციებს საზოგადოების აქციონერებს შორის.

6. ინფორმაცია ფინანსური რისკების მართვასთან დაკავშირებით კომპანიის მიზნებისა და პოლიტიკის შესაბამისად

საზოგადოების მენეჯმენტს სრული პასუხისმგებლობა ეკისრება რისკების მართვის სისტემის დაწესებასა და ზედამხედველობაზე.

საზოგადოების რისკის მართვის პოლიტიკა განისაზღვრება კომპანიაზე რისკების გავლენის განსაზღვრისა და ანალიზის მიზნით, რისკის შესაბამისი ფარგლებისა და საკონტროლო მექანიზმების დასადგენად, ასევე რისკისა და მისი ფარგლების მონიტორინგისათვის. რისკის მართვის პოლიტიკა და სისტემა რეგულარულად გადაიხედება მიმდინარე საბაზრო მდგომარეობისა და საზოგადოების საქმიანობაში ცვლილებების გასათვალისწინებლად. რისკების მართვა ხორციელდება მენეჯმენტის მიერ საზოგადოების საოპერაციო ერთეულებთან ერთად. საზოგადოების საოპერაციო სიმარტივიდან გამომდინარე, არ არსებობს წერილობითი პოლიტიკა საერთო რისკის მართვის შესახებ.

დოკუმენტში ასახულია ყველა ის ძირითადი მომენტი, რომელიც საშუალებას მისცემს მის მკითხველს მაქსიმალური ობიექტურობით განსაზღვროს საზოგადოების საქმიანობა, როგორც ფინანსური ასევე მენეჯმენტის კუთხით. აქვე უნდა აღინიშნოს, რომ მმართველობის ანგარიშგების სახელმძღვანელოს მოთხოვნის თანახმად დოკუმენტი შეძლებისდაგვარად ლაკონიურად არის წარმოდგენილი.

კახაბერ ხურციძე _____

მერაბ შენგელია _____

5. საკუთარი აქციების შეძენის შესახებ ინფორმაცია

საზოგადოების აქციები განთავსებული სავაჭროდ საქართველოს საფონდო ბირჟაზე. საზოგადოებას არ განუხორციელებია საკუთარი აქციების შეძენის ტრანზაქციები, ასევე არ განხორციელებულა რაიმე ტიპის საბირჟო გარიგება, ადგილი ჰქონდა მხოლოდ არასაბირჟო გარიგებების ტიპის ტრანზაქციებს საზოგადოების აქციონერებს შორის.

6. ინფორმაცია ფინანსური რისკების მართვასთან დაკავშირებით კომპანიის მიზნებისა და პოლიტიკის შესაბამისად

საზოგადოების მენეჯმენტს სრული პასუხისმგებლობა ეკისრება რისკების მართვის სისტემის დაწესებასა და ზედამხედველობაზე.

საზოგადოების რისკის მართვის პოლიტიკა განისაზღვრება კომპანიაზე რისკების გავლენის განსაზღვრისა და ანალიზის მიზნით, რისკის შესაბამისი ფარგლებისა და საკონტროლო მექანიზმების დასადგენად, ასევე რისკისა და მისი ფარგლების მონიტორინგისათვის. რისკის მართვის პოლიტიკა და სისტემა რეგულარულად გადაიხედება მიმდინარე საბაზრო მდგომარეობისა და საზოგადოების საქმიანობაში ცვლილებების გასათვალისწინებლად. რისკების მართვა ხორციელდება მენეჯმენტის მიერ საზოგადოების საოპერაციო ერთეულებთან ერთად. საზოგადოების საოპერაციო სიმარტივიდან გამომდინარე, არ არსებობს წერილობითი პოლიტიკა საერთო რისკის მართვის შესახებ.

დოკუმენტში ასახულია ყველა ის ძირითადი მომენტი, რომელიც საშუალებას მისცემს მის მკითხველს მაქსიმალური ობიექტურობით განსაზღვროს საზოგადოების საქმიანობა, როგორც ფინანსური ასევე მენეჯმენტის კუთხით. აქვე უნდა აღინიშნოს, რომ მმართველობის ანგარიშგების სახელმძღვანელოს მოთხოვნის თანახმად დოკუმენტი შეძლებისდაგვარად ლაკონიურად არის წარმოდგენილი.

კახაბერ ხურციძე

მერაბ შენგელია



27 სექტემბერი 2019წ

Nexia TA
Tbilisi, 12, Merab Aleksidze str.
Tel: +995 32 25 606 25
info@nexia.ge
www.nexia.ge