



შ.პ.ს ლუდვიგ პფაიფერ ჰოხ
უნდ ტიფბაუ და კო. კგ-ის
წარმომადგენლობა საქართველოში

ფინანსური ანგარიშგება და
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული პერიოდისათვის

შ.პ.ს ლუდვიგ პფაიფერ ჰოხ უნდ ტიფბაუ და კო. კგ-ის წარმომადგენლობა საქართველოში

შინაარსი

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

ფინანსური ანგარიშგება 2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული პერიოდისათვის

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	12
მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლების ანგარიშგება	13
საკუთარი კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება	14
ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგება	15

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია	16
2. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა	16
3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები	31
4. ძირითადი საშუალებები	32
5. სხვა გრძელვადიანი მოთხოვნები	33
6. გაცემული სესხები	33
7. მარაგები	33
8. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	33
9. ფული და ფულის ექვივალენტები	34
10. მიღებული სესხები	34
11. ვალდებულება დამფუძნებელ საწარმოსთან	34
12. სხვა გრძელვადიანი ვალდებულებები	34
13. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	35
14. ამონაგები	35
15. რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება	35
16. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	36
17. შემოსავალი დასრულებული პროექტების შენახვიდან	36
18. სხვა არასაოპერაციო ხარჯი	36
19. კურსთაშორის სხვაობიდან მიღებული მოგება (ზარალი), ნეტო	37
20. ფინანსური და სხვა რისკების მართვა	37
21. ფუნქციონირებადობა	42
22. ბალანსის შემდგომი მოვლენები	42
23. ბრუნვები და ნაშთები დაკავშირებულ მხარესთან	42

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „ლუდვიგ პფაიფერ ჰოხ უნდ ტიფბაუ და კო.კგ-ის წარმომადგენლობა საქართველოში“-ს ხელმძღვანელობას და დამფუძნებელს

დასკვნა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

უარი მოსაზრების გამოთქმაზე

ჩავატარეთ შპს „ლუდვიგ პფაიფერ ჰოხ უნდ ტიფბაუ და კო.კგ-ის წარმომადგენლობა საქართველოში“-ს (შემდგომში „კომპანია“) ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის სრული შემოსავლის ანგარიშგების, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისაგან, ასევე ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენ არ გამოვთქვამთ მოსაზრებას შპს „ლუდვიგ პფაიფერ ჰოხ უნდ ტიფბაუ და კო.კგ-ის წარმომადგენლობა საქართველოში“-ს თანდართული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ. ჩვენი დასკვნის – “მოსაზრების გამოთქმაზე უარის საფუძველი” – ნაწილში აღწერილი საკითხების მნიშვნელობის გამო, ვერ შევძელით საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვება, თანდართული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ აუდიტორული მოსაზრების გამოსათქმელად აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

მოსაზრების გამოთქმაზე უარის საფუძვლები

ჩვენ კომპანიის აუდიტორებად არ დაგვნიშნეს 2018 წლის 31 დეკემბრამდე, ამასთანავე კომპანიას არ ჩაუტარებია 2018 წლის დასაწყისში და წლის ბოლოს მარაგების ინვენტარიზაცია, შესაბამისად არ გვექონდა ზემოაღნიშნული მომენტისათვის ინვენტარიზაციის პროცესზე დასწრებისა და დაკვირვების შესაძლებლობა. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე კომპანიამ ვერ მოგვაწოდა 2018 წლის დასაწყისში და წლის ბოლოს ჩატარებული მარაგების ინვენტარიზაციის აქტები და ამ აქტების შედეგების ამსახველი ინფორმაცია. ჩვენ ალტერნატიული პროცედურებითაც ვერ შევძელით საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვება და ვერ დავრწმუნდით 2018 და 2017 წლების 31 დეკემბრისათვის არსებული მარაგის რაოდენობისა და ღირებულების სისწორეში, რაც ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ასახული იყო შესაბამისად 1 726 891 და 470 260 ლარის ღირებულებებით.

ჩვენ კომპანიის აუდიტორებად არ დაგვნიშნეს 2018 წლის 31 დეკემბრამდე, ამასთანავე კომპანიას არ ჩაუტარებია 2018 წლის დასაწყისში და წლის ბოლოს ძირითადი საშუალებების ინვენტარიზაცია,

შესაბამისად არ გვქონდა ზემოაღნიშნული მომენტისათვის ინვენტარიზაციის პროცესზე დასწრებისა და დაკვირვების შესაძლებლობა. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე კომპანიამ ვერ მოგვაწოდა 2018 წლის დასაწყისში და წლის ბოლოს ჩატარებული ძირითადი საშუალებების ინვენტარიზაციის აქტები და ამ აქტების შედეგების ამსახველი ინფორმაცია.

ჩვენ ალტერნატიული პროცედურებითაც ვერ შევძელით საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვება და ვერ დავრწმუნდით 2018 და 2017 წლების 31 დეკემბრისათვის არსებული ძირითადი საშუალებების რაოდენობის და ღირებულების სისწორეში, რაც ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ასახული იყო შესაბამისად 2 999 421 და 2 998 440 ღირებულებებით.

2018, 2017 წლების 31 დეკემბრისათვის მდგომარეობით, კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში „მოთხოვნები დამფუძნებელ საწარმოსთან“ ასახულია 0 ლარის ოდენობით. ჩვენ ვერ მივიღეთ დასტურის წერილი დამფუძნებელი საწარმოსაგან; ვერც სხვა ალტერნატიული პროცედურებით შევძელით საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვება და ვერ დავრწმუნდით 2018, 2017 წლების 31 დეკემბრისათვის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ასახული ზემოაღნიშნული ნაშთების სისწორეში.

2018, 2017 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში „ვალდებულება დამფუძნებელ საწარმოსთან“ ასახულია შესაბამისად 6 324 679 და 2 364 584 ლარის ოდენობით. ჩვენ ვერ მივიღეთ დასტურის წერილი დამფუძნებელი საწარმოსაგან; ვერც სხვა ალტერნატიული პროცედურებით შევძელით საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვება და ვერ დავრწმუნდით 2018, 2017 წლების 31 დეკემბრისათვის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ასახული ზემოაღნიშნული ნაშთების სისწორეში.

2018, 2017 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში „სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები“ ასახულია შესაბამისად 18 944 704 და 21 305 912 ლარის ოდენობით. რომელთაგან შესაბამისად 11 236 373 და 16 899 190 ლარის ოდენობით კომპანიას ასახული აქვს შ.პ.ს. „საქართველოს გაერთიანებული წყალმომარაგების კომპანია (UWSCG)“-საგან მიღებული ავანსები. ჩვენ ვერ შევძელით მოგვეპოვებინა საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებები (მათ შორის ვერც ალტერნატიული პროცედურების განხორციელების შედეგად) შ.პ.ს. „საქართველოს გაერთიანებული წყალმომარაგების კომპანია (UWSCG)“-საგან მიღებული ავანსების სისწორესთან დაკავშირებით.

2018 წლის 1 იანვრიდან ძალაში შევიდა ფასს 15, „ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან“; ფასს 15-ის, „ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან“, მიხედვით, საწარმომ კონტრაქტით ნაკისრი შესასრულებელი ვალდებულებებისთვის ამონაგები უნდა აღიაროს პერიოდის განმავლობაში, ამ შესასრულებელი ვალდებულების შესრულების ხარისხის შეფასებით, შედეგების მეთოდით ან გამოყენებული რესურსების მეთოდით. კომპანიის 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური ანგარიშგების, სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში ამონაგები 2018, 2017 წლების პერიოდებზე - შესაბამისად ასახულია 30 299 776 და 23 413 883 ლარის ოდენობით. ჩვენ ვერ შევძელით მოგვეპოვებინა საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებები ზემოაღნიშნულ პერიოდებში ასახული ამონაგების შესაბამის პერიოდში სწორად აღიარებასთან, ასევე აქედან გამომდინარე სისწორესთან და სისრულესთან დაკავშირებით. ვერც სხვა ალტერნატიული პროცედურებით შევძელით საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვება.

შედეგად ვერ შევძელით განგვესაზღვრა საჭირო იყო თუ არა რაიმე კორექტირებები 2018, 2017 წლების პერიოდებში აღრიცხულ ან აღურიცხავ ამონაგებთან დაკავშირებით, ასევე ფინანსური მდგომარეობის, სრული შემოსავლის, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებებისა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებების შემადგენელ ელემენტებთან დაკავშირებით.

კომპანიის 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში, 2018, 2017 წლების პერიოდებზე რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება წარმოდგენილია შესაბამისად 33 231 682 და 40 673 346 ლარის ოდენობით - ჩვენ ვერ შევძელით მოგვეპოვებინა საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებები ზემოაღნიშნულ პერიოდებში შესყიდული საქონლისა და მომსახურებების შესაბამის პერიოდში ხარჯად სწორად აღიარებასთან დაკავშირებით, ასევე აქედან გამომდინარე რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულების სისწორესთან და სისრულესთან დაკავშირებით. ვერც სხვა ალტერნატიული პროცედურებით შევძელით საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვება. შედეგად ვერ შევძელით განგვესაზღვრა საჭირო იყო თუ არა რაიმე კორექტირებები 2018, 2017 წლების პერიოდებში აღრიცხულ ან აღურიცხავ რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულებასთან დაკავშირებით, ასევე ფინანსური მდგომარეობის, სრული შემოსავლის, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებებისა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებების შემადგენელ ელემენტებთან დაკავშირებით.

კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაში, 2018, 2017 წლის რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება ასახულია შესაბამისად 33 231 682 და 40 673 346 ლარის ოდენობით. აღნიშნულ თანხებში „სათაო ოფისის“ ხარჯები წარმოდგენილია შესაბამისად 6 681 924.42 და 15 346 912.79 ლარის ოდენობით. ჩვენ ვერ შევძელით მოგვეპოვებინა დასტურის წერილი „სათაო ოფისისაგან“ და შესაბამისად საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებები 2018, 2017 წლების პერიოდებში ასახული „სათაო ოფისის“-ს ხარჯების სისწორესთან, სისრულესთან, წარმოშობასთან და შესაბამის პერიოდებში სწორად ასახვასთან დაკავშირებით. ვერც სხვა ალტერნატიული პროცედურებით შევძელით საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვება. შედეგად, ჩვენ ვერ შევძელით განგვესაზღვრა საჭირო იყო თუ არა რაიმე კორექტირებები აღრიცხულ ან აღურიცხავ „სათაო ოფისის“ ხარჯებთან, ასევე ფინანსური მდგომარეობის, სრული შემოსავლის, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებებისა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგების შემადგენელ ელემენტებთან დაკავშირებით.

სხვა გარემოებები

შპს „ლუდვიგ პფაიფერ ჰოხ უნდ ტიფზაუ და კო.კგ“-ის წარმომადგენლობა საქართველოში“-ს 2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი ჩაატარა წინამორბედმა აუდიტორმა, რომელმაც 2019 წლის 25 დეკემბერს უარი განაცხადა ამ ფინანსური ანგარიშგების შესახებ მოსაზრების გამოთქმაზე.

მოსაზრების გამოთქმაზე უარის გაცხადების საფუძველს წარმოადგენდა შემდეგი:

„ჩვენ კომპანიის აუდიტორებად არ დაგვნიშნეს 2017 წლის 31 დეკემბრამდე, ამასთანავე კომპანიას არ ჩაუტარებია 2017 წლის დასაწყისში და წლის ბოლოს მარაგების ინვენტარიზაცია, შესაბამისად არ გვექონდა ზემოაღნიშნული მომენტისათვის ინვენტარიზაციის პროცესზე დასწრებისა და დაკვირვების შესაძლებლობა. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე კომპანიამ ვერ მოგვაწოდა 2017 წლის დასაწყისში

და წლის ბოლოს ჩატარებული მარაგების ინვენტარიზაციის აქტები და ამ აქტების შედეგების ამსახველი ინფორმაცია. ჩვენ ალტერნატიული პროცედურებითაც ვერ შევძელით საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვება და ვერ დავრწმუნდით 2017 და 2016 წლების 31 დეკემბრისათვის არსებული მარაგის რაოდენობისა და ღირებულების სისწორეში, რაც ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ასახული იყო შესაბამისად 470 260 და 416 293 ლარის ოდენობით.

ჩვენ კომპანიის აუდიტორებად არ დაგვნიშნეს 2017 წლის 31 დეკემბრამდე, ამასთანავე კომპანიას არ ჩაუტარებია 2017 წლის დასაწყისში და წლის ბოლოს ძირითადი საშუალებების ინვენტარიზაცია, შესაბამისად არ გვქონდა ზემოაღნიშნული მომენტისათვის ინვენტარიზაციის პროცესზე დასწრებისა და დაკვირვების შესაძლებლობა. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე კომპანიამ ვერ მოგვაწოდა 2017 წლის დასაწყისში და წლის ბოლოს ჩატარებული ძირითადი საშუალებების ინვენტარიზაციის აქტები და ამ აქტების შედეგების ამსახველი ინფორმაცია.

ჩვენ ალტერნატიული პროცედურებითაც ვერ შევძელით საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვება და ვერ დავრწმუნდით 2017 და 2016 წლების 31 დეკემბრისათვის არსებული ძირითადი საშუალებების რაოდენობის და ღირებულების სისწორეში, რაც ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ასახული იყო შესაბამისად 2 998 440 და 933 538 ლარის ღირებულებებით.

2017, 2016 წლების 31 დეკემბრისათვის მდგომარეობით, კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში „მოთხოვნები დამფუძნებელ საწარმოსთან“ ასახულია შესაბამისად 0 და 16 502 763 ლარის ოდენობით. ჩვენ ვერ მივიღეთ დასტურის წერილი დამფუძნებელი საწარმოსაგან; ვერც სხვა ალტერნატიული პროცედურებით შევძელით საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვება და ვერ დავრწმუნდით 2017, 2016 წლების 31 დეკემბრისათვის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ასახული ზემოაღნიშნული ნაშთების სისწორეში.

2017, 2016 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში „ვალდებულება დამფუძნებელ საწარმოსთან“ ასახულია შესაბამისად 2 364 584 და 0 ლარის ოდენობით. ჩვენ ვერ მივიღეთ დასტურის წერილი დამფუძნებელი საწარმოსაგან; ვერც სხვა ალტერნატიული პროცედურებით შევძელით საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვება და ვერ დავრწმუნდით 2017, 2016 წლების 31 დეკემბრისათვის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ასახული ზემოაღნიშნული ნაშთების სისწორეში.

2017, 2016 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში „სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები“ ასახულია შესაბამისად 21 305 912 და 13 032 326 ლარის ოდენობით. რომელთაგან შესაბამისად 16 899 190 და 12 261 347 ლარის ოდენობით კომპანიას ასახული აქვს შ.პ.ს. „საქართველოს გაერთიანებული წყალმომარაგების კომპანია (UWSCG)“-საგან მიღებული ავანსები. ჩვენ ვერ შევძელით მოგვეპოვებინა საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებები (მათ შორის ვერც ალტერნატიული პროცედურების განხორციელების შედეგად) შ.პ.ს. „საქართველოს გაერთიანებული წყალმომარაგების კომპანია (UWSCG)“-საგან მიღებული ავანსების სისწორესთან დაკავშირებით.

ბასს 11-ის „სამშენებლო ხელშეკრულებები“ თანახმად, თუ შესაძლებელია სამშენებლო კონტრაქტების შედეგების საიმედოდ შეფასება, სამშენებლო კონტრაქტებთან დაკავშირებული ამონაგები და დანახარჯები უნდა აღიარდეს ამონაგებისა და ხარჯების სახით საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, საკონტრაქტო სამუშაოების შესრულების სტადიის მიხედვით. კომპანიის 2017 წლის 31 დეკემბრის

მდგომარეობით მომზადებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში, 2017, 2016 წლების პერიოდებზე რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულებაში - რომლებიც წარმოდგენილია შესაბამისად 40 673 346 და 23 437 530 ლარის ოდენობით - დანახარჯების ხარჯების სახით აღიარება არ ხორციელდება შესაბამისი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსთვის საკონტრაქტო სამუშაოების შესრულების სტადიის მიხედვით.

სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში 2017, 2016 წლების პერიოდებზე ამონაგები ასახულია შესაბამისად 23 413 883 და 28 129 301 ლარის ოდენობით. ჩვენ ვერ შევძელით მოგვეპოვებინა საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებები ზემოაღნიშნულ პერიოდებში ასახული ამონაგებისა და რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულების დროში გამიჯვნასთან, ასევე აქედან გამომდინარე სისწორესთან და სისრულესთან დაკავშირებით. ვერც სხვა ალტერნატიული პროცედურებით შევძელით საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვება. შედეგად ვერ შევძელით განგვესაზღვრა საჭირო იყო თუ არა რაიმე კორექტირებები 2017, 2016 წლების პერიოდებში აღრიცხულ ან აღურიცხავ ამონაგებთან და რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულებასთან დაკავშირებით, ასევე ფინანსური მდგომარეობის, სრული შემოსავლის, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებებისა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებების შემადგენელ ელემენტებთან დაკავშირებით.

კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაში 2017, 2016 წლის რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება ასახულია შესაბამისად 40 673 346 და 23 437 530 ლარის ოდენობით. აღნიშნულ თანხებში „სათაო ოფისის“ ხარჯები წარმოდგენილია შესაბამისად 15 346 913 და 3 244 584 ლარის ოდენობით. ამასთანავე 2016 წლის პერიოდისათვის, „სათაო ოფისის“ მიერ კომპანიისათვის გამოწერილი „დებიტ ნოტა“-ს მიხედვით, „სათაო ოფისის“ მიერ კომპანიისათვის გაწეული მომსახურების ღირებულება და შესაბამისად კომპანიის მიერ შესაბამისი პერიოდის აღრიცხვაში ასახვის ხარჯის ოდენობა შეადგენს 11 048 188 ევროს, მაშინ როდესაც კომპანიას შესაბამისი მომსახურების ხარჯის თანხა ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული აქვს 3 244 584 ლარის ოდენობით. ჩვენ ვერ შევძელით მოგვეპოვებინა საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებები კომპანიის მიერ ბუღალტრულ აღრიცხვაში ზემოაღნიშნული ხარჯის განსხვავებული ოდენობით აღრიცხვის გამოწვევ მიზეზთან დაკავშირებით, ასევე ვერ შევძელით მოგვეპოვებინა დასტურის წერილი „სათაო ოფისისაგან“ და შესაბამისად საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებები 2017, 2016 წლების პერიოდებში ასახული „სათაო ოფისის“-ს ხარჯების სისწორესთან, სისრულესთან, წარმოშობასთან და შესაბამის პერიოდებში სწორად ასახვასთან დაკავშირებით. ვერც სხვა ალტერნატიული პროცედურებით შევძელით საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვება. შედეგად, ჩვენ ვერ შევძელით განგვესაზღვრა საჭირო იყო თუ არა რაიმე კორექტირებები აღრიცხულ ან აღურიცხავ „სათაო ოფისის“ ხარჯებთან, ასევე ფინანსური მდგომარეობის, სრული შემოსავლის, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებებისა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებების შემადგენელ ელემენტებთან დაკავშირებით“.

სხვა ინფორმაცია (მმართველობის ანგარიშგება) რომელიც არ არის ფინანსური ანგარიშგება.

სხვა ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია ხელმძღვანელობა. სხვა ინფორმაცია მოიცავს საქმიანობის მიმოხილვას, რომელიც შეტანილია მმართველობის ანგარიშგებაში, მაგრამ არ მოიცავს ფინანსურ ანგარიშგებასა და ჩვენ მიერ მასზე გაცემულ აუდიტორის დასკვნას. ჩვენი უარი ფინანსურ ანგარიშგებაზე მოსაზრების გამოთქმაზე მოიცავს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას (მმართველობის

ანგარიშგება/საქმიანობის მიმოხილვა). ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით, ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავცნოთ ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას (მმართველობის ანგარიშგება/საქმიანობის მიმოხილვა) და განვიხილოთ, სხვა ინფორმაცია (მმართველობის ანგარიშგება/საქმიანობის მიმოხილვა) 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 (მმართველობის ანგარიშგება/საქმიანობის მიმოხილვა), გვევალება ამ ფაქტის შესახებ ინფორმირება. ამასთან დაკავშირებით, „**მოსაზრების გამოთქმაზე უარის საფუძველი**“ ნაწილში აღწერილი საკითხების გარდა, ჩვენ არ აღმოგვიჩენია ისეთი საკითხი, რომლის შესახებაც აუცილებელი იქნებოდა ინფორმირება.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

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

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ხელმძღვანელობას ევალება, შეაფასოს შპს „ლუდვიგ პფაიფერ ჰოხ უნდ ტიფბაუ და კო.კგ“-ის წარმომადგენლობა საქართველოში“-ს 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.

მართვის უფლებამოსილებით აღჭურვილი პირები პასუხისმგებლები არიან შპს „ლუდვიგ პფაიფერ ჰოხ უნდ ტიფბაუ და კო.კგ“-ის წარმომადგენლობა საქართველოში“-ს ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენის პროცესის ზედამხედველობაზე.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ შპს „ლუდვიგ პფაიფერ ჰოხ უნდ ტიფბაუ და კო.კგ“-ის წარმომადგენლობა საქართველოში“-ს ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი ჩავატაროთ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად და გავცეთ აუდიტორის დასკვნა. თუმცა, ჩვენი დასკვნის „**მოსაზრების გამოთქმაზე უარის საფუძველები**“ ნაწილში აღწერილი საკითხების გამო, ვერ შევძელით საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვება, თანდართულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე აუდიტორული მოსაზრების გამოსათქმელად აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

ჩვენ დამოუკიდებელი ვართ შპს „ლუდვიგ პფაიფერ ჰოხ უნდ ტიფბაუ და კო.კგ“-ის წარმომადგენლობა საქართველოში“-საგან ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბესს) პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსისა და იმ ეთიკური ნორმების შესაბამისად, რომლებიც ეხება ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტს საქართველოს იურისდიქციაში; გარდა ამისა, შევასრულეთ ამ ნორმებით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც.

დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობას წარმოადგენს, მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირების ზედამხედველობით, უზრუნველყოს სამეურნეო სუბიექტის საქმიანობის წარმართვა კანონმდებლობის შესაბამისად, მათ შორის, ისეთი კანონებისა და სხვა ნორმატიული აქტების დებულებების დაცვით, რომლებიც ადგენს სამეურნეო სუბიექტის ფინანსურ ანგარიშგებაში და წლიურ ანგარიშში წარსადგენი თანხების ოდენობასა და გასამჟღავნებელ ინფორმაციას.

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის (შემდგომში „კანონი“) მოთხოვნების შესაბამისად მმართველობის ანგარიშგების (საქმიანობის მიმოხილვის) მომზადებაზე, ასევე ისეთი შიდა კონტროლის დანერგვაზე და მათი საწარმოო პროცესში უწყვეტი ფუნქციონირების უზრუნველყოფაზე, რომელიც, აუცილებელია თაღლითობისა თუ შეცდომებით გამოწვეული მცდარი ინფორმაციისგან თავისუფალი მმართველობის ანგარიშგების (საქმიანობის მიმოხილვის) მოსამზადებლად.

„კანონი“-ს შესაბამისად ჩვენ მოგვეთხოვება გამოვთქვათ ჩვენი მოსაზრება იმის შესახებ, შეესაბამება თუ არა მმართველობის ანგარიშგების შესაბამისი ნაწილი (საქმიანობის მიმოხილვა), შესაბამის მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებს და მოიცავს თუ არა ის ბუღალტრული აღრიცხვის ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონით მოთხოვნილ შესაბამის ინფორმაციას და შეესაბამება თუ არა ის აღნიშნული კანონით გათვალისწინებულ მოთხოვნებს, ასევე თანხვედნილია თუ არა იმავე საანგარიშგებო პერიოდის ფინანსურ ანგარიშგებებთან.

ამ მიზნით ჩატარებული პროცედურები ეყრდნობა პროფესიულ მსჯელობას რომელიც მოიცავს გამოკითხვას, დოკუმენტალურ შემოწმებას და ანალიზს, ასევე კანონის მოთხოვნებთან კომპანიის პროცედურების, პოლიტიკების და ანგარიშგებული ინფორმაციის შედარებას, წარმოდგენილი რაოდენობრივი და სხვა ინფორმაციის ურთიერთშედარებას, გადათვლასა და შეჯამებას.

თუ ჩვენ შესრულებულ სამუშაოზე დაყრდნობით დავასკვნით, რომ არსებითი უზუსტობა არსებობს ზემოაღნიშნულ მმართველობის ანგარიშგებაში (საქმიანობის მიმოხილვა), გვევალება ამ ფაქტის შესახებ ინფორმირება.

უარყოფითი მოსაზრება მმართველობის ანგარიშგებაზე

აუდიტის მსვლელობისას შესრულებული სამუშაოს საფუძველზე, ვაცხადებთ, რომ „მოსაზრების გამოთქმაზე უარის საფუძველი“ ნაწილში აღწერილი საკითხ(ებ)ის გავლენის გამო, მმართველობის ანგარიშგება არ შეესაბამება კანონის მოთხოვნებს.

„მოსაზრების გამოთქმაზე უარის საფუძვლები“

იხილეთ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე „მოსაზრების გამოთქმაზე უარის საფუძვლები“ ნაწილი

აუდიტორის დასკვნის დანიშნულება და გამოყენება

აღნიშნული დასკვნის შინაარსი, მასში გამოთქმული მოსაზრების ჩათვლით, შედგენილია შპს „ლუდვიგ პფაიფერ ჰოხ უნდ ტიფბაუ და კო.კგ-ის წარმომადგენლობა საქართველოში“-ს დამფუძნებლისა და ხელმძღვანელობისათვის. დამკვეთი უფლებამოსილია შემსრულებლის მიერ შედგენილი დოკუმენტი გამოიყენოს შემდეგი მიზნებისთვის:

- დამკვეთის მხოლოდ შიდა მოხმარებისათვის
- დამკვეთი უფლებამოსილია აუდიტორის ანგარიში ხელმისაწვდომი გახადოს გამგეობისათვის/დამფუძნებელი წევრებისათვის ან/და განიხილოს გამგეობის/დამფუძნებელთა საერთო კრებაზე (სუბიექტის შიგნით არსებული შესაბამისი მაკონტროლებელი ორგანოს კომპეტენციის ფარგლებში) საქართველოს კანონმდებლობის ნორმების შესაბამისად.
- **2018 წლის საანგარიშგებო პერიოდთან მიმართებაში, კანონის შესაბამისი მოთხოვნის არსებობის შემთხვევაში, ატვირთოს აუდიტორის ანგარიში, აუდიტებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან ერთად, საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული წესით, საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრულ ანგარიშგების პორტალზე.**

აღნიშნული დასკვნის - მასში „მოსაზრების გამოთქმაზე უარი“-ს ჩათვლით გაცემით, ჩვენ არ ვიღებთ და არც მოვიაზრებთ რაიმე სახის პასუხისმგებლობას აღნიშნული დასკვნის რომელიმე სხვა მიზნით ან რომელიმე სხვა პირის მიერ გამოყენების შემთხვევაში, მათ შორის იმ პირის წინაშე რომლისთვისაც აღნიშნული დასკვნა და მისი შინაარსი - მასში „მოსაზრების გამოთქმაზე უარი“-ს ჩათვლით - რაიმე გზით გახდა ხელმისაწვდომი, გარდა იმ შემთხვევისა როდესაც ჩვენს მიერ ასეთი პასუხისმგებლობა ცალსახად და გარკვევით, წინასწარ, წერილობითი ფორმით იყო აღიარებული შესაბამისი პირის წინაშე.

აუდიტორად დანიშვნა

ჩვენ აუდიტორებად დავინიშნეთ შპს „ლუდვიგ პფაიფერ ჰოხ უნდ ტიფბაუ და კო.კგ-ის წარმომადგენლობა საქართველოში“-თან გაფორმებული, 2019 წლის 16 აგვისტოს #08/16/002--2019 ხელშეკრულების, ასევე 2019 წლის 16 აგვისტოს გარიგების წერილის საფუძველზე, იმისათვის რომ ჩაგვეტარებინა 2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული პერიოდის ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი. აუდიტის გარიგებაში დაკავების ჯამური უწყვეტი პერიოდი შეადგენს ორ წელს, რომელიც შესაბამისად 2018 და 2017 წლების 31 დეკემბრით დასრულებულ წელს მოიცავს.

ჩვენ დამოუკიდებელი ვიყავით შპს „ლუდვიგ პფაიფერ ჰოხ უნდ ტიფზაუ და კო.კგ–ის წარმომადგენლობა საქართველოში“-საგან, ჩვენი აუდიტის ჩატარების პროცესში.

დამოუკიდებელი აუდიტორის ამ დასკვნაში მოცემული აუდიტის შედეგებზე პასუხისმგებელია გარიგების პარტნიორი ლევან პაპიაშვილი.

შპს კრესტონ პაპიაშვილის სახელით (სარეგისტრაციო ნომერი: SARAS-F-342289)

ლევან პაპიაშვილი (სარეგისტრაციო ნომერი: SARAS-A-387992)

25 დეკემბერი, 2019 წელი

პ. ქავთარაძის 1 შესახვევი #10; სართული 3, ოფისი 4,
თბილისი 0186, საქართველო

ჩვენ დამოუკიდებლობი ვიყავით შპს „ლუდვიგ პფაიფერ ჰოხ უნდ ტიფბაუ და კო.კგ“-ის წარმომადგენლობა საქართველოში“-საგან, ჩვენი აუდიტის ჩატარების პროცესში.

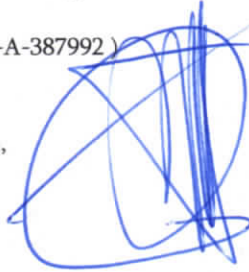
დამოუკიდებელი აუდიტორის ამ დასკვნაში მოცემული აუდიტის შედეგებზე პასუხისმგებელია გარიგების პარტნიორი ლევან პაპიაშვილი.

შპს კრესტონ პაპიაშვილის სახელით (სარეგისტრაციო ნომერი: SARAS-F-342289)

ლევან პაპიაშვილი (სარეგისტრაციო ნომერი: SARAS-A-387992)

25 დეკემბერი, 2019 წელი

პ. ქავთარაძის 1 შესახვევი #10; სართული 3, ოფისი 4,
თბილისი 0186, საქართველო



**შ.პ.ს ლუდვიგ ჰფაიფერ ჰოხ უნდ ტიფბაუ და
კო. კგ-ის წარმომადგენლობა საქართველოში**

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

	შენიშვნა	2018	2017
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	4	2,999,421	2,998,440
სხვა გრძელვადიანი მოთხოვნები	5	4,336,020	1,619,088
გაცემული სესხები	6	-	33,228
სულ გრძელვადიანი აქტივები		7,335,441	4,650,756
მიმდინარე აქტივები			
მარაგები	7	1,726,891	470,260
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	8	2,290,127	2,640,980
სხვა გრძელვადიანი მოთხოვნების მიმდინარე ნაწილი	5	372,489	3,149,502
ფული და ფულის ეკვივალენტები	9	234,791	1,166,902
საგადასახადო აქტივი		306,951	-
სულ მიმდინარე აქტივები		4,931,249	7,427,644
სულ აქტივები		12,266,690	12,078,400
საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები			
საკუთარი კაპიტალი			
დაგროვილი მოგება		(14,907,520)	(13,874,957)
სულ საკუთარი კაპიტალი		(14,907,520)	(13,874,957)
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სესხები	10	239,993	239,993
ვალდებულება დამფუძნებელ საწარმოსთან	11	6,324,479	2,364,584
სხვა გრძელვადიანი ვალდებულებები	12	1,053,058	252,095
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		7,617,530	2,856,672
მიმდინარე ვალდებულებები			
მოკლევადიანი სესხები	10	70,553	67,006
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	13	18,944,704	21,305,912
სხვა გრძელვადიანი ვალდებულებების მიმდინარე ნაწილი	12	541,423	1,316,143
საგადასახადო ვალდებულებები		-	407,624
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		19,556,680	23,096,685
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები		12,266,690	12,078,400

დუსან არბანოვსკი
აღმასრულებელი დირექტორი
20.12.2019, თბილისი

ჰელენ ჯული სპრინგერ
დირექტორი
20.12.2019, თბილისი

სერგი მახათაძე
მთავარი ბუღალტერი
20.12.2019, თბილისი

**შ.პ.ს ლუდვიგ პფაიფერ ჰოხ უნდ ტიფბაუ და
კო. კგ-ის წარმომადგენლობა საქართველოში**

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება
2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

	შენიშვნა	2018	2017
ამონაგები	14	30,299,776	23,413,883
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	15	(33,231,682)	(40,673,346)
საერთო მოგება		(2,931,906)	(17,259,463)
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	16	(721,864)	(1,220,321)
რეალიზაციისა და მიწოდების ხარჯები		(1,012)	(336)
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული მოგება		(3,654,782)	(18,480,120)
შემოსავალი დასრულებული პროექტების შენახვიდან	17	916,773	170,365
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი		311,209	704,573
სხვა არასაოპერაციო ხარჯი	18	(20,054)	(2,445,830)
კურსთაშორის სხვაობიდან მიღებული მოგება (ზარალი), ნეტო		1,438,896	(705,650)
ფინანსური ხარჯი		(29,729)	(29,713)
ფინანსური შემოსავალი		5,124	3,161
მოგება დაბეგვრამდე		(1,032,563)	(20,783,214)
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-
წმინდა მოგება/ზარალი		(1,032,563)	(20,783,214)
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
სულ სული შემოსავალი		(1,032,563)	(20,783,214)

დუსან არბანოვსკი
აღმასრულებელი დირექტორი
20.12.2019, თბილისი

ჰელენ ჯული სპრინგერ
დირექტორი
20.12.2019, თბილისი

სერგი მახათაძე
მთავარი ბუღალტერი
20.12.2019, თბილისი

**შ.პ.ს ლუდვიგ პფაიფერ ჰოხ უნდ ტიფბაუ და
კო. კგ-ის წარმომადგენლობა საქართველოში**

საკუთარი კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება
2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

	დაგროვილი მოგება (ზარალი)	სულ
ნაშთი 31 დეკემბერი 2016	6,908,257	6,908,257
წლის წმინდა ზარალი	(20,783,214)	(20,783,214)
ნაშთი 31 დეკემბერი 2017	(13,874,957)	(13,874,957)
წლის წმინდა ზარალი	(1,032,563)	(1,032,563)
ნაშთი 31 დეკემბერი 2018	(14,907,520)	(14,907,520)

დუსან არბანოვსკი
აღმასრულებელი დირექტორი
20.12.2019, თბილისი

ჰელენ ჯული სპრინგერ
დირექტორი
20.12.2019, თბილისი

სერგი მახათაძე
მთავარი ბუღალტერი
20.12.2019, თბილისი

**შ.პ.ს ლუდვიგ პფაიფერ ჰოხ უნდ ტიფბაუ და
კო. კგ-ის წარმომადგენლობა საქართველოში**

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება
2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

	2018	2017
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		
მოგება დაბეგვრამდე	(1,032,563)	(20,783,214)
კორექტირებები:		
ცვეთა და ამორტიზაცია	522,967	512,446
ძ.ს.-ის გასვლა	111,510	72,621
მოთხოვნების გაუფასურება	36,369	3,850
გაცემული სესხის გაუფასურება	33,228	-
ფინანსური ხარჯები	29,700	29,713
წმინდა (მოგება)/ზარალი საკურსო სხვაობიდან	(1,438,896)	705,650
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	(1,737,686)	(19,458,934)
საბრუნავ კაპიტალში ცვლილებამდე		
მარაგების (ზრდა)/შემცირება	(1,256,631)	(53,967)
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების (ზრდა)/შემცირება	1,803,256	13,341,494
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების ზრდა/(შემცირება)	1,787,988	10,728,999
საგადასახადო ვალდებულებების ზრდა/(შემცირება)	(714,575)	(1,048,598)
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	(117,648)	3,508,994
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალებების შეძენა	(635,457)	(2,649,968)
წმინდა ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან	(635,457)	(2,649,968)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
სესხის აღება	-	119,427
სესხის გადახდა	(26,153)	(98,322)
წმინდა ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან	(26,153)	21,104
ფულადი სახსრების წმინდა ზრდა/(შემცირება)	(779,258)	880,130
ფული და ფულის ექვივალენტები წლის დასაწყისში	1,166,902	476,057
საკურსო სხვაობის ცვლილების გავლენა ფულსა და ფულის ექვივალენტებზე	(152,852)	(189,286)
ფული და ფულის ექვივალენტები წლის ბოლოს	234,791	1,166,902

დუსან არბანოვსკი
აღმასრულებელი დირექტორი
20.12.2019, თბილისი

ჰელენ ჯული სპრინგერ
დირექტორი
20.12.2019, თბილისი

სერგი მახათაძე
მთავარი ბუღალტერი
20.12.2019, თბილისი

**შ.პ.ს ლუდვიგ პფაიფერ ჰოხ უნდ ტიფბაუ და
კო. კგ-ის წარმომადგენლობა საქართველოში**

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

	შენიშვნა	2018	2017
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	4	2,999,421	2,998,440
სხვა გრძელვადიანი მოთხოვნები	5	4,336,020	1,619,088
გაცემული სესხები	6	-	33,228
სულ გრძელვადიანი აქტივები		7,335,441	4,650,756
მიმდინარე აქტივები			
მარაგები	7	1,726,891	470,260
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	8	2,290,127	2,640,980
სხვა გრძელვადიანი მოთხოვნების მიმდინარე ნაწილი	5	372,489	3,149,502
ფული და ფულის ეკვივალენტები	9	234,791	1,166,902
საგადასახადო აქტივი		306,951	-
სულ მიმდინარე აქტივები		4,931,249	7,427,644
სულ აქტივები		12,266,690	12,078,400
საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები			
საკუთარი კაპიტალი			
დაგროვილი მოგება		(14,907,520)	(13,874,957)
სულ საკუთარი კაპიტალი		(14,907,520)	(13,874,957)
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სესხები	10	239,993	239,993
ვალდებულება დამფუძნებელ საწარმოსთან	11	6,324,479	2,364,584
სხვა გრძელვადიანი ვალდებულებები	12	1,053,058	252,095
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		7,617,530	2,856,672
მიმდინარე ვალდებულებები			
მოკლევადიანი სესხები	10	70,553	67,006
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	13	18,944,704	21,305,912
სხვა გრძელვადიანი ვალდებულებების მიმდინარე ნაწილი	12	541,423	1,316,143
საგადასახადო ვალდებულებები		-	407,624
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		19,556,680	23,096,685
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები		12,266,690	12,078,400

დუსან არბანოვსკი
აღმასრულებელი დირექტორი
20.12.2019, თბილისი

შპს ლუდვიგ პფაიფერ ჰოხ უნდ
ტიფბაუ და კო. კგ-ის
წარმომადგენლობა საქართველოში
Repräsentanz der Ludwig Pfeiffer
Hoch- und Tiefbau GmbH und Co. KG
485063595
ველენ ჯული სპრინგერ
დირექტორი
20.12.2019, თბილისი

სერგი მახათაძე
მთავარი ბუღალტერი
20.12.2019, თბილისი

**შ.პ.ს ლუდვიგ პფაიფერ ჰოხ უნდ ტიფბაუ და
კო. კგ-ის წარმომადგენლობა საქართველოში**

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება
2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

	შენიშვნა	2018	2017
ამონაგები	14	30,299,776	23,413,883
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	15	(33,231,682)	(40,673,346)
საერთო მოგება		(2,931,906)	(17,259,463)
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	16	(721,864)	(1,220,321)
რეალიზაციისა და მიწოდების ხარჯები		(1,012)	(336)
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული მოგება		(3,654,782)	(18,480,120)
შემოსავალი დასრულებული პროექტების შენახვიდან	17	916,773	170,365
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი		311,209	704,573
სხვა არასაოპერაციო ხარჯი	18	(20,054)	(2,445,830)
კურსთაშორის სხვაობიდან მიღებული მოგება (ზარალი), ნეტო		1,438,896	(705,650)
ფინანსური ხარჯი		(29,729)	(29,713)
ფინანსური შემოსავალი		5,124	3,161
მოგება დაბეგრამდე		(1,032,563)	(20,783,214)
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-
წმინდა მოგება/ზარალი		(1,032,563)	(20,783,214)
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
სულ სული შემოსავალი		(1,032,563)	(20,783,214)

შ.პ.ს ლუდვიგ პფაიფერ ჰოხ უნდ
ტიფბაუ და კო. კგ-ის
წარმომადგენლობა საქართველოში
Repräsentanz der Ludwig Pfeiffer
Hoch- und Tiefbau GmbH und Co. KG
PFEIFFER in Georgien 405063595

დუსან არბანოვსკი
აღმასრულებელი დირექტორი
20.12.2019, თბილისი

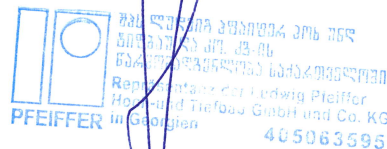
ჰელენ ჯული სპრინგერ
დირექტორი
20.12.2019, თბილისი

სერგი მახათაძე
მთავარი ბუღალტერი
20.12.2019, თბილისი

**შ.პ.ს ლუდვიგ პფაიფერ ჰობ უნდ ტიფბაუ და
კო. კგ-ის წარმომადგენლობა საქართველოში**

საკუთარი კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება
2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

	დაგროვილი მოგება (ზარალი)	სულ
ნაშთი 31 დეკემბერი 2016	6,908,257	6,908,257
წლის წმინდა ზარალი	(20,783,214)	(20,783,214)
ნაშთი 31 დეკემბერი 2017	(13,874,957)	(13,874,957)
წლის წმინდა ზარალი	(1,032,563)	(1,032,563)
ნაშთი 31 დეკემბერი 2018	(14,907,520)	(14,907,520)



დუსან არბანოვსკი
აღმასრულებელი დირექტორი
20.12.2019, თბილისი

ჰელენ ჯული სპრინგერ
დირექტორი
20.12.2019, თბილისი

სერგი მახათაძე
მთავარი ბუღალტერი
20.12.2019, თბილისი

**შ.პ.ს ლუდვიგ პფაიფერ ჰობ უნდ ტიფბაუ და
კო. კგ-ის წარმომადგენლობა საქართველოში**

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება
2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

	2018	2017
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		
მოგება დაბეგვრამდე	(1,032,563)	(20,783,214)
კორექტირებები:		
ცვეთა და ამორტიზაცია	522,967	512,446
მ.ს.-ის გასვლა	111,510	72,621
მოთხოვნების გაუფასურება	36,369	3,850
გაცემული სესხის გაუფასურება	33,228	-
ფინანსური ხარჯები	29,700	29,713
წმინდა (მოგება)/ზარალი საკუროსო სხვაობიდან	(1,438,896)	705,650
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	(1,737,686)	(19,458,934)
საბრუნავ კაპიტალში ცვლილებამდე		
მარაგების (ზრდა)/შემცირება	(1,256,631)	(53,967)
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების (ზრდა)/შემცირება	1,803,256	13,341,494
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების ზრდა/(შემცირება)	1,787,988	10,728,999
საგადასახადო ვალდებულებების ზრდა/(შემცირება)	(714,575)	(1,048,598)
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	(117,648)	3,508,994
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალებების შეძენა	(635,457)	(2,649,968)
წმინდა ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან	(635,457)	(2,649,968)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
სესხის აღება	-	119,427
სესხის გადახდა	(26,153)	(98,322)
წმინდა ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან	(26,153)	21,104
ფულადი სახსრების წმინდა ზრდა/(შემცირება)	(779,258)	880,130
ფული და ფულის ექვივალენტები წლის დასაწყისში	1,166,902	476,057
საკუროსო სხვაობის ცვლილების გავლენა ფულსა და ფულის ექვივალენტებზე	(152,852)	(189,286)
ფული და ფულის ექვივალენტები წლის ბოლოს	234,791	1,166,902

დუსან არბანოვსკი
აღმასრულებელი დირექტორი
20.12.2019, თბილისი

შ.პ.ს ლუდვიგ პფაიფერ ჰობ უნდ ტიფბაუ და კო. კგ-ის
წარმომადგენლობა საქართველოში
Repräsentanz der Ludwig Pfeiffer
Hütten- und Eiswerke GmbH und Co. KG
სერგო მახათაძე
063595
3ელენ ჯული სპრინგერ
დირექტორი
20.12.2019, თბილისი

სერგო მახათაძე
მთავარი ბუღალტერი
20.12.2019, თბილისი

1. ზოგადი ინფორმაცია

შ.პ.ს ლუდვიგ პფაიფერ ჰოხ უნდ ტიფბაუ და კო. კგ-ის წარმომადგენლობა საქართველოში (შემდგომში „კომპანია“), დაფუძნდა 2014 წლის 23 სექტემბერს. დამფუძნებელია: HRA6577, შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება ლუდვიგ პფაიფერ ჰოხ უნდ ტიფბაუ და კო. კგ, გერმანია, გერმანია. სამართლებრივი ფორმა: უცხოური საწარმოს ფილიალი. საიდენტიფიკაციო ნომერი: 405063595. კომპანია რეგისტრირებულია შემდეგ მისამართზე - საქართველო, თბილისი, ვაკის რაიონი, შავიშვილის ქ., N1.

ხელმძღვანელობა/წარმომადგენლობა:

აღმასრულებელი დირექტორი - 0401978710209, 011716887, დუსან არბანოვსკი, სერბეთი

დირექტორი - 1606TBS00002, 15AI27176, 10RF93991, ჰელენ ჯული სპრინგერ, საფრანგეთი

კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს წყლის ნაგებობების, კანალიზაციისა და წყალგაყვანილობის მშენებლობა.

2018 წლის ბოლოსათვის კომპანიას ჰქონდა შემდეგი მიმდინარე პროექტი:

➤ კანალიზაციის სისტემის მშენებლობა ქ. ზუგდიდში

კონტრაქტი - P43405-ICB-ZUG-02

კონტრაქტის დადების თარიღი

დამკვეთი - საქართველოს გაერთიანებული წყალმომარაგების კომპანია

კონტრაქტორი - ლუდვიგ პფაიფერ ჰოხ უნდ ტიფბაუ და კო. კგ (გერმანია)

კომპანია ასევე ემსახურება საერთო დამფუძნებლის მქონე კომპანიას „ერთობლივი საქმიანობა ლუდვიგ პფაიფერ ემიტი“-ს ზუგდიდსა და ფოთში.

2. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა

მომზადების და შეფასების საფუძველი

მოცემული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების კომიტეტის (ბასსკ) მიერ გამოშვებული ფინანსური ანგარიშგების, ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების (მთლიანობაში ფასს-ები) შესაბამისად.

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

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე.

კომპანიის საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს კალენდარულ წელს 1 იანვრიდან 31 დეკემბრამდე.

შ.პ.ს ლუდვიგ პფაიფერ ჰოხ უნდ ტიფბაუ და კო. კგ-ის წარმომადგენლობა საქართველოში

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

ფინანსური ანგარიშგების ფას-ის მიხედვით მომზადება კომპანიის ხელმძღვანელობისგან ითხოვს გარკვეული შეფასებების გაკეთებას, რაც გავლენას იქონიებს აქტივებისა და ვალდებულებების საანგარიშო ღირებულებაზე ფინანსური ანგარიშგების შედგენის თარიღისათვის, ასევე იმოქმედებს შემოსავლებისა და ხარჯების ოდენობაზე საანგარიშო პერიოდის განმავლობაში. ფაქტიური შედეგები შესაძლოა განსხვავდებოდეს მიმდინარე შეფასებისაგან. შეფასებები პერიოდულად გადაიხედება.

კორექტირებები, რამაც სააღრიცხვო შეფასებების ცვლილებები გამოიწვია, მიეკუთვნება იმ პერიოდის ფინანსურ შედეგებს, როდესაც ეს ცვლილებები გატარდა. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებების შესახებ განმარტებები მოცემულია მე-3 შენიშვნაში.

შეფასების და წარდგენის ვალუტა

ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული მუხლები წარმოდგენილია იმ ქვეყნის ვალუტაში, სადაც კომპანია ფუნქციონირებს (საოპერაციო ვალუტა). ამგვარად, მოცემული ფინანსური ანგარიშგების შეფასების ვალუტად კომპანია იყენებს ქართულ ლარს. ოპერაციები შეფასების ვალუტისგან განსხვავებულ ვალუტაში განიხილება, როგორც ოპერაცია უცხოურ ვალუტაში და აღირიცხება ბასს 21-ს „სავალუტო კურსების ცვლილებათა გავლენა“ მოთხოვნის შესაბამისად.

უცხოურ ვალუტაში ასახული მონეტარული აქტივები და ვალდებულებები გადაიანგარიშება საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ვალუტის გაცვლის ოფიციალური კურსის შესაბამისად, წლის ბოლოსათვის. კონვერტაციის დროს წარმოშობილი კურსთაშორის სხვაობები აისახება მოგებისა და ზარალის ანგარიშებზე.

უცხოურ ვალუტაში გამოხატული შედეგები აღირიცხება ოპერაციის განხორციელების დღეს არსებული გაცვლის კურსის შესაბამისად. კურსთაშორის სხვაობიდან წარმოქმნილი მოგება და ზარალი ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულია მუხლში - „კურსთაშორის სხვაობიდან მიღებული მოგება (ზარალი)“.

უცხოური ვალუტით მიღებული არამონეტარული მუხლები შეფასებულია ოპერაციის დღის კურსით.

2018, 2017 და 2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით უცხოურ ვალუტაში არსებული ნაშთების კონვერტაციისთვის გამოყენებული საქართველოს ეროვნული ბანკის კურსები იყო შემდეგი:

	ევრო	აშშ. დოლარი
31.12.2016	2.794	2.6468
31.12.2017	3.1044	2.5922
31.12.2018	3.0701	2.6766

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

ახალი ფასს-ების მიღება

ა) 2018 წლის პირველი იანვრის შემდეგ ძალაში მყოფი ახალი სტანდარტები, ინტერპრეტაციები და შესწორებები:

ბასს 40-ში შესული ცვლილებები (გამოცემულია 2016 წლის დეკემბერში) განმარტავს, რომ საინვესტიციო ქონების კლასიფიკაცია სხვა მუხლებში, ან პირიქით სხვა მუხლებიდან საინვესტიციო ქონებაში კლასიფიკაცია მხოლოდ მაშინ უნდა განხორციელდეს (მათ შორის იმ აქტივებისა რომლებიც არის მშენებლობის და განვითარების სტადიაში) როდესაც არსებობს მტკიცებულება იმისა, რომ ქონების გამოყენების შინაარსის ცვლილება მოხდა. ცვლილებებს არ მოუხდენია გავლენა კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

ფასს 15 - შემოსავალი კლიენტებთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან

2014 წლის მაისში გამოიცა ფასს 15, რომელიც საწარმოებს სთავაზობს ერთიან, სრულ სააღრიცხვო მოდელს კლიენტებთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან მიღებული შემოსავლების აღრიცხვასთან დაკავშირებით. ფასს 15 მა ჩაანაცვლა შემოსავლის აღიარების არსებულ მიდგომა, მათ შორის ბასს 18 - შემოსავლები, ბასს11 - სამშენებლო კონტრაქტები და მათთან დაკავშირებულ ინტერპრეტაციები.

ფასს 15-ის ამოსავალი პრინციპი იმაში მდგომარეობს, რომ პირმა შემოსავალი ისე უნდა აღიაროს, რომ ასახოს კლიენტებისათვის ნაკისრი საქონლისა და მომსახურების გადაცემა ისეთი თანხით, რომელიც ასახავს ანაზღაურებას, რის მიღებასაც პირი ვარაუდობს ამ საქონლისა და მომსახურების სანაცვლოდ. კერძოდ, სტანდარტი გვთავაზობს ხუთეტაპიან მოდელს, რომელიც კლიენტებთან გაფორმებულ ყველა კონტრაქტზე ვრცელდება:

აღნიშნული მოდელი მოიცავს შემდეგ ეტაპებს:

- კლიენტთან კონტრაქტის იდენტიფიცირება;
- საკონტრაქტო ვალდებულების დადგენა;
- ტრანზაქციის ფასის განსაზღვრა;
- ტრანზაქციის ფასის მიკუთვნება საკონტრაქტო ვალდებულებასთან.
- შემოსავლის აღიარება, როდესაც (ან თუ) პირი საკონტრაქტო ვალდებულებას შეასრულებს.

ფასს 15-ის მიხედვით, საწარმო შემოსავალს აღიარებს საკონტრაქტო ვალდებულების შესრულებისას, ანუ მაშინ, როდესაც შესაბამის ვალდებულებასთან დაკავშირებულ საქონელსა თუ მომსახურებაზე „კონტროლი“ კლიენტს გადაეცემა. უფრო დირექტიული ხასიათის ინსტრუქცია დაემატა ისეთ თემებს, როგორიცაა, მაგალითად, შემოსავლის აღიარების მომენტი, ცვლადი ანაზღაურების აღრიცხვა, კონტრაქტის შესრულების ხარჯები და სხვა მსგავსი ასპექტები. ასევე, შემოდის შემოსავლის განმარტებითი შენიშვნებთან დაკავშირებული ახალი მოთხოვნები.

2018 წელს კომპანიას ფინანსურ ანგარიშგებაზე აღნიშნულ სტანდარტს გავლენა არ მოუხდენია, რადგან კომპანია საქმიანობს სამშენებლო სფეროში და მანამდე შემოსავლის აღიარებისთვის იყენებდა ბასს 11-ს.

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

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

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

ფინანსური აქტივების კლასიფიცირება დამოკიდებულია კომპანიის ბიზნეს-მოდელსა და ფინანსური აქტივების საკონტრაქტო ფულადი სახსრების მოძრაობის მახასიათებლებზე. ინვესტიციები წილობრივ ინსტრუმენტებში იზომება რეალური ღირებულებით მოგებასა და ზარალში.

გარდა ამისა, ფასს 9-ის მიხედვით, პირს შეუძლია შეუქცევადად წარმოადგინოს კაპიტალში ინვესტიციის სამართლიანი ღირებულების რეტროსპექტიული ცვლილებები სხვა სრულ შემოსავალში. ფასს 9-ში შემოტანილია ფინანსური აქტივების გაუფასურების გაზომვის „მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგის“ მოდელი, რაც ბასს 39-ის საკრედიტო დანაკარგის მოდელის საპირისპიროა. ფინანსური ვალდებულებები ბასს 39-ის მიხედვით კლასიფიცირდება და იზომება, გარდა საკრედიტო რისკის ცვლილების აღიარებისა სხვა სრულ შემოსავალში, რომელიც უკავშირდება იმ ვალდებულებას, რომელიც აისახება რეალური ღირებულებით მოგებასა და ზარალში.

ფასს 9-ში შემოტანილია ჰეჯირების აღრიცხვის ახალი მოდელი, რომელიც უკეთესად შეესაბამება ფინანსური და არაფინანსური რისკის ზემოქმედების ჰეჯირებისას კომპანიის რისკის მართვის ზომების ხასიათს. ფასს 9 ფონდს სთავაზობს უფრო მოქნილ მიდგომებს ჰეჯირების აღრიცხვის ტრანზაქციების ტიპებთან მიმართებაში. კერძოდ, გაფართოებულია იმ ინსტრუმენტების სახეობათა რიგი, რომლებიც კლასიფიცირდება ჰეჯირების ინსტრუმენტებად. გარდა ამისა, ეფექტურობის ტესტი გაუქმდა და ჩაანაცვლდა „ეკონომიკური ურთიერთობის პრინციპით. ასევე აღარ არის საჭირო ჰეჯირების ეფექტურობის რეტროსპექტიული შეფასება. გაზრდილია მოთხოვნები კომპანიის რისკის მართვის ღონისძიებებთან დაკავშირებულ ახსნა-განმარტებით შენიშვნებზე. სტანდარტი ძალაში შევიდა 2018 წლის 1 იანვრიდან.

აღნიშნული სტანდარტის ძალაში შესვლას არ მოუხდენია გავლენა კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

ბ) ახალი სტანდარტები, ინტერპრეტაციები და შესწორებები, რომლებიც გამოიცა, მაგრამ ჯერ არ არის ძალაში შესული 2018 წლის 1 იანვრისთვის:

კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცების თარიღამდე გამოქვეყნდა გარკვეული ახალი სტანდარტები, ინტერპრეტაციები და ცვლილებები არსებულ სტანდარტებში, რომლებიც ანგარიშგების მიმდინარე პერიოდისათვის არ შესულა ძალაში და რომლებიც კომპანიას ნაადრევად არ მიუღია. სტანდარტები, რომლებიც სავარაუდოდ გავლენას მოახდენს კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე არის შემდეგი:

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

ფასს 16 - იჯარა - (გამოშვებული 2016 წლის იანვარში) ახალი სტანდარტი ამოქმედდება 2019 წლის 1 იანვრიდან, რომელიც შეცვლის ბასს-17 და მის განმარტებებს. მნიშვნელოვანია ის, რომ თითქმის ყველა იჯარის სახეობა, ბალანსში მოექცევა ერთი მოდელის ქვეშ (გარდა 12 თვეზე ნაკლები და დაბალ-ღირებულებიანი იჯარებისა). ეს ცვლილებები მოახდენს ფინანსური და საოპერაციო იჯარის განსხვავების ელიმინირებას. თუმცა მეიჯარის აღრიცხვის მეთოდი უმეტესწილად უცვლელი დარჩება და ამ შემთხვევაში ფინანსური და საოპერაციო იჯარის განსხვავება შენარჩუნებული იქნება. მოიჯარე აღიარებს გამოყენების უფლების მქონე აქტივს, რაც წარმოადგენს მის უფლებას ისარგებლოს ქვემდებარე აქტივით და საიჯარო ვალდებულებას, რომელიც საიჯარო გადახდების განხორციელების ვალდებულებას წარმოადგენს. არსებობს აღიარების გამონაკლისები მოკლევადიანი იჯარებისთვის და დაბალი ღირებულების მქონე საიჯარო ერთეულებისთვის. მისი ვადაზე ადრე მიღება დაშვებულია საწარმოებისთვის, რომლებიც იყენებენ ფასს 15-ს, ფასს 16-ს თავდაპირველი გამოყენების დღეს ან ამ თარიღამდე. ხელმძღვანელობის აზრით ფასს 16-ს გამოყენებს კომპანია, მას შემდეგ რაც ის გახდება სავალდებულო, თუმცა, არ არის მიზანშეწონილი აღნიშნული გავლენის მასშტაბის შეფასება, სანამ არ შესრულდება დეტალური მიმოხილვა.

ფინანსური ინსტრუმენტები

ამორტიზირებული ღირებულება და ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი

ფინანსური აქტივის ან ფინანსური ვალდებულების ამორტიზირებული ღირებულება არის ღირებულება, რომლითაც შეფასდება ფინანსური აქტივი ან ფინანსური ვალდებულება თავდაპირველი აღიარების დროს, მინუს სესხის ძირი თანხის დასაფარად გადასახდელი თანხები, პლუს ან მინუს დაგროვილი ამორტიზაცია, თავდაპირველ ღირებულებასა და დასაფარ ღირებულებას შორის სხვაობის ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით გამოთვლილი და მინუს (პირდაპირ, ან რეზერვის ანგარიშის გამოყენებით) გაუფასურების ზარალი, ან თანხის ამოუღებლობით (უიმედო ვალით) წარმოქმნილი ნებისმიერი დანაკარგები.

ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი არის განაკვეთი, რომლის მეშვეობით ზუსტად დისკონტირდება მომავალში, ფინანსური ინსტრუმენტის მოსალოდნელი ვადის განმავლობაში, ან, როდესაც შესაფერისია, უფრო მოკლე პერიოდის განმავლობაში მისაღები ან გადასახდელი შეფასებული ფულადი ნაკადები ფინანსური აქტივის ან ფინანსური ვალდებულების ნეტო საბალანსო ღირებულებამდე. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გაანგარიშების დროს, საწარმომ ფინანსური ინსტრუმენტებიდან მისაღები ფულადი ნაკადები უნდა შეაფასოს ყველა სახელშეკრულებო პირობის გათვალისწინებით, მაგრამ არ უნდა გაითვალისწინოს მომავალი საკრედიტო ზარალი. გაანგარიშება მოიცავს ყველა საზღაურსა და გადახდილ ან მიღებულ ერთეულს (აქტივის ნომინალური ღირებულების ცვლილების ყოველი ერთეული) ხელშეკრულების მხარეებს შორის, რომლებიც ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის განუყოფელი ნაწილია, აგრეთვე გარიგების დანახარჯებსა და ყველა სხვა პრემიასა და ფასდათმობას. არსებობს ვარაუდი, რომ მსგავსი ფინანსური ინსტრუმენტების ჯგუფის მოსალოდნელი ვადა და ფულადი ნაკადები შეიძლება საიმედოდ შეფასდეს.

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

როდესაც კომპანიის მიერ ხდება მომავალი ფულადი ნაკადების გადახედვა შესაბამისი ფინანსური აქტივი ან ვალდებულება კორექტირდება, რათა აისახოს ცვლილებები. კომპანიის მიერ ნებისმიერი ცვლილება აღიარებულია მოგება-ზარალში.

საპროცენტო შემოსავალი

საპროცენტო ამონაგები საწარმომ უნდა გამოითვალოს ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით, კერძოდ, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით ფინანსური აქტივის მთლიან (ბრუტო) საბალანსო ღირებულებასთან მიმართებაში, გარდა შემდეგი შემთხვევებისა:

ა) შეძენილი ან შექმნილი გაუფასურებული ფინანსური აქტივები. საწარმომ ამგვარი ფინანსური აქტივებისთვის, თავდაპირველი აღიარებისას უნდა განსაზღვროს საკრედიტო რისკით კორექტირებული ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი და გამოიყენოს ფინანსური აქტივის ამორტიზებულ ღირებულებასთან მიმართებაში.

ბ) ფინანსური აქტივები, რომლებიც არ წარმოადგენს შეძენილ ან შექმნილ გაუფასურებულ ფინანსურ აქტივებს, არამედ შემდგომში გახდა საკრედიტო რისკის გავლენით გაუფასურებული ფინანსური აქტივები. ამგვარი ფინანსური აქტივების შემთხვევაში, საწარმომ, მომდევნო საანგარიშგებო პერიოდებში ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი უნდა გამოიყენოს ფინანსური აქტივის ამორტიზებულ ღირებულებასთან მიმართებაში.

თავდაპირველი აღიარება

საწარმო მხოლოდ იმ შემთხვევაში აღიარებს ფინანსურ აქტივს ან ფინანსურ ვალდებულებას, თუ საწარმო ხდება ფინანსური ინსტრუმენტის სახელშეკრულებო პირობების მონაწილე. ბაზრის სტანდარტული პირობებით ფინანსური აქტივების ყიდვა-გაყიდვისას ფინანსური აქტივების აღიარება და აღიარების შეწყვეტა უნდა მოხდეს გარიგების თარიღით ან ანგარიშსწორების თარიღით, შესაბამისად.

ამორტიზირებული ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივებისათვის კომპანია ფინანსური აქტივის აღიარებისთანავე, აღიარებს მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალის ანარიცხს მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

თუ თავდაპირველი აღიარებისას ფინანსური აქტივის და ვალდებულების რეალური ღირებულება განსხვავდება გარიგების ღირებულებისაგან ორგანიზაცია ფინანსურ ინსტრუმენტებს ამ თარიღისთვის აღრიცხავს შემდეგნაირად:

ა) თუ რეალური ღირებულება დასტურდება იდენტური აქტივის ან ვალდებულების აქტიური ბაზრის კოტირებული ფასით (ე.ი პირველი დონის ამოსავალი მონაცემი), ან ეყრდნობა შეფასების ისეთ მეთოდს, რომელშიც გამოიყენება მხოლოდ ემპირიული ბაზრების მონაცემები. ორგანიზაცია თავდაპირველი აღიარებისას რეალურ ღირებულებასა და გარიგების ღირებულებას შორის სხვაობას აღიარებს როგორც შემოსულობას ან ზარალს.

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

ბ) ყველა სხვა შემთხვევაში, რეალური ღირებულება კორექტირდება თავდაპირველი აღიარებისას განსაზღვრულ რეალურ ღირებულებასა და გარიგების ფასს შორის სხვაობის თანხის გადავადების გზით.

თავდაპირველი აღიარების შემდეგ, კომპანია გადავადებულ სხვაობას აღიარებს როგორც შემოსულობას ან ზარალს მხოლოდ იმ ოდენობით, რომელიც წარმოიქმნება ისეთი ფაქტორის ცვლილებით (დროის ფაქტორის ჩათვლით), რომელსაც ბაზრის მონაწილეები განიხილავდნენ აქტივის ან ვალდებულების ფასის განსაზღვრისას.

ფინანსური აქტივები

კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება

2018 წლის 1 იანვრიდან კომპანია იყენებს ფასს 9-ს და ფინანსურ აქტივებს აფასებს მომდევნო სამი კატეგორიიდან ერთ-ერთის მიხედვით: სამართლიანი ღირებულება მოგება-ზარალში ასახვით; სამართლიანი ღირებულება სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით; ამორტიზირებული ღირებულებით.

სავალო ინსტრუმენტები

სავალო ინსტრუმენტები არის ყველა ის ინსტრუმენტი, რომელიც შეესაბამება განმარტებას, რომ ინსტრუმენტის გამომშვების პერსპექტივიდან იგი წარმოადგენს ფინანსურ ვალდებულებას. სავალო ინსტრუმენტებია სესხები, სახელმწიფო და კორპორატიული ბონდები, კლიენტისგან შეძენილი სავაჭრო დებიტორული მოთხოვნები.

კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება სავალო ინსტრუმენტების დამოკიდებულია შემდეგ ფაქტორებზე:

ა) ორგანიზაციის ბიზნესმოდელი, რომელიც გამოიყენება ფინანსური აქტივების მართვისთვის და

ბ) ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მახასიათებლები.

აღნიშნულ ფაქტორებზე დაყრდნობით კომპანია ახდენს სავალო ინსტრუმენტების კლასიფიცირებას ერთ-ერთში შემდგომი სამი საზომი კატეგორიიდან:

- ამორტიზირებული ღირებულება: ორგანიზაცია ფინანსურ აქტივს ფლობს ისეთი ბიზნესმოდელის პირობებში, რომლის მიზანია ფინანსური აქტივების ფლობა სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღების მიზნით და ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო პირობები კონკრეტულ თარიღებს ადგენს ისეთი ფულადი ნაკადების მიღებისთვის, რომლებიც წარმოადგენს მხოლოდ ძირითადი თანხისა და ძირითადი თანხის დაუფარავ ნაწილთან დაკავშირებული პროცენტის გადახდას. აქტივის ღირებულება კორექტირდება მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ანარიცხების აღიარებით. საპროცენტო შემოსავალი აღნიშნული აქტივებისთვის კლასიფიცირდება როგორც „საპროცენტო და მსგავსი ტიპის შემოსავალი“ ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

• რეალური ღირებულება სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით: ფინანსური აქტივი რომელსაც ორგანიზაცია ფლობს ისეთი ბიზნესმოდელის პირობებში, რომლის მიზანია როგორც სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღება, ასევე ფინანსური აქტივების გაყიდვა და ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო პირობები კონკრეტულ თარიღებს ადგენს ისეთი ფულადი ნაკადების მიღებისთვის, რომლებიც წარმოადგენს მხოლოდ ძირითადი თანხისა და ძირითადი თანხის დაუფარავ ნაწილთან დაკავშირებული პროცენტის გადახდას აღიარებულია როგორც რეალური ღირებულება სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით, ღირებულებაში მოძრაობები აისახება სხვა სრულ შემოსავალში გარდა გაუფასურების მოგებისა და ზარალის აღიარებისა, საპროცენტო შემოსავლისა და კურსთაშორის სხვაობის ეფექტისა რომელიც აღიარდება მოგება-ზარალში. როდესაც ფინანსური აქტივის აღიარების შეწყვეტა ხდება კუმულატიური მოგება ან ზარალი რომლის ასახვაც მოხდა სხვა სრულ შემოსავალში რეკლასიფიცირდება კაპიტალიდან მოგება-ზარალში და აღიარდება „წმინდა საინვესტიციო შემოსავალი“. საპროცენტო შემოსავალი ფინანსური აქტივისგან კლასიფიცირდება როგორც საპროცენტო შემოსავალი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

• რეალური ღირებულება მოგება-ზარალში ასახვით: აქტივი რომელიც შეფასებული არ არის ამორტიზებული ღირებულებით ან რეალური ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით აღიარდება რეალური ღირებულებით მოგება-ზარალში.

ორგანიზაციის ბიზნესმოდელი გვიჩვენებს, როგორ მართავს საწარმო თავის ფინანსურ აქტივებს, ფულადი ნაკადების გენერირების მიზნით, ანუ ორგანიზაციის ბიზნესმოდელით განისაზღვრება, რა სახით წარმოიქმნება ფულადი ნაკადები: სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღებით, ფინანსური აქტივების გაყიდვით, თუ ერთობლივად ორივე გზით. თუ არცერთი აღნიშნული მოდელი არ არის შესაბამისობაში, ასეთ შემთხვევაში ფინანსური აქტივი კლასიფიცირდება როგორც სხვა ბიზნეს მოდელი და იზომება სამართლიანი ღირებულებით.

ბიზნეს მოდელის იმ კატეგორიას, სადაც აქტივების ფლობის მიზანია სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების შეგროვება ან სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების შეგროვება და გაყიდვა, კომპანია აფასებს ფინანსური ინსტრუმენტებიდან მისაღები ფულადი ნაკადები წარმოადგენს თუ არა ძირის და პროცენტის გადახდას (SPPI ტესტი).

შეფასებისას, კომპანია განსაზღვრავს, შეიცავს თუ არა სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადები თანმიმდევრულ გადახდებს საკრედიტო შეთანხმების მიხედვით. მაგალითად, პროცენტი მოიცავს თუ არა ანაზღაურებას ფულის დროითი ღირებულების, გარკვეული პერიოდის განმავლობაში დაუფარავ ძირ თანხასთან დაკავშირებულ საკრედიტო რისკსა და გასესხებასთან დაკავშირებულ სხვა ტიპური რისკებისა და დანახარჯების სანაცვლოდ, ასევე მოგების მარჟას.

თუ სახელშეკრულებო პირობები მნიშვნელოვნად ზრდის რისკს ან არასტაბილურობას, რაც არ არის შესაბამისობაში სესხის ძირითად ხელშეკრულებასთან, დაკავშირებული ფინანსური აქტივი კლასიფიცირდება და ფასდება სამართლიანი ღირებულებით, მოგება ან ზარალში ასახვით.

მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როდესაც ორგანიზაცია ცვლის ფინანსური აქტივების მართვის ბიზნესმოდელს, იგი ახდენს ყველა შესაბამისი ფინანსური აქტივის რეკლასიფიკაციას.

წილობრივი ინსტრუმენტები

წილობრივი ინსტრუმენტი წარმოადგენს ნებისმიერ კონტრაქტს, რომელიც ადასტურებს კომპანიის აქტივებში ნარჩენ წილს, ყველა ვალდებულების გამოქვითვის შემდეგ. კომპანიის მიერ გამოშვებული წილობრივი ინსტრუმენტები აღიარებას ექვემდებარება მიღებულ შემოსავლებთან ერთად გამოშვების ხარჯების გამოკლებით. წილობრივი ინსტრუმენტების მაგალითია ჩვეულებრივი აქციები.

გაუფასურება

კომპანია წინდახედულობის პრინციპიდან გამომდინარე აფასებს მოსალოდნელ საკრედიტო დანაკარგებს (ECL), იმ ტიპის ფინანსურ აქტივებზე, რომლებიც აღრიცხულია ამორტიზირებული ღირებულებით და სამართლიანი ღირებულებით სხვა სრული შემოსავალში ასახვით.

ორგანიზაცია ფინანსური ინსტრუმენტის მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალს აფასებს ისეთი მეთოდით რომელიც ასახავს:

- მიუკერძოებელ და ალბათობებით შეწონილ ოდენობას, რომელიც განისაზღვრება შესაძლო შედეგების დიაპაზონის შეფასებით;
- ფულის დროით ღირებულებას; და
- გონივრულ და ღირებულ ინფორმაციას წარსული მოვლენების, მიმდინარე პირობებისა და სამომავლო ეკონომიკური მდგომარეობის პროგნოზების შესახებ, რომელიც საანგარიშგებო თარიღისთვის ხელმისაწვდომია მიზანშეუწონელი დანახარჯების ან ძალისხმევის გარეშე.

დებიტორულ დავალიანებებს, რომლებიც კომპანიის შეფასებით არ უფასურდება ინდივიდუალურად, კომპანია აუფასურებს ჯგუფურად, წინა წლების გადახდების გათვალისწინებით.

აღიარების შეწყვეტა

ფინანსური აქტივების აღიარების შეწყვეტა ხდება მაშინ, როდესაც ფინანსური აქტივებიდან მისაღებ ფულად ნაკადებს მიღების სახელშეკრულებო ვადა ეწურება ან როდესაც ხდება შემდეგი ორი სიტუაციიდან ერთ-ერთი:

- 1) ორგანიზაცია გადასცემს ფინანსური აქტივიდან ფულადი სახსრების მიღების სახელშეკრულებო უფლებას ან
- 2) არც გადასცემს და არც ინარჩუნებს ფინანსური აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებულ პრაქტიკულად ყველა რისკსა და სარგებელს და არ ინარჩუნებს კონტროლს ფინანსურ აქტივზე.

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

ფინანსური ვალდებულებები

კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება

საწარმომ ყველა ფინანსურ ვალდებულებას უნდა მიანიჭოს კლასიფიკაცია „შემდგომში ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული“, გარდა:

ა) ფინანსური ვალდებულებებისა, რომლებიც ასახულია რეალური ღირებულებით, მოგებაში ან ზარალში ასახვით. ასეთი ვალდებულებები, წარმოებული ფინანსური ინსტრუმენტების ჩათვლით, რომლებიც ვალდებულებებს წარმოადგენს, საწარმომ შემდგომში უნდა შეაფასოს რეალური ღირებულებით;

ბ) ფინანსური ვალდებულებებისა, რომლებიც იმ შემთხვევაში წარმოიქმნება, როდესაც ფინანსური აქტივის გადაცემა არ აკმაყოფილებს აღიარების შეწყვეტის კრიტერიუმებს, ან, როდესაც გამოიყენება აქტივში მონაწილეობის შენარჩუნების მიდგომა.

გ) ფინანსური გარანტიის ხელშეკრულებისა.

აღიარების შეწყვეტა

ორგანიზაცია ფინანსურ ვალდებულებას (ან ფინანსური ვალდებულების ნაწილს) ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებიდან მხოლოდ იმ შემთხვევაში იღებს, როდესაც ის შესრულდება - ე.ი. როდესაც ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულება დაიფარება, გაუქმდება ან ვადა გაუვა. არსებითად განსხვავებული პირობების მქონე სავალო ინსტრუმენტის გაცვლა არსებულ გამსესხებელსა და მსესხებელს შორის განხილულ უნდა იქნეს, როგორც თავდაპირველი ფინანსური ვალდებულების დაფარვა და ახალი ფინანსური ვალდებულების აღიარება. პირობები არსებითად განსხვავებულად მიიჩნევა, თუ თავდაპირველი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით განსაზღვრული ახალი პირობების შესაბამისი ფულადი ნაკადების დღევანდელი ღირებულება, ნებისმიერი ნეტო გადახდილი საზღაურის (გადახდილ საზღაურს მინუს მიღებული საზღაური) ჩათვლით, სულ მცირე 10 პროცენტით განსხვავდება თავდაპირველი ფინანსური ვალდებულების დარჩენილი ფულადი ნაკადების დღევანდელი ღირებულებისაგან. თუ სავალო ინსტრუმენტების გაცვლა ან პირობების შეცვლა განიხილება როგორც გაუქმება, ნებისმიერი წარმოშობილი დანახარჯები თუ საზღაური უნდა აღიარდეს, როგორც გაუქმების შედეგად მიღებული შემოსულობა ან ზარალი. თუ სავალო ინსტრუმენტების გაცვლა ან პირობების შეცვლა არ განიხილება, როგორც გაუქმება, ნებისმიერი წარმოქმნილი დანახარჯები თუ საზღაური აკორექტირებს ვალდებულების საბალანსო ღირებულებას და ამორტიზდება მოდიფიცირებული ვალდებულების დარჩენილი ვადის განმავლობაში.

ძირითადი საშუალებები

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

ძირითადი საშუალებების თავდაპირველი აღიარება ხდება თვითღირებულებით. თვითღირებულება მოიცავს შესყიდვის ფასს, სხვა პირდაპირ დანახარჯებს და აქტივის დემონტაჟთან, ლიკვიდაციასა და ადგილმდებარეობის აღდგენასთან დაკავშირებული ნებისმიერი აუცილებელი მომავალი ფულადი ნაკადების მიმდინარე შეფასებას.

მომავალი პერიოდის დანახარჯები ემატება აქტივის საბალანსო ღირებულებას, ან აღიარდება ცალკე აქტივად, იმ შემთხვევაში, თუ მოსალოდნელია, რომ აქტივთან დაკავშირებული მომავალი ეკონომიკური სარგებელი შემოვა კომპანიაში და აქტივის დანახარჯების განსაზღვრა საიმედოდაა შესაძლებელი. ყველა სხვა დანახარჯი, რომელიც დაკავშირებულია აქტივის შეკეთებასა და შენარჩუნებასთან, აღიარდება იმ პერიოდის მოგებაში ან ზარალში, რომელიც წარმოიშვა.

ძირითადი საშუალებები ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილია ნეტო საბალანსო ღირებულებით, რომელიც გამოიანგარიშება მისი თავდაპირველი ღირებულებიდან დაგროვილი ცვეთისა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალის გამოკლებით.

ძირითადი საშუალების ცვეთა იწყება მაშინ, როდესაც აქტივი ვარგისია გამოსაყენებლად. ცვეთის გამოთვლა ხდება წრფივი მეთოდით, რაც გულისხმობს აქტივის ღირებულების განაწილებას დარჩენილი მომსახურების ვადის განმავლობაში. აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადა განისაზღვრება ამ აქტივის მოსალოდნელი სარგებლიანობით საწარმოსათვის და ეყრდნობა მსგავსი აქტივების მქონე საწარმოს გამოცდილებას. ასევე, გაითვალისწინება აქტივის ტექნიკური მოძველება და ფიზიკური ცვეთა.

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადები:

ჯგუფი	წლიური ამორტიზაციის ნორმა
საოფისე კონტეინერები	10%
ოფისის აღჭურვილობა	20%
გენერატორები	12%
სპეც ტექნიკა და ნაწილები	10%
სატრანსპორტო საშუალებები	10-20%

ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ხდება აქტივის ნარჩენი ღირებულებისა და მომსახურების ვადის გადახედვა და საჭიროების შემთხვევაში, მათი ცვლილება.

ძირითადი საშუალებების ცვეთის ხარჯი აღიარდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა აღნიშნული თანხა უნდა აღირიცხოს სხვა აქტივის საბალანსო ღირებულებაში.

ძირითადი საშუალების საბალანსო ღირებულების აღიარება წყდება გაყიდვის შემთხვევაში ან როდესაც მისი გაყიდვიდან ან გამოყენებიდან ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღარ არის მოსალოდნელი. ძირითადი საშუალების აღიარების შეწყვეტის შედეგად მიღებული

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

შემოსულობა ან ზარალი აღიარდება იმ პერიოდის მოგებაში ან ზარალში, როდესაც აღიარების შეწყვეტა მოხდა.

საინვესტიციო ქონება

კომპანია საინვესტიციო ქონებად აკლასიფიცირებს აქტივებს (მიწა ან შენობის ნაწილი ან ორივე), რომელსაც ფლობს საიჯარო შემოსავლების მიღების ან კაპიტალის ღირებულების ზრდის ან ორივე მიზნით, გარდა ისეთი მიზნებისა, როგორიცაა გამოყენება საქონლის წარმოების ან მიწოდების, მომსახურების გაწევის ან ადმინისტრაციული მიზნებისათვის და გასაყიდად ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში.

საინვესტიციო ქონების აღიარება წყდება იმ შემთხვევაში, როდესაც მოხდება ქონების გასვლა ან შეწყდება გამოყენება და მოსალოდნელი აღარ იქნება მომავალი ეკონომიკური სარგებელი მისი გასვლიდან. საინვესტიციო ქონების გასვლის შედეგად წარმოშობილი მოგება ან ზარალი განისაზღვრება როგორც სხვაობა გასვლის შედეგად მიღებულ შემოსავალსა და ქონების საბალანსო ღირებულებას შორის და აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

მარაგები

კომპანიაში მარაგების შეფასება ხდება თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესი თანხით. მარაგების თვითღირებულება მოიცავს მათ შეძენასა და გადამუშავებასთან დაკავშირებულ დანახარჯებს, აგრეთვე იმ დანახარჯებს, რომელიც გაწეულია მის მოცემულ ადგილამდე ტრანსპორტირებისა და სათანადო მდგომარეობაში მოყვანისათვის.

მარაგების ნეტო სარეალიზაციო ღირებულება არის შეფასებითი გასაყიდი ფასი, პროდუქციის დასრულებისა და გაყიდვისათვის საჭირო შეფასებითი დანახარჯების გამოკლებით.

კომპანიის მარაგების ძირითადი ნაწილი მოიცავს სამშენებლო მასალებს. მარაგების ჩამოწერა ხორციელდება საშუალო შეწონილი მეთოდით.

შემოსავლის აღიარება

კომპანია შემოსავალს იღებს სამშენებლო კონტრაქტებიდან, მისი პოლიტიკა შემოსავლის აღიარებასთან დაკავშირებით ახსნილია ქვემოთ:

როდესაც სამშენებლო კონტრაქტის შედეგის ვარაუდი სარწმუნოდაა შესაძლებელი, შემოსავალი და ხარჯები აღიარდება საანგარიშო პერიოდის ბოლოს სამშენებლო საქმიანობის დასრულების ეტაპის მითითებით, ანუ ფიზიკური წილის დასრულების მიხედვით.

საკონტრაქტო სამუშაოების ცვლილება, სხვადასხვა სახის პრეტენზიები და წამახალისებელი გადახდები გაითვალისწინება მაშინ, თუ მათი ოდენობის გაზომვა სარწმუნოდაა შესაძლებელი და მისი მიღებაც საკმაოდ რეალურია.

როდესაც სამშენებლო კონტრაქტის შედეგის ვარაუდი სარწმუნოდ არ არის შესაძლებელი, საკონტრაქტო შემოსავალი აღიარდება იმ ხარჯების ოდენობით, რომელთა ამოღებაც სავარაუდოა. საკონტრაქტო ხარჯები ასეთად აღიარდება მათი გაწევის პერიოდში.

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

როდესაც სავარაუდოა, რომ მთლიანი საკონტრაქტო ხარჯი საკონტრაქტო შემოსავალს გადააჭარბებს, მოსალოდნელი ზარალი დაუყოვნებლივ აღიარდება ხარჯად.

როდესაც კონკრეტულ მომენტამდე გაწეული საკონტრაქტო ხარჯებისა და აღიარებული მოგების ჯამი, აღიარებული ზარალის გამოკლებით აჭარბებს შუალედურ ანგარიშებს, სიჭარბეს კომპანია უჩვენებს როგორც საკონტრაქტო სამუშაოებიდან კლიენტებისგან მიღებულ თანხას. ისეთი კონტრაქტების შემთხვევაში, სადაც შუალედური ანგარიშები აჭარბებს ამ მომენტამდე გაწეულ საკონტრაქტო ხარჯებისა და აღიარებული მოგების ჯამს, აღიარებული ზარალის გამოკლებით, სიჭარბეს კომპანია უჩვენებს, როგორც საკონტრაქტო სამუშაოებისათვის კლიენტებისთვის გადასახდელ თანხებს. სამუშაოს ჩატარებამდე მიღებული თანხები ფინანსური მდგომარეობის ინდივიდუალურ ანგარიშში შედის როგორც ვალდებულება, როგორც მიღებული ავანსები. ჩატარებული და დარიცხული სამუშაო, რომელიც კლიენტის მიერ ჯერ არ ანაზღაურებულა, ფინანსური მდგომარეობის ინდივიდუალურ ანგარიშში შედის როგორც სამშენებლო მოთხოვნა.

საპროცენტო შემოსავალი და საპროცენტო ხარჯი

საპროცენტო შემოსავალი და საპროცენტო ხარჯი აისახება ყველა ფინანსურ ინსტრუმენტთან მიმართებაში დარიცხვის პრინციპის საფუძველზე ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მიხედვით დისკონტირება მომავალში მისაღები ან გადასახდელი სავარაუდო ფულადი სახსრები (ყველა მიღებული ან გადახდილი საკომისიოს ჩათვლით, რომელიც წარმოადგენს ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის განუყოფელ ნაწილს, გარიგების ხარჯებისა და სხვა ფასნამატებისა და დისკონტირების ჩათვლით) ფინანსური ინსტრუმენტების მოსალოდნელი მომსახურების ვადის განმავლობაში, ან ფინანსური აქტივისა თუ ფინანსური ვალდებულების წმინდა საბალანსო ღირებულების მოკლე პერიოდის განმავლობაში. საპროცენტო შემოსავალი და ხარჯი აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

სხვა შემოსავლების აღიარება

სამშენებლო კონტრაქტებიდან მიღებული და საპროცენტო შემოსავლების გარდა, სხვა შემოსავლების აღიარება ხდება, როდესაც არსებობს რწმუნება, რომ კომპანია განხორციელებული ოპერაციებიდან მიიღებს ეკონომიკურ სარგებელს და შესაძლებელია შემოსავლის ოდენობის საიმედოდ შეფასება.

ხარჯების აღიარება

ხარჯების აღიარება ხდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, თუ წარმოიშობა მომავალი ეკონომიკური სარგებლის შემცირება, რაც დაკავშირებულია აქტივების შემცირებასა ან ვალდებულების ზრდასთან, რაც შეიძლება საიმედოდ განისაზღვროს. თუ ეკონომიკური სარგებელი მოსალოდნელია რომ წარმოიქმნება რამდენიმე სააღრიცხვო პერიოდის განმავლობაში, მასთან დაკავშირებული ხარჯები სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში აღიარდება გონივრული განაწილების საფუძველზე.

ხელფასები და თანამშრომელთა სხვა სარგებელი

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

დაბეგვრა

მოგების გადასახადის ხარჯი შედგება პერიოდის მიმდინარე გადასახადისაგან. მოგების გადასახადით დაბეგვრის ახალი მოდელის, რომელიც ძალაშია 2017 წლის 1 იანვრიდან, სპეციფიკიდან გამომდინარე, გადავადებული მოგების გადასახადის არსებობა აზრს კარგავს, ხოლო მიმდინარე პერიოდში მისი წარმოქმნა არ ხდება.

პერიოდის გადასახადი აღიარებულია მოგება-ზარალში იმ შემთხვევის გარდა, თუ ის აღიარდება სხვა სრულ შემოსავალში ან პირდაპირ კაპიტალში. კომპანიის მიმდინარე საგადასახადო ხარჯი, რომელიც დაკავშირებულია მის ძირითად საქმიანობასთან, გაანგარიშებულია საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობის შესაბამისად.

საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, კომპანია თავისი საქმიანობის ფარგლებში იბეგრება ასევე სხვა საოპერაციო გადასახადებით, რომელიც წარდგენილია (ქონების გადასახადი და საშემოსავლო გადასახადი) „სხვა ხარჯების“ და „ხელფასების და თანამშრომელთა სხვა სარგებლის“ მუხლში, შესაბამისად.

დამატებული ღირებულების გადასახადი (დღგ), რომელიც უკავშირდება გაყიდვებს გადასახდელია საგადასახადო ორგანოში, როდესაც მოხდება საქონლის ან მომსახურების მიწოდება. შესყიდვებზე გადახდილი დღგ ჩაითვლება გადასახდელ დღგ-სთან, როდესაც მოხდება კომპანიის მიერ ანგარიშ-ფაქტურის მიღება. საგადასახადო ორგანოსმიერ ნებადართულია რომ დღგ-ს ანგარიშსწორება განხორციელდეს ნეტო ბაზისზე. გაყიდვებზე და შესყიდვებზე დარიცხული დღგ ფინანსურ ანგარიშგებაში წარდგენილია ნეტო თანხით. როდესაც კომპანიის მიერ მოთხოვნებთან დაკავშირებით იქმნება გაუფასურების ანარიცხი, იგი მოიცავს მისაღები დღგ-ს თანხებსაც.

საოპერაციო იჯარა

კომპანია, როგორც მოიჯარე - იჯარა კლასიფიცირდება საოპერაციო იჯარად, თუ იგი არ ითვალისწინებს ფაქტობრივად აქტივის ფლობასთან დაკავშირებულ ყველა რისკსა და ეკონომიკური სარგებლის გადაცემას მოიჯარისთვის. საოპერაციო იჯარა წრფივი მეთოდით აღიარდება მიმდინარე პერიოდის ხარჯად საიჯარო ხელშეკრულების ვადის განმავლობაში და წარსდგება „რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულების“ ან „ადმინისტრაციული და სხვა საერთო ხარჯების“ მუხლში თავისი შინაარსის მიხედვით.

კომპანია, როგორც მემიჯარე - კომპანიას საოპერაციო იჯარის ფარგლებში გაქირავებული აქვს გარკვეული აქტივები. საიჯარო შემოსავალი წრფივი მეთოდით აღიარდება მიმდინარე პერიოდის შემოსავლად საიჯარო ხელშეკრულების ვადის განმავლობაში და წარსდგება „სხვა შემოსავლების“ მუხლში.

არასაოპერაციო იჯარა

კომპანია, როგორც მოიჯარე - იჯარა კლასიფიცირდება არასაოპერაციო იჯარად, თუ იგი ითვალისწინებს ფაქტობრივად აქტივის ფლობასთან დაკავშირებულ ყველა რისკსა და ეკონომიკური სარგებლის გადაცემას მოიჯარეზე. არასაოპერაციო იჯარის დროს აქტივის და შესაბამისი ვალდებულების საბალანსო თანხა განსაზღვრულია მინიმალური საიჯარო გადასახდელების მიმდინარე ღირებულებით, მინიმალური საიჯარო გადასახდელების მიმდინარე ღირებულების გამოანგარიშებისას დისკონტირების ფაქტორის გათვალისწინება ნიშნავს: საიჯარო ხელშეკრულების საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებას თუ მისი დადგენა პრაქტიკულად შესაძლებელია, ხოლო თუ საიჯარო კონტრაქტის საპროცენტო განაკვეთის დადგენა პრაქტიკულად შეუძლებელია - ზღვრული სასესხო საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებას.

ფინანსური იჯარა ფინანსურ ხარჯებთან ერთად წარმოშობს აქტივის ცვეთის ხარჯებს ყოველ საანგარიშგებო პერიოდში. ფინანსური იჯარით აღებული აქტივების მიმართ კომპანიის მიერ გატარებული ცვეთის პოლიტიკა შეესაბამება საკუთარი აქტივების მიმართ გამოყენებული ცვეთის დარიცხვის პოლიტიკას.

ანარიცხები, პირობითი ვალდებულებები და პირობითი აქტივები

პირობითი ვალდებულებები არ აისახება ფინანსურ ანგარიშგებაში, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც მოსალოდნელია ეკონომიკური სარგებლის გასვლა კომპანიიდან, და შესაძლებელია ამ ვალდებულების საიმედოდ შეფასება.

ფინანსურ ანგარიშგებაში არ აისახება პირობითი აქტივები. მაგრამ ისეთი ფინანსური აქტივების შესახებ ინფორმაცია, რომლებთან დაკავშირებული ეკონომიკური სარგებლის შემოსვლა კომპანიაში შესაძლებელია - აისახება განმარტებით შენიშვნებში. იმ შემთხვევაში, თუ კომპანიას აქვს რწმუნება, რომ ეკონომიკური სარგებელი შემოვა კომპანიაში, მაშინ მასთან დაკავშირებული აქტივი და შემოსავალი აისახება იმ პერიოდის ანგარიშგებაში, როდესაც ადგილი ჰქონდა შეფასების ცვლილებას.

ანარიცხი წარმოადგენს ვალდებულებას, რომელიც დაკავშირებულია რაოდენობრივ და დროით განუსაზღვრელობასთან. კომპანიაში ანარიცხები აღიარდება, როდესაც:

- კომპანიას აქვს მიმდინარე მოვალეობა (იურიდიული ან კონსტრუქციული), რომელიც წარმოიქმნება წარსული მოვლენების შედეგად;
- სავარაუდოა, რომ მოვალეობის დასაფარად საჭირო იქნება ეკონომიკურ სარგებელში განივთებული რესურსების გასვლა;
- შესაძლებელია მოვალეობის თანხის საიმედოდ შეფასება.

ბალანსის შედგენის თარიღის შემდგომი მოვლენები

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

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები

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

ა) ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადები

ძირითადი საშუალებების ცვეთა ხდება მათი სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში. სასარგებლო მომსახურების ვადების განსაზღვრა დამოკიდებულია მენეჯმენტის შეფასებებზე, თუ რა პერიოდის განმავლობაში მოელის იგი აქტივის გამოყენებიდან სარგებლის მიღებას. სასარგებლო მომსახურების ვადები პერიოდულად უნდა გადაიხედოს. შეფასების ცვლილებამ შესაძლოა არსებითი ცვლილება გამოიწვიოს ცალკეულ პერიოდებში საბალანსო ღირებულებასა და სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში ასახულ თანხებში.

ბ) გადასახადები

კომპანიის ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში არსებობს ისეთი ოპერაციები, რომელთათვისაც ნათლად არ არის განსაზღვრული ამა თუ იმ გადასახადთან დაკავშირებული საკითხები. შედეგად, კომპანია აფასებს, ეკისრება თუ არა მას დამატებითი გადასახადის გადახდის ვალდებულება და მათზე დაყრდნობით აღიარებს საგადასახადო ვალდებულებებს. ეს საგადასახადო ვალდებულებები აღიარდება მაშინ, როდესაც კომპანიას მიაჩნია თავისი საგადასახადო დეკლარაციები საიმედოდ, მაგრამ იგი თვლის, რომ შესაძლოა საგადასახადო ორგანოების მხრიდან პოზიცია იყოს განსხვავებული. შედეგად, კომპანიას მინიმუმამდე დაჰყავს აღნიშნული რისკი.

შ.პ.ს ლუდვიგ პფაიფერ ჰოხ უნდ ტიფბაუ და
კო. კგ-ის წარმომადგენლობა საქართველოში

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნებ

4. ძირითადი საშუალებები

	საოფისე კონტეინ.	ოფისის აღჭურვ.	გენერატორ - ტუმბოები	სპეც ტექნ. და ნაწ.	საშენ. ინვენტ.	ავტო- ტრანსპ.	ძირ. საშ. გზაში	სხვა ძ.ს.	სულ
ისტორიული ღირებულება 31.12.2016	84,555	147,543	9,305	-	363,699	483,042	80,996	46,180	1,215,321
შემოსვლა	25,122	90,503	18,209	805,944	1,377,207	318,735		95,244	2,730,965
გასვლა						(136,828)	(80,996)		(217,824)
ისტორიული ღირებულება 31.12.2017	109,677	238,046	27,514	805,944	1,740,907	664,949	-	141,424	3,728,461
შემოსვლა	116,607	106,071	55,938		40,414	311,402		5,025	635,457
გასვლა				(21,680)		(220,805)			(242,485)
ისტორიული ღირებულება 31.12.2018	226,284	344,117	83,453	784,264	1,781,321	755,546	-	146,449	4,121,433
დაგროვილი ცვეთა									
დაგროვილი ცვეთა 31.12.2016	-	(33,827)	(1,264)	-	(119,398)	(119,697)	-	(7,596)	(281,782)
ცვეთა	(10,366)	(40,699)	(2,865)	(61,902)	(223,635)	(156,498)		(16,480)	(512,446)
გასულების დაგროვილი ცვეთა						64,207			64,207
დაგროვილი ცვეთა 31.12.2017	(10,366)	(74,526)	(4,130)	(61,902)	(343,033)	(211,987)	-	(24,077)	(730,021)
ცვეთა	(20,222)	(59,936)	(10,898)	(78,426)	(156,150)	(184,666)		(12,667)	(522,967)
გასულების დაგროვილი ცვეთა				1,626		129,349			130,975
დაგროვილი ცვეთა 31.12.2018	(30,588)	(134,463)	(15,028)	(138,703)	(499,182)	(267,304)	-	(36,744)	(1,122,012)
წმინდა საბალანსო ღირებულება									
წმინდა საბალანსო ღირებულება 31.12.2016	84,555	113,716	8,041	-	244,301	363,345	80,996	38,584	933,538
წმინდა საბალანსო ღირებულება 31.12.2017	99,311	163,520	23,385	744,042	1,397,874	452,962	-	117,347	2,998,440
წმინდა საბალანსო ღირებულება 31.12.2018	195,695	209,654	68,425	645,562	1,282,138	488,241	-	109,705	2,999,421

5. სხვა გრძელვადიანი მოთხოვნები

სავაჭრო მოთხოვნების გრძელვადიანი ნაწილი მოიცავს საგარანტიო თანხებს, რომელსაც დამკვეთი უკავებს კომპანიას შესრულების პროპორციულად. ეს თანხები ანაზღაურდება პროექტის(ან მისი ნაწილის) დასრულებისა და ხელშეკრულებით განსაზღვრული საგარანტიო ვადის გასვლის შემდეგ. იმის გამო, რომ პროექტების შესრულების ვადები იცვლება და შეუძლებელია იმის ზუსტად განსაზღვრა როდის მივიღებთ საგარანტიო თანხებს, ეს თანხები დისკონტირებული არაა.

6. გაცემული სესხები

გაცემული სესხები - მოიცავს დაკავშირებულ მხარეზე, თურქეთში არსებულ დაკავშირებულ მხარეზე გაცემულ სესხს. აღნიშნული კომპანია დაიხურა და სესხი შესაბამისად გაუფასურებულია 2018 წელს.

7. მარაგები

	2018	2017
მიწები, ონკანები, გადამყვანები, მუხლები,	390,365	258,760
ფიტინგები	83,983	63,559
ტუმბოები	35,573	35,573
ჭები, ჭის თავსახურები და მაკომპლექტებლები	782,667	12,886
ჭების და თავსახურების საწარმოებელი მასალები	61,847	30,789
დანახარჯები დაუსრულებელ პროექტებზე	44,367	8,930
დაუმთავრებელი წარმოება (ჭები და თავსახურები)	-	7,777
მარაგები გზაში	163,790	-
სხვა მარაგები	164,300	51,986
სულ	1,726,891	470,260

8. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

	2018	2017
მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	717,233	1,082,451
მოთხოვნები პერსონალის მიმართ	14,175	10,056
მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	1,471,672	1,423,268
წინასწარ გადახდილი პროექტების დაზღვევა	87,047	109,217
წინასწარ გადახდილი იჯარა	-	11,784
სხვა წინასწარ გაწეული ხარჯები	-	4,204
სულ	2,290,127	2,640,980

9. ფული და ფულის ექვივალენტები

	2018	2017
ეროვნული ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	9,617	33,142
უცხოური ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	225,174	1,133,759
სულ	234,791	1,166,902

10. მიღებული სესხები

მიღებული სესხები შედგება საქართველოში მოქმედ დაკავშირებულ მხარესთან არსებული გრძელვადიანი სესხებისა და საზღვარგარეთ მოქმედ დაკავშირებულ მხარესთან არსებული მოკლევადიანი სესხისა და გადასახდელი პროცენტისაგან.

	2018	2017
გრძელვადიანი სესხები დაკავშირებული მხარისგან	239,993	239,993
მოკლევადიანი სესხები დაკავშირებულ მხარესთან	-	26,181
გადასახდელი პროცენტები	70,553	40,825
სულ	310,546	306,999

11. ვალდებულება დამფუძნებელ საწარმოსთან

დამფუძნებელ საწარმოსთან მოთხოვნები წარმოიქმნება იმის შედეგად, რომ დამკვეთი შესრულებული სამუშაოების ღირებულებას ურიცხავს არა საქართველოში მოქმედ წარმომადგენლობას, არამედ დამფუძნებელ საწარმოს. ეს მოთხოვნები იწვევს დამფუძნებელი საწარმოს მხრიდან კომპანიისათვის მომსახურების ან საჭირო მასალების მიწოდების, მისი ვალდებულებების დაფარვის ან თანხის ჩარიცხვის გზით. იმ შემთხვევაში თუ დამფუძნებლის მიერ გაწეული მომსახურება, მოწოდებული მასალები, გადმორიცხული ფული და ვალდებულებების დაფარვა გადააჭარბებს მოთხოვნას, წარმოიქმნება ვალდებულება დამფუძნებელ საწარმოსთან.

12. სხვა გრძელვადიანი ვალდებულებები

სხვა გრძელვადიანი ვალდებულებები მოიცავს კონტრაქტორებისათვის გადასახდელ საგარანტიო თანხებს, რომლებიც მათ უკავდებათ შესრულებული სამუშაოს პროპორციულად და რომელთა გადახდაც მოხდება სამუშაოების დასრულებისა და ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საგარანტიო პერიოდის გასვლის შემდეგ.

13. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

	2018	2017
ვალდებულებები მოწოდებიდან და მომსახურებიდან	2,759,474	1,925,797
მიღებული ავანსები	16,176,330	19,374,100
ვალდებულებები პერსონალის მიმართ	8,899	6,014
სულ	18,944,704	21,305,912

14. ამონაგები

ამონაგები შედგება პროექტების შესრულებიდან მიღებული თანხებისაგან. კომპანია ახორციელებს პროექტებს ანაკლიაში, მესტიაში, ურეკში, ზუგდიდსა და ხობში. დამკვეთები არიან საქართველოს გაერთიანებული წყალმომარაგების კომპანია და მუნიციპალური განვითარების ფონდი. იგი ასევე ემსახურება დაკავშირებულ საწარმოს 2 პროექტის ფარგლებში, ზუგდიდსა და ფოთში.

15. რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება

	2018	2017
მასალები	6,190,962	11,763,596
ქვეკონტრაქტორების ანაზღაურება	14,062,033	5,636,108
სამშენებლო მოედნის მოწყობის ხარჯი	149,686	2,108,398
სათაო ოფისის მომსახურების ხარჯი	6,681,924	15,346,913
კვლევის, გარემოსდაცვითი, ნიადაგის გასამაგრებელი და ტესტირების ხარჯები	-	56,098
საოფისე ხარჯები	256,416	183,160
შრომის ანაზღაურება	2,698,973	2,138,144
იჯარა	320,100	314,359
ცვეთის ხარჯი	512,276	462,362
პერსონალის, მანქანების, პროექტების დაზღვევა	194,271	228,415
ტრანსპორტირების ხარჯი	297,046	243,921
საწვავის ხარჯი	436,065	192,024
დაცვისა და სამშენებლო უსაფრთხოების ხარჯები	228,435	171,996
ავტომობილების და სპეცტექნიკის მოვლა-შეკეთება, დამკვეთზე გადაცემა	290,184	220,406
მივლინების ხარჯი	322,068	519,864
კომუნალური ხარჯები	31,196	24,964
მონტაჟის, ტრენინგების და საკონსულტაციო ხარჯები	271,192	744,488
იურიდიული მომსახურების ხარჯები	36,953	135,260
სხვა ხარჯები	251,901	182,872
სულ	33,231,682	40,673,346

16. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები

	2018	2017
ხელფასი და მასთან გათანაბრებული ხარჯი	277,303	411,572
საკონსულტაციო ხარჯები	78,677	57,228
ოფისის ხარჯი	71,860	39,191
საექვო მოთხოვნებთან დაკავშირებული ხარჯი	69,597	3,900
სხვა საგადასახადო ხარჯი	51,514	494,691
იჯარა	44,299	99,810
საწვავის ხარჯი	18,314	6,112
მივლინების ხარჯები	12,750	12,084
კომუნალური ხარჯები	6,092	10,320
დაზღვევის ხარჯი	7,262	5,469
მანქანის შეკეთების ხარჯები	7,034	2,143
საბანკო მომსახურების ხარჯი	6,479	9,758
წარმომადგენლობითი ხარჯი	5,957	7,175
ცვეთის ხარჯი	28,513	2,664
სხვა ხარჯი	36,214	58,204
	721,864	1,220,321

17. შემოსავალი დასრულებული პროექტების შენახვიდან

კომპანიამ დაასრულა რამდენიმე პროექტი, თუმცა იმის გამო, რომ დამკვეთი ჯერ ვერ ახერხებს გადაბარებას, კომპანიას უხდის შენახვის ღირებულებას.

	2018	2017
ანაკლია-მესტია (ანაკლიის სექცია)	411,590	170,365
ანაკლია-მესტია (მესტიის სექცია)	187,189	-
ურეკის პროექტი	305,591	-
ხობის პროექტი	12,404	-
სულ	916,773	170,365

18. სხვა არასაოპერაციო ხარჯი

2017 წლის სხვა არასაოპერაციო ხარჯი შედგება ანაკლია - მესტიას პროექტზე დამკვეთის მიერ დარიცხული ჯარიმებისაგან.

19. კურსთაშორისი სხვაობიდან მიღებული მოგება (ზარალი), ნეტო

კურსთაშორისი სხვაობების ეფექტი 2018 წელს შემდეგია:

ფული და ფულის ექვივალენტები	(152,853)
მოთხოვნა	1,428,691
ვალდებულება	163,058
	<u>1,438,896</u>

20. ფინანსური და სხვა რისკების მართვა

რისკი თანდაყოლილი მოვლენაა კომპანიის საქმიანობისათვის, მაგრამ მისი მართვა შესაძლებელია რეგულარული ღონისძიებებით, როგორიცაა რისკების იდენტიფიცირება, შეფასება და ყოველდღიური მონიტორინგი, რის შედეგადაც დგინდება რისკის ლიმიტი და იქმნება კონტროლის მექანიზმები. თითოეული პირი კომპანიაში ანგარიშვალდებულია მის პასუხისმგებლობასთან დაკავშირებულ რისკზე. კომპანიის ძირითად ფინანსურ რისკებს წარმოადგენს საკრედიტო, ლიკვიდურობის, საპროცენტო განაკვეთისა და სავალუტო რისკები, ამ რისკებთან დაკავშირებული კომპანიის რისკების მართვის პოლიტიკა განხილულია ქვემოთ.

კაპიტალის მართვის მიზნები, პოლიტიკა და მიდგომები

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

კაპიტალის მართვის მიზნებია:

- კომპანიამ შეინარჩუნოს სტაბილურობის მოთხოვნილი დონე, შედეგად, უზრუნველყოს მომხმარებლების დაცულობა;
- გაანაწილოს კაპიტალი ეფექტურად და დაეხმაროს ბიზნესს განვითარებაში, რათა უკუგებად კაპიტალზე დააკმაყოფილოს მფლობელთა მოთხოვნები;
- შეინარჩუნოს ფინანსური მოქნილობა ლიკვიდურობის შენარჩუნებისა და კაპიტალის სხვადასხვა ბაზარზე წვდომისათვის;
- შეინარჩუნოს ფინანსური სიძლიერე ახალი ბიზნესის ზრდისა და კაპიტალის მფლობელთა დაკმაყოფილების უზრუნველყოფის მიზნით.

**შ.პ.ს ლუდვიგ პფაიფერ ჰოხ უნდ ტიფბაუ და
კო. კგ-ის წარმომადგენლობა საქართველოში**

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი წარმოადგენს კომპანიის ფინანსური დანაკარგების რისკს იმ შემთხვევაში, თუ მომხმარებელი ან ფინანსურ ინსტრუმენტთან დაკავშირებული მეორე მხარე არ შეასრულებს ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვალდებულებებს.

კომპანია საკრედიტო რისკის მართვის პოლიტიკის ფარგლებში ახორციელებს ფინანსური აქტივების საკრედიტო ხარისხის ანალიზს. ქვემოთ ცხრილში მოცემულია ფინანსური აქტივების საკრედიტო ხარისხის ანალიზი 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ფინანსური აქტივების სახეობების მიხედვით:

	ფული და ფულის ეკვივალენტები	სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	სხვა გრძ. მოთხოვნები	სხვა გრძ. მოთხ. მიმდ. ნაწილი	გაცემული სესხები	სულ
ვადადამდგარი/ გაუფასურების გარეშე	234,791	717,233	4,336,020	315,510	-	5,603,554
1 წელზე მეტი ვადაგადაცილებით	-	-	-	-	33,228	-
სულ ფინანსური აქტივები გაუფასურებამდე	234,791	717,233	4,336,020	315,510	33,228	5,603,554
გაუფასურების რეზერვი	-	-	-	-	33,228	-
სულ ფინანსური აქტივები	234,791	717,233	4,336,020	315,510	-	5,603,554

ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი არის რისკი, როდესაც კომპანია დგას ფინანსური სირთულეების წინაშე ვალდებულებების დაფარვისას და მათი გადახდის ვადის დადგომის პერიოდში. კომპანია ახდენს ამ ტიპის რისკების კონტროლს ვადიანობის ანალიზის მიხედვით და განსაზღვრავს კომპანიის სტრატეგიას მომავალი ფინანსური პერიოდისთვის.

**შ.პ.ს ლუდვიგ პფაიფერ ჰოხ უნდ ტიფბაუ და
კო. კგ-ის წარმომადგენლობა საქართველოში**

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

ლიკვიდურობის რისკის მართვის მიზნით, კომპანია ახდენს მომავალი ფულადი ნაკადების რეგულარულ მონიტორინგს, რომელიც აქტივების/ვალდებულებების მენეჯმენტის პროცესია.

ქვემოთ ცხრილში მოცემულია კომპანიის ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების ვადიანობის ანალიზი 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

ფინანსური ვალდებულებების ვადიანობის ანალიზი 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

ფინანსური ვალდებულებები

	0-3 თვემდე	3 თვიდან 1 წლამდე	1 წელზე მეტი	სულ
მიღებული სესხები	70,553	-	239,993	310,546
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	2,768,373	-	-	2,768,373
სხვა გრძელვადიანი ვალდებულებები	-	-	1,053,058	1,053,058
სხვა გრძელვადიანი ვალდებულებების მიმდინარე ნაწილი	-	541,423	-	541,423
სულ	2,838,926	541,423	1,293,051	4,673,400

ფინანსური აქტივები

	0-3 თვემდე	3 თვიდან 1 წლამდე	1 წელზე მეტი	სულ
ფული და ფულის ეკვივალენტები	234,791	-	-	234,791
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	717,233	-	-	717,233
სხვა გრძელვადიანი მოთხოვნები	-	-	4,336,020	4,336,020
სხვა გრძელვადიანი მოთხოვნების მიმდინარე ნაწილი	-	372,489	-	372,489
სულ	952,024	372,489	4,336,020	5,660,533
ლიკვიდურობის სხვაობა	(1,886,903)	(168,934)	3,042,969	987,133
აკუმულირებული ლიკვიდურობის სხვაობა	(1,886,903)	(2,055,836)	987,133	1,974,266

მოკლევადიან პერიოდში კომპანიის ფინანსური ვალდებულებები აჭარბებს მის ფინანსურ მოთხოვნებს, თუმცა დამფუძნებელი კომპანია წარმომადგენლობას საჭიროებისამებრ ეხმარება, როგორც საჭირო მასალებითა და მომსახურებით, ასევე თანხის გადმორიცხვით.

შ.პ.ს ლუდვიგ პფაიფერ ჰოხ უნდ ტიფბაუ და კო. კგ-ის წარმომადგენლობა საქართველოში

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

საბაზრო რისკი

საბაზრო რისკი არის ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების შემცირების რისკი, საბაზრო პირობების ცვლილების შედეგად.

კომპანიის საბაზრო რისკი წარმოიშვება პროცენტის მატარებელი და უცხოურ ვალუტაში გამოხატული ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენების შედეგად. მოცემული რისკი მდგომარეობს ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების ან მათთან დაკავშირებული მომავალი ფულადი შემოსავლების ცვლილებაში საპროცენტო განაკვეთების (საპროცენტო რისკი) და ვალუტის კურსის (სავალუტო რისკი) ცვლილებებთან კავშირში.

საპროცენტო რისკი

საპროცენტო რისკი არის რისკი (ცვლადი ღირებულებით), რომელიც დაკავშირებულია პროცენტის მატარებელ აქტივებთან - სესხებთან, მათი ცვლადი განაკვეთებიდან გამომდინარე. კომპანიას მიმდინარე პერიოდში არ გააჩნია ცვლადი საპროცენტო განაკვეთის მქონე სესხები.

სავალუტო რისკი

სავალუტო რისკი არის უცხოური ვალუტის ცვლილების შედეგად ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულების ცვლილების რისკი. სავალუტო რისკის წინაშე შეიძლება იდგეს კომპანიის ფინანსური მდგომარეობა და ფულადი სახსრების მოძრაობა.

სავალუტო რისკის ანალიზი 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად.

ფინანსური ვალდებულებები

	ლარი	აშშ დოლარი	ევრო	სულ
მიღებული სესხები	310,186	335	25	310,546
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	632,723	580,332	1,555,318	2,768,373
სხვა გრძელვადიანი ვალდებულებები	13,884	730,476	308,699	1,053,058
სხვა გრძელვადიანი ვალდებულებების მიმდინარე ნაწილი	188,041	105,796	247,585	541,423
სულ	1,144,834	1,416,939	2,111,627	4,673,400

ფინანსური აქტივები

ფული და ფულის ეკვივალენტები	9,618	225,173	-	234,791
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	70,202	643,282	3,749	717,233
სხვა გრძელვადიანი მოთხოვნები	-	3,761,974	574,046	4,336,020
სხვა გრძელვადიანი მოთხოვნების მიმდინარე ნაწილი	372,489	-	-	372,489
სულ	79,820	4,630,429	577,795	5,660,533

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

ქვემოთ მოცემული ცხრილი გვიჩვენებს კომპანიის მგრძნობელობას აშშ დოლარის, ლართან მიმართებაში, 20%-იანი ზრდისა და შემცირების პირობებში. 20% წარმოადგენს განაკვეთს, რომელიც წარედგინება კომპანიის ხელმძღვანელობას სავალუტო რისკის შესახებ ინფორმაციის მიწოდებისას, და მენეჯმენტის შეფასებით, წარმოადგენს გასაცვლელი კურსის შესაძლო ცვლილებას. მგრძნობელობის ანალიზი მოიცავს მხოლოდ უცხოურ ვალუტაში გამოხატული მონეტარული მუხლების საბალანსო თანხებს და აკორექტირებს საანგარიშგებო თარიღისთვის მათ ეფექტს 20%-იანი ცვლილებით.

2018 წლის 31 დეკემბრისათვის წმინდა მოგებასა და კაპიტალზე აქტივების გადაფასების ეფექტი შემდეგია.

	ლარი/აშშ დოლარი +20%	ლარი/აშშ დოლარი -20%	ლარი/ევრო +20%	ლარი/ევრო -20%
მოგება/ზარალი	642,698	(642,698)	(306,766)	306,766

საოპერაციო რისკი

საოპერაციო რისკი განისაზღვრება, როგორც ფინანსური დანაკარგის რისკი, რომელიც წარმოიშობა კომპანიის შიდა პროცესების ან სისტემის არაადეკვატურობით ან ნაკლოვანებით, ან გარე მოვლენებით, რომელიც შესაძლოა მოხდეს განზრახ, მოულოდნელად ან ბუნებრივი მოვლენების შედეგად. გარე ფაქტორები მოიცავს, მაგრამ არ შემოიფარგლება ისეთი მოვლენებით, როგორიცაა თაღლითობა, წყალდიდობა, ხანძარი, მიწისძვრა, და ა.შ.

საბაზრო მოვლენები როგორიცაა დეფოლტი ან ღირებულების ცვლილებები არ მოისაზრება საოპერაციო რისკებში. საოპერაციო რისკში კომპანია მოისაზრებს ასევე შესაბამისობის რისკსაც, რომელიც გულისხმობს რომ კომპანიას შეიძლება დაეკისროს სანქციები ან გაუფუჭდეს რეპუტაცია იმ შემთხვევაში თუ მისი საქმიანობა შესაბამისობაში არ იქნება ადგილობრივ კანონმდებლობასთან.

კომპანია საოპერაციო რისკების მართვას ახორციელებს შემდეგი ღონისძიებების საფუძველზე:

- ოპერაციების მონიტორინგი და რეკონსილაცია;
- მოვალეობების ადეკვატური გადანაწილება, მათ შორის ტრანზაქციების ავტორიზაცია მიუკერძოებელი პირების მიერ;
- საკანონმდებლო მოთხოვნებთან შესაბამისობის მონიტორინგი;
- კონტროლებისა და პროცედურების დოკუმენტირება შიდა ინსტრუქციების სახით;
- საოპერაციო რისკების პერიოდული შეფასება და მათ გასაწესებლად საჭირო კონტროლებისა და პროცედურების ადეკვატურობის ანალიზი.

21. ფუნქციონირებადობა

დამფუძნებელი კომპანია იგებს ტენდერებს და აძლევს სამუშაოებს წარმომადგენლობას. კომპანიას 2018 წლის ბოლოსათვის დასასრულებელი აქვს მხოლოდ 1 პეროექტი (ზუგდიდი), როელიც ხელშეკრულებით უნდა დასრულდეს 2020 წლის თებერვალში, თუმცა მისი დასრულება გადაიწეეს მინიმუმ 2020 წლის აგვისტოსათვის. დამფუძნებელ საწარმოს 2019 წელს მოგებული აქვს ტენდერი გონიოში, რომელსაც ასრულებს წარმომადგენლობა.

22. ბალანსის შემდგომი მოვლენები

წარმომადგენლობა ჩაერთო 2019 წელს დამფუძნებლის მიერ მოგებულ ტენდერში. 2019 წელს კომპანიამ აიღო საბანკო სესხები, ჯამურად 815 000 ევროს ოდენობით

23. ბრუნვები და ნაშთები დაკავშირებულ მხარესთან

დაკავშირებულ მხარეებთან განხორციელდა შემდეგი ოპერაციები:

საქონლის/მომსახურების მიწოდება:

	2018	2017
მაკონტროლებელი საწარმო	-	-
სხვა დაკავშირებული საწარმოები	8,195,950	37,431
სულ	8,195,950	37,431

საქონლის/მომსახურების შეძენა:

	2018	2017
მაკონტროლებელი საწარმო	18,105,180	15,784,121
სხვა დაკავშირებული საწარმოები	-	81,652
სულ	18,105,180	15,865,772

სესხის აღება

	2018	2017
მაკონტროლებელი საწარმო	-	-
სხვა დაკავშირებული საწარმოები	119,427	81,652
სულ	119,427	81,652

**შ.პ.ს ლუდვიგ პფაიფერ ჰოხ უნდ ტიფბაუ და
კო. კგ-ის წარმომადგენლობა საქართველოში**

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

სესხის დაფარვა

	2018	2017
მაკონტროლებელი საწარმო	-	-
სხვა დაკავშირებული საწარმოები	26,153	98,322
სულ	26,153	98,322

დაკავშირებულ მხარეებთან განხორციელებული ოპერაციების დაუფარავი ნაშთები:

**დაკავშირებულ მხარეებთან განხორციელებული
ოპერაციების დაუფარავი ნაშთები:
მოთხოვნები:**

	2018	2017
მოთხოვნები მაკონტროლებელი საწარმოსთან	-	-
სავაჭრო მოთხოვნა სხვა დაკავშირებული საწარმოებთან	676,485	-
სულ	676,485	-

ვალდებულებები:

	2018	2017
ვალდებულებები მაკონტროლებელი საწარმოსთან	-	-
სავაჭრო ვალდებულება სხვა დაკავშირებული საწარმოებთან	7,542,611	4,590,756
სულ	7,542,611	4,590,756

გაცემული სესხები

	2018	2017
მაკონტროლებელი საწარმო	-	-
სხვა დაკავშირებული საწარმოები	-	33,228
სულ	-	33,228

**შ.პ.ს ლუდვიგ პფაიფერ ჰოხ უნდ ტიფბაუ და
კო. კგ-ის წარმომადგენლობა საქართველოში**

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

მიღებული სესხები

	2018	2017
მაკონტროლებელი საწარმო	-	-
სხვა დაკავშირებული საწარმოები	239,993	265,915
სულ	239,993	265,915

დირექტორებსა და უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობაზე გაცემული ანაზღაურება

	2018	2017
დირექტორებსა და უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობაზე გაცემული ანაზღაურება	35,309	55,889
სულ	35,309	55,889

ლუდვიგ პფაიფერ ჰოხ უნდ ტიფბაუ და კო.კგ-ის
წარმომადგენლობა საქართველოში (ს/ნ 405 063 595)

მ მ ა რ თ ვ ე ლ ო ბ ი თ ი ა ნ გ ა რ ი შ გ ე ბ ა საქმიანობის მიმოხილვა



2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

Contents

მ ი მ ა რ თ ვ ა	3
თავი I - საქმიანობის ანგარიში	5
თავი II. კომპანიის განვითარების გეგმა.....	13
თავი III - პერსონალის განვითარების სფერო	14
თავი IV სოციალური და დასაქმების საკითხები.....	15
თავი V - საქმიანობის ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები.....	17
თავი VI - ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები	18

ლუდვიგ პფაიფერ ჰოხ უნდ ტიფბაუ და კო.კგ-ის წარმომადგენლობა საქართველოში.

საფირმო სახელწოდება:	ლუდვიგ პფაიფერ ჰოხ უნდ ტიფბაუ და კო.კგ-ის წარმომადგენლობა საქართველოში.
სამართლებრივი ფორმა:	უცხოური საწარმოს ფილიალი, წარმომადგენლობა
საიდენტიფიკაციო ნომერი:	405 063 595
რეგისტრაციის ნომერი, თარიღი:	23/09/2014
მარეგისტრირებული ორგანო:	სსიპ საჯარო რეესტრი ეროვნული სააგენტო
იურიდიული და ფაქტიური მისამართი:	შავიშვილის N1, თბილისი
ტელეფონი:	551 09 00 25
ელ. ფოსტა:	Helene.springer@ludwigpfeiffer.com
რეორგანიზაციამდელი სამართლებრივი ფორმა:	-----
მმართველობის ორგანო:	
ხელმძღვანელობა / წარმომადგენლობა:	ადმასრულებელი დირექტორი: დუსან არბანოვსკი
	დირექტორი: ჰელენ ჯული სპრინგერ

ლუდვიგ პფაიფერ ჰოხ და კო.კგ-ის წარმომადგენლობა საქართველოში.

საფირმო სახელწოდება: ლუდვიგ პფაიფერ ჰოხ და კო.კგ-ის წარმომადგენლობა საქართველოში.

სამართლებრივი ფორმა: უცხოური საწარმოს ფილიალი, წარმომადგენლობა

საიდენტიფიკაციო ნომერი: 405 063 595

რეგისტრაციის ნომერი, თარიღი: 23/09/2014

მარგისტრირებული ორგანო: სსიპ საჯარო რეესტრი ეროვნული სააგენტო

იურიდიული და ფაქტიური მისამართი: შავიშვილის N1, თბილისი

ტელეფონი: 551 09 00 25

ელ. ფოსტა: Helene.springer@ludwigpfeiffer.com

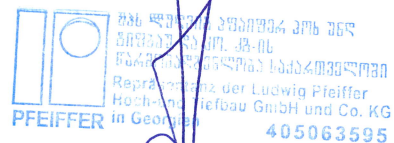
რეორგანიზაციამდელი სამართლებრივი ფორმა: -----

მმართველობის ორგანო:

ხელმძღვანელობა / წარმომადგენლობა: აღმასრულებელი დირექტორი:
დუსან არბანოვსკი

დირექტორი:

ჰელენ ჯული სპრინგერ



ფინანსური და მმართველობითი ანგარიშის მომხმარებლებს

ლუდვიგ პფაიფერ ჰოხ უნდ ტიფბაუ და კო.კგ-ის
წარმომადგენლობა საქართველოში.
დირექტორატის

მ ი მ ა რ თ ვ ა

წარმოგიდგენთ ლუდვიგ პფაიფერ ჰოხ უნდ ტიფბაუ და კო.კგ-ის წარმომადგენლობა საქართველოში-ს მმართველობით ანგარიშს, რომლის ვალდებულებაც კანონის მიხედვით გაგვიჩნდა პირველად.

ლუდვიგ პფაიფერ ჰოხ უნდ ტიფბაუ და კო.კგ-ის წარმომადგენლობა საქართველოში-ს საქმიანობის ძირითადი მიმართულება არის მშენებლობა, კერძოდ კანალიზაციის და წყლის გამწმენდი ნაგებობების და კანალიზაციის და წყლის სისტემის მშენებლობა, აგრეთვე ბეტონის ჭების წარმოება და მათი რეალიზაცია სამშენებლო ბაზარზე.

2014 წელის 23 სექტემბერს განხორციელდა კომპანიის რეგისტრაცია, როგორც უცხოური საწარმოს: **შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება ლუდვიგ პფაიფერ ჰოხ უნდ ტიფბაუ და კო. კგ-ს (გერმანია)** ფილიალი.

კომპანია ლუდვიგ პფაიფერ ჰოხ უნდ ტიფბაუ და კო.კგ-ის წარმომადგენლობა საქართველოში-ს განვითარების ისტორია იწყება 2014 წელს, როდესაც ლუდვიგ პფაიფერ ჰოხ უნდ ტიფბაუ და კო.კგ-მ და პროტექნო სრლ-მა ერთობლივად მონაწილეობა მიიღო და გაიმარჯვა საერთაშორისო ტენდერებში, კერძოდ: ანაკლიის კანალიზაციის გამწმენდი ნაგებობის მშენებლობა, მესტიის წყლის გამწმენდი ნაგებობის მშენებლობა და წლის სისტემის რეაბილიტაცია ხობში. აღნიშნული ტენდერი იქნა გამოცხადებული შპს საქართველოს გაერთიანებული წყალმომარაგების კომპანიის და მუნიციპალური განვითარების ფონდის (MDF)-ის მიერ საერთაშორისო დაფინანსებით (ADB და EIB).

ლუდვიგ პფაიფერ ჰოხ უნდ ტიფბაუ და კო.კგ-მ და არიტი-მ ერთობლივად მონაწილეობა მიიღო და გაიმარჯვა დამატებით შემდეგ საერთაშორისო ტენდერებში:

- 2015 წელს - ურეკის კანალიზაციის გამწმენდი ნაგებობა

ლუდვიგ პფაიფერ ჰოხ უნდ ტიფბაუ და კო.კგ-მ მონაწილეობა მიიღო და გაიმარჯვა დამატებით შემდეგ საერთაშორისო ტენდერებში:

- 2016 წელს - ქ. ზუგდიდის კანალიზაციის სისტემის მშენებლობა

ლუდვიგ ჰაიფერ ჰოხ უნდ ტიფზაუ და კო.კგ-მ და ემიტ გრუპ სრლ იტალია-მ ერთობლივად მონაწილეობა მიიღო და გაიმარჯვა დამატებით შემდეგ საერთაშორისო ტენდერში:

- 2017 წელს - კომპანიამ, როგორც ერთობლივის საქმიანობის წევრი, გაიმარჯვა ქ. ფოთში და ქ. ზუგდიდში კანალიზაციის გამწმენდი ნაგებობის მშენებლობასთან დაკავშირებულ ტენდერში.

კომპანიის საქმიანობის ერთ-ერთი მთავარი მიმართულება არის ხარისხიანი ნაგებობების მშენებლობა, რომელიც რეგულირდება და კონტროლდება შემდეგნაირად:

- დამაარსებელი კომპანია აგზავნის ადგილზე საერთაშორისო გამოცდილების კადრებს.
- საერთაშორისო ხელშეკრულება არეგულირებს ხარისხის მოთხოვნებს, რომლებიც შემუშავებულია საერთაშორისო სტანდარტების, პრაქტიკის და ადგილობრივი კანონმდებლობის მოთხოვნათა სრული დაცვით.
- კომპანიის მიერ შესრულებულ სამუშაოებს ამოწმებს დამოუკიდებელი მაკონტროლებელი ორგანო, რომელიც პასუხს აგებს შესრულებული სამუშაოების, როგორც მოცულობებზე ასევე ხარისხზე.
- სამშენებლო პროცესს ზედამხედველობას უწევს დამკვეთი კომპანია ყველა დაკონტრაქტებულ ობიექტებზე.

ბეტონის საკანალიზაციო ჭების ხარისხის გაუმჯობესების და შენარჩუნების მიზნით 2017 წელს კომპანიამ დაარსა ქარხანა რომელიც აწარმოებს მაღალი ხარისხის საკანალიზაციო ჭებს, როგორც ჩვენი პროექტებისთვის ასევე სარეალიზაციოდ.

აღნიშნული მიღწევები განპირობებულია კომპანიის მთელი კოლექტივის ერთობლივი ძალისხმევით და მაღალი პროფესიონალიზმით, შესაბამისად კომპანია წარმატებით ართმევს თავს დასახული ამოცანების გადაჭრას.

დირექტორი

ლუდვიგ პფაიფერ ჰოხ უნდ ტიფბაუ და კო.კგ-მ და ემიტ გრუპ სრლ იტალია-მ ერთობლივად მონაწილეობა მიიღო და გაიმარჯვა დამატებით შემდეგ საერთაშორისო ტენდერში:

- 2017 წელს - კომპანიამ, როგორც ერთობლივი საწარმოს წევრმა, გაიმარჯვა ქ. ფოთში და ქ. ზუგდიდში კანალიზაციის გამწმენდი ნაგებობის მშენებლობასთან დაკავშირებულ ტენდერში.

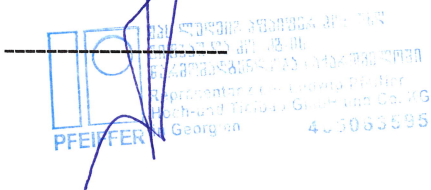
კომპანიის საქმიანობის ერთ-ერთი მთავარი მიმართულება არის ხარისხიანი ნაგებობების მშენებლობა, რომელიც რეგულირდება და კონტროლდება შემდეგნაირად:

- დამაარსებელი კომპანია აგზავნის ადგილზე საერთაშორისო გამოცდილების კადრებს.
- საერთაშორისო ხელშეკრულება არეგულირებს ხარისხის მოთხოვნებს, რომლებიც შემუშავებულია საერთაშორისო სტანდარტების, პრაქტიკის და ადგილობრივი კანონმდებლობის მოთხოვნათა სრული დაცვით.
- კომპანიის მიერ შესრულებულ სამუშაოებს ამოწმებს დამოუკიდებელი მაკონტროლებელი ორგანო, რომელიც პასუხს აგებს შესრულებული სამუშაოების, როგორც მოცულობებზე ასევე ხარისხზე.
- სამშენებლო პროცესს ზედამხედველობას უწევს დამკვეთი კომპანია ყველა დაკონტრაქტებულ ობიექტებზე.

ბეტონის საკანალიზაციო ჭების ხარისხის გაუმჯობესების და შენარჩუნების მიზნით 2017 წელს კომპანიამ დაარსა ქარხანა რომელიც აწარმოებს მაღალი ხარისხის საკანალიზაციო ჭებს, როგორც ჩვენი პროექტებისთვის ასევე სარეალიზაციოდ.

აღნიშნული მიღწევები განპირობებულია კომპანიის მთელი კოლექტივის ერთობლივი ძალისხმევით და მაღალი პროფესიონალიზმით, შესაბამისად კომპანია წარმატებით ართმევს თავს დასახული ამოცანების გადაჭრას.

დირექტორი



თავი I - საქმიანობის ანგარიში

საზოგადოების მართვა

ლუდვიგ პფაიფერ ჰოხ უნდ ტიფბაუ და კო.კგ-ის წარმომადგენლობა საქართველოში საქმიანობას ახორციელებს დამტკიცებული წესდების საფუძველზე მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

კომპანია დაარსებულ იქნა **შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება ლუდვიგ პფაიფერ ჰოხ უნდ ტიფბაუ და კო. კგ, (გერმანია)** მიერ. დირექტორატი ინიშნება გერმანიაში ჩატარებული საბჭოს მიერ და გადაწყვეტილება იგზავნება საქართველოში რათა შევიდეს ცვლილება დირექტორატში. გასული 4 წლის განმავლობაში დირექტორატი შეიცვალა მხოლოდ ერთხელ 2016 წელს.

კომპანიის საქმიანობას წარმართავს **დირექტორატი**, რომლის შემადგენლობაშია აღმასრულებელი დირექტორი და დირექტორი. კომპანიის მიერ დაფუძნებულ კომპანიებში საკადრო და მართვით საკითხებს წყვეტს დირექტორატი.

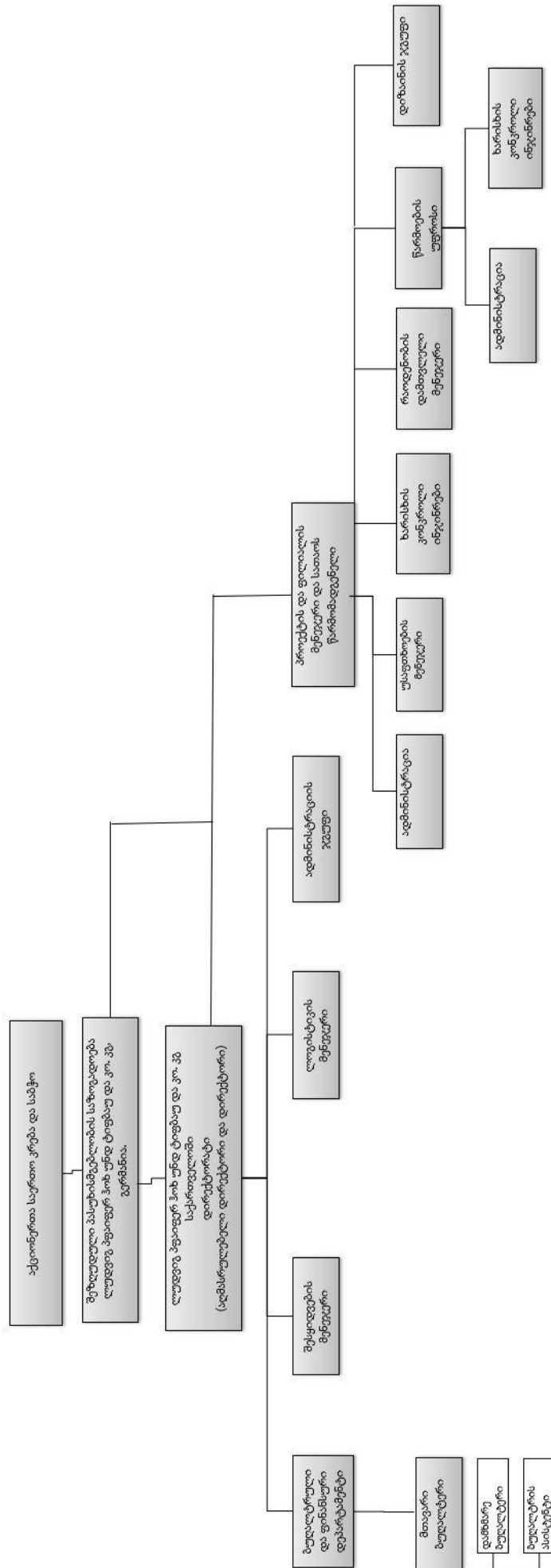
კომპანიის საერთო ხელმძღვანელობას ახორციელებს აღმასრულებელი დირექტორი დამტკიცებული სტრუქტურისა და საშტატო განრიგის შესაბამისად, ხოლო ცალკეული დარგების მიხედვით დარგობრივი დირექტორები.

კომპანიის თითოეულ თანამშრომელთან შრომითი ურთიერთობები რეგულირდება კომპანიის შინაგანაწესით და გაფორმებული შრომითი ხელშეკრულებით.

კომპანიის შინაგანაწესი შემუშავებული და დამტკიცებულია საქართველოს კანონმდებლობის მოთხოვნათა შესაბამისად. ხელშეკრულების მიზანია საწარმოს წესდებით განსაზღვრული ფუნქციების სრულყოფილად განხორციელება, განმარტებულია სამუშაო დროის და პირობები. შიდაგანაწესი დამატებით განმარტავს მუშაკთა უფლებებს, მოვალეობებს და პასუხისმგებლობას.

ქვემოთ მოცემულია კომპანიის სტრუქტურა:

ლუდივგ პფიფერ ჰიხ უნდ ტიფბაუ და კო. კგ-ის
წარმომადგენლობა საქართველოში.



საქმიანობის მიმოხილვა

1. კომპანიის ძირითადი საქმიანობა

ლუდვიგ პფაიფერ ჰოხ უნდ ტიფბაუ და კო.კგ-ის წარმომადგენლობა საქართველოში-ს საქმიანობის ძირითადი მიმართულება არის კანალიზაციის და წყლის გამწმენდი ნაგებობების და კანალიზაციის და წყლის სისტემის მშენებლობა, აგრეთვე ბეტონის ჭეხის წარმოება და მათი რეალიზაცია სამშენებლო ბაზარზე.

2. კომპანიის მისია და მიზანი

ჩვენი ძირითადი მისია და მიზანი არის :

- გავაუმჯობესოთ საქართველოს ინფრასტრუქტურა წყლის და კანალიზაციის კუთხით
- მომხმარებლებს და დამკვეთს შევთავაზოთ ხარისხიანი პროდუქტი.
- შევასრულოთ სამუშაოები ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ვადებში და გადავცეთ პროექტით გათვალისწინებული შენობა-ნაგებობა დამკვეთს მისი შემდგომი ექსპლუატაციისათვის.

ჩვენი კომპანია „ლუდვიგ პფაიფერ ჰოხ უნდ ტიფბაუ და კო.კგ-ის წარმომადგენლობა საქართველოში“ მიზნის და მისის განსახორციელებლად სარგებლობს ისეთი უნიკალური შესაძლებლობებით, როგორიცაა:

- მაღალი კვალიფიკაციის და მოთხოვნის საერთაშორისო დამფინანსებლები და ზედამხედველები
- მაღალი კვალიფიკაციის ადგილობრივი პარტნიორები, რომლებიც ჩვენთან ერთად ახორციელებენ სამუშაოებს
- მსხვილი საერთაშორისო პროექტების განხორციელების გამოცდილება საქართველოში და ასევე დამფუძნებელი კომპანიის მსოფლიო მასშტაბის უდიდესი გამოცდილებით.
- საერთაშორისოდ აღიარებული სერტიფიკატები
- ხარისხიანი პროდუქტი, რომელიც მოიცავს არ მხოლოდ დასრულებულ ხარისხიან სამუშაოებს არამედ პროექტის სრულყოფილ დიზაინის ადგილობრივ პირობებთან შესაბამისობა. შესაბამისად ვსარგებლობთ და ვიყენებთ დამფუძნებელი კომპანიის სერბეთის ფილიალში არსებულ საერთაშორისო გამოცდილების მქონე დიზაინის დეპარტამენტს, რომელიც მუშაობს საქართველოში მიმდინარე და სამომავლო პროექტებზე.

2.1 კომპანიის სერტიფიკატები - ხარისხის დამადასტურებელი

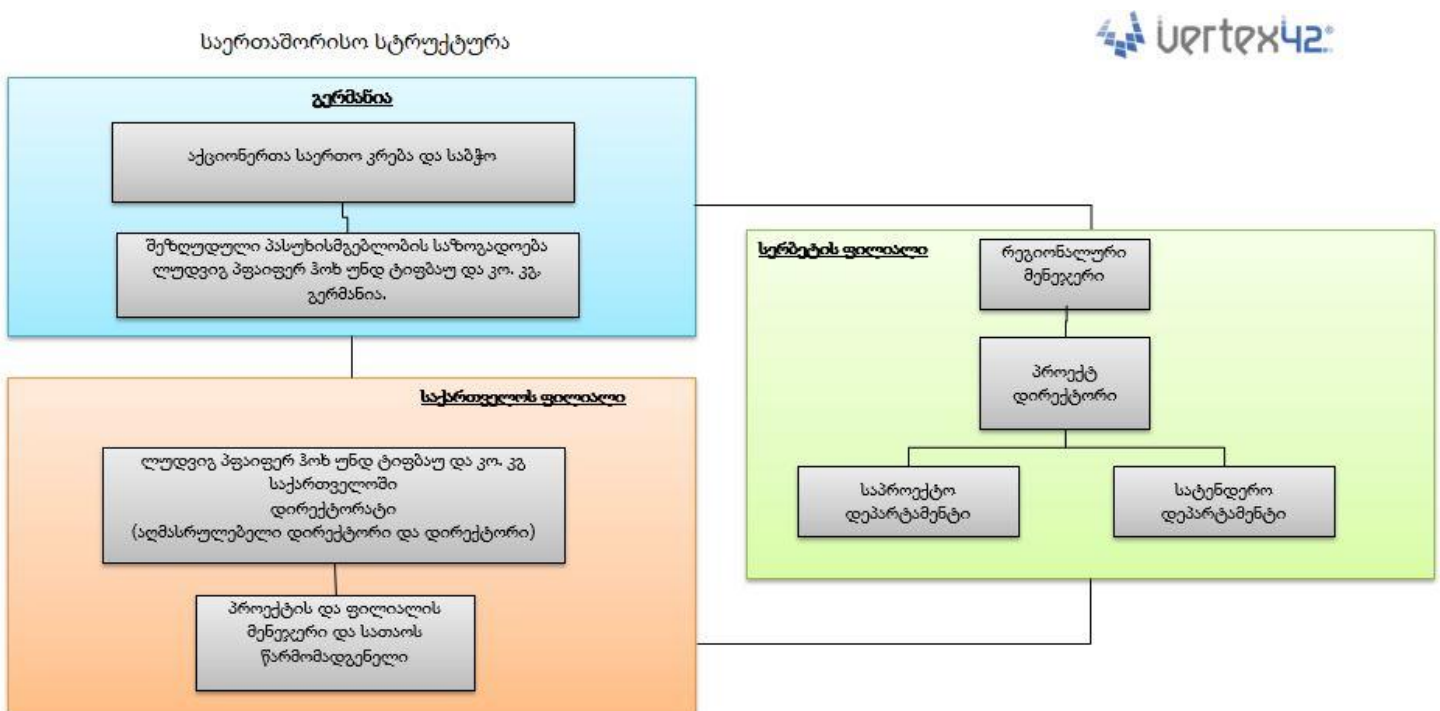
დღიდან დაარსებისა კომპანია თავის საქმიანობას ასევე ახორციელებს დამაარსებელი კომპანიის საცნობარო წერილის და დასრულებული პროექტების დამადასტურებელი საბუთებით რათა მონაწილეობა მიიღოს ტენდერებში. ასევე სარგებლობს მოპოვებულ ხარისხის და ტექნიკის დამადასტურებელი სერტიფიკატებით:



შემდეგ დარგებში:

- მიწების მშენებლობა
- კანალიზაციის მშენებლობა და რეაბილიტაცია
- ხარისხის მენეჯმენტი და კონტროლი
- შედუღების ტექნიკები
- მაღალი წნევის მიწების რეაბილიტაცია

2.2 საერთაშორისო დაპროექტება / სტრუქტურა



2.3 საქმიანობის დაწყების სისტემა

ზემო აღნიშნულის შესაბამისად დამფუძნებელმა კომპანიამ სხვა და სხვა პარტნიორ ორგანიზაციებთან ერთად მონაწილეობა მიიღო გამოცხადებულ საერთაშორისო ტენდერებში, რომლებიც არის დაფინანსებული საერთაშორისო ორგანიზაციების მიერ როგორც არის: აზიის განვითარების ბანკი (ADB), ევროპის საერთაშორისო ბანკი (EIB) 2014 წლიდან დამფუძნებელმა კომპანიამ მიიღო მონაწილეობა 18 ტენდერში მათ შორის გაიმარჯვა 6 ტენდერში, რომლებსაც ემსახურება დამფუძნებელი კომპანიის წარმომადგენლობა საქართველოში:

დაწყების თარიღი	ადგილმდებარეობა	პროექტის ტიპი	დამკვეთი	სტატუსი 2018 წ.
2014	ხობი	წყლის სისტემის რეაბილიტაცია	MDF - EIB	გარანტიის პერიოდი იწყება
2014	ანაკლია / მესტია	წყლის და კანალიზაციის გამწმენდი ნაგებობის მშენებლობა	საქართველოს წყლის კომპანია - ADB	დასრულებული-გარანტიის პერიოდის ქვეშ
2015	ურეკი	კანალიზაციის გამწმენდი ნაგებობის მშენებლობა	საქართველოს წყლის კომპანია - ADB	დასრულებული-გარანტიის პერიოდის ქვეშ
2016	ზუგდიდი	კანალიზაციის მშენებლობა	საქართველოს წყლის კომპანია - ADB	მიმდინარე
2017	ფოთი	კანალიზაციის გამწმენდი ნაგებობის მშენებლობა	საქართველოს წყლის კომპანია - ADB	მიმდინარე
2017	ზუგდიდი	კანალიზაციის გამწმენდი ნაგებობის მშენებლობა	საქართველოს წყლის კომპანია - ADB	მიმდინარე

სამშენებლო სამუშაოების განვითარების შემდგომი ეტაპებია:

- საკანალიზაციო ქსელის ან გამწმენდი ნაგებობის დიზაინის შექმნა და მისი დამტკიცება
- ადგილობრივი რესურსების მოიძიება და ოპტიმალური შეთავაზების მიწოდება დამკვეთისთვის
- სამშენებლო სამუშაოებისათვის პარტნიორების მოძიება
- მშენებლობა
- გადაბარება

შედეგებისა და მდგომარეობის აღწერა

წინა წლებთან შედარებით 2018 წელს წარმომადგენლობის შემოსავლები გაიზარდა, რაც განპირობებულია დამფუძნებელი კომპანიის დამატებით ორ ტენდერში მონაწილეობით და გამარჯვებით, რომლებსაც ემსახურება წარმომადგენლობა, ესენია:

1. ქ. ზუგდიდი კანალიზაციის გამწმენდი ნაგებობის მშენებლობა (STP Zugdidi REG-03)
2. ქ. ფოთში კანალიზაციის გამწმენდი ნაგებობის მშენებლობა (STP Poti POT-02)

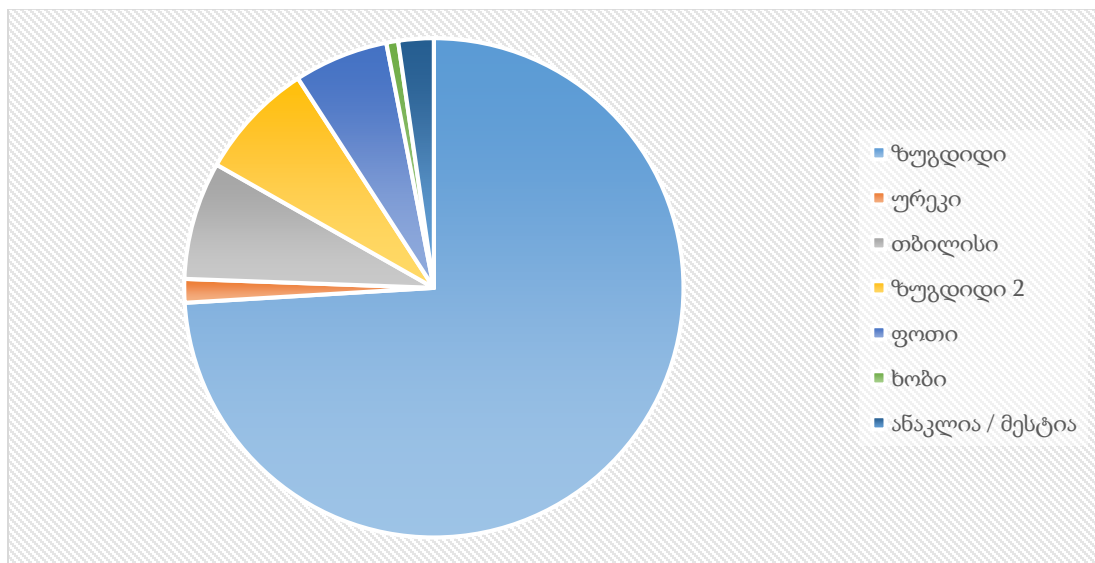
სოციალური და ადამიანურ რესურსებთან მუშაობა

1. ადამიანური რესურსები

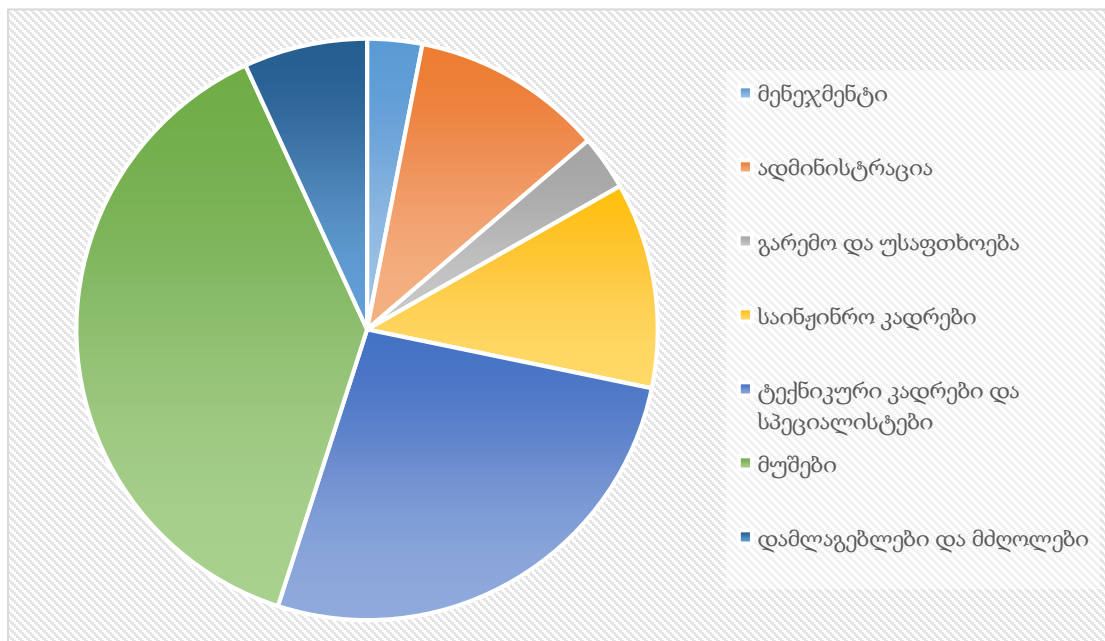
2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიას ჰყავდა დაქირავებული 131 მუდმივი თანამშრომელი.

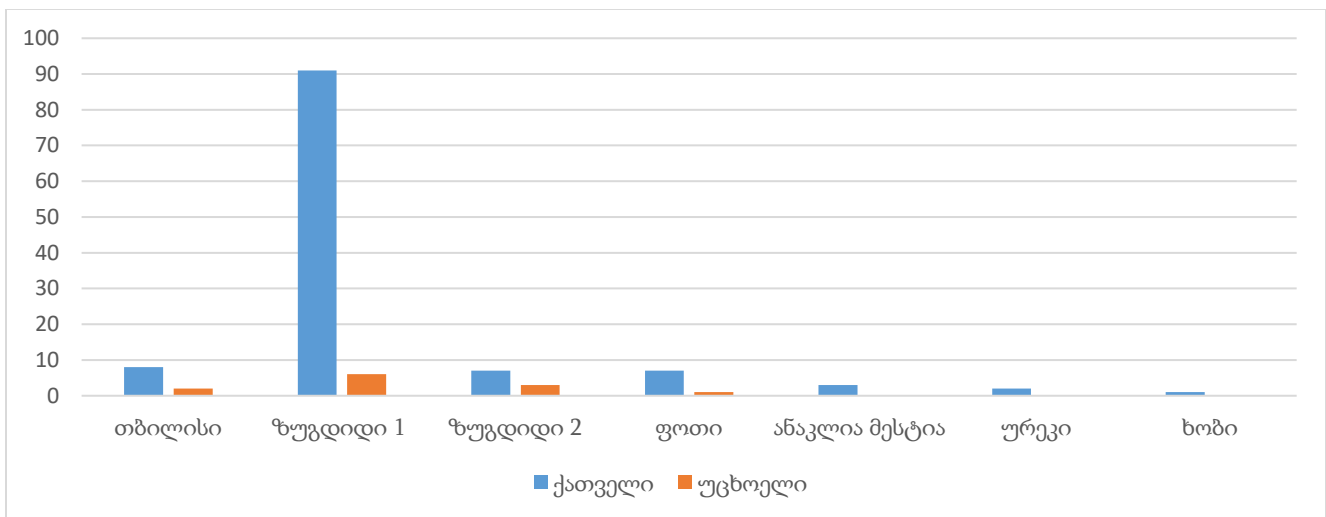
თანამშრომლების სტრუქტურა შემდეგია :

a) პროექტების მიხედვით:

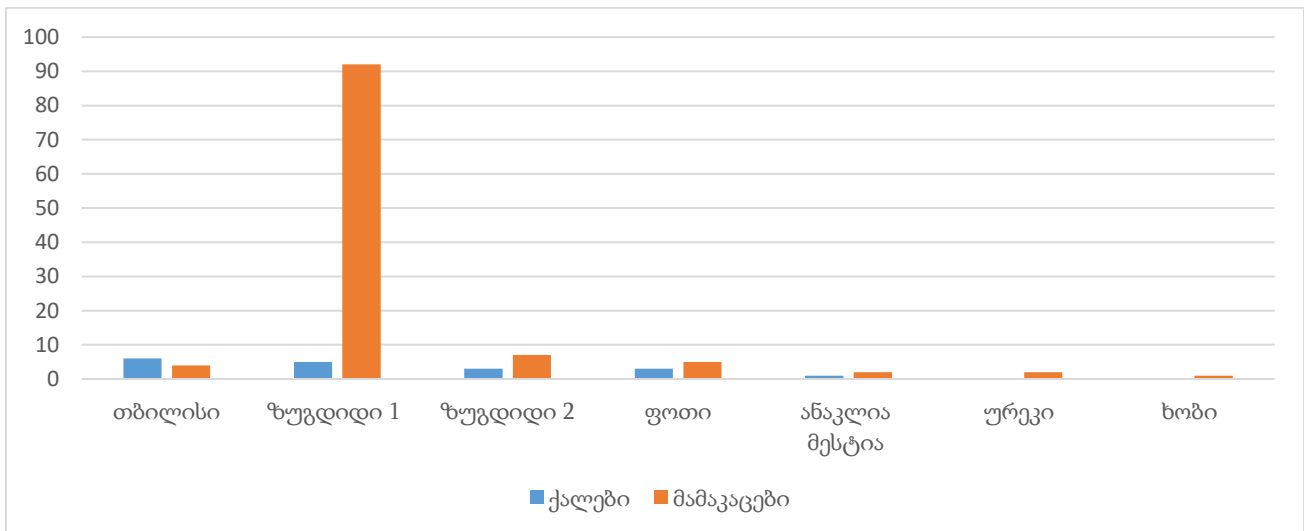


a) თანამშრომლების სტრუქტურა შემდეგია:





დასაქმებული ქალების რაოდენობა პროექტების მიხედვით



ადამიანური რესურსების გამოწვევა:

ჩვენი კომპანიის მოთხოვნებიდან გამომდინარე, რაც გულისხმობს ინგლისური ენის და საინჟინრო განათლების მაღალ დონეს, მნიშვნელოვან გამოწვევად რჩება ადგილობრივი ტექნიკური განათლების მქონე კადრების მოძიება და მოზიდვა, შრომით ბაზარზე არსებული დეფიციტის გამო. შესაბამისად კომპანიაში დასაქმებული ინჟინრები და ზედამხედველები ძირითადად მოწვეული სპეციალისტები, არარეზიდენტები არიან.

ინდუსტრიის გამოწვევად ასევე რჩება გენდერული ბალანსი, ზემოთ აღნიშნულიდან გამომდინარე, კიდევ უფრო რთულია ტექნიკური განათლების მქონე ქალების მოძიება, უმეტესწილად ქალები დასაქმებულნი არიან და ხელმძღვანელობენ პროექტს ადმინისტრაციული მიმართულებით.

თავი II. კომპანიის განვითარების გეგმა

პირველ რიგში კომპანია, დაინტერესებულია სამომავლო ინფრასტრუქტურული პროექტებით, რომელთა განხორციელება იგეგმება სახელმწიფო შესყიდვების და/ან ტენდერების მეშვეობით. შესაბამისად, ყოველთვის ვიღებთ მონაწილებას კონფერენციებზე, სრული ინფორმაციის გასაცნობად რათა ორგანიზაციამ გეგმები და მიზნები განავითაროს ბაზრის მოთხოვნების მიხედვით.

კანონმდებლობაში განხორციელებული ცვლილებები, რაც დაკავშირებულია კომპანიის ძირითად საქმიანობასთან, 2018/2019/2020 წლებში მიღებული ფინანსური მაჩვენებლების წარდგენა, შრომის უსაფრთხოების გამკაცრება აისახება და ადაპტირებულია ორგანიზაციის შიდაგანაწესში და ხელშეკრულებებში.

პროექტების განვითარება:

2019-2020 წლებში იგეგმება ინფრასტრუქტურული ზრდა რომელიც სამშენებლო სექტორს ასევე აძლევს ამ სფეროს განვითარების პერსპექტივას. წყლის სისტემის და საკანალიზაციო ინფრასტრუქტურის გაუმჯობესების მიზნით იგეგმება შემდეგი ტენდერები: მარნეულის, თელავის, მესტიის, ქუთაისის, გონიო და ა.შ.

კომერციული გეგმა:

ადგილობრივი მოთხოვნის ზრდის გათვალისწინებით ორგანიზაცია გეგმავს 2019-2020 წლებში საკანალიზაციო ქსელის რეალიზაციას.

სტრუქტურული გეგმა და კომპანიის შიდა განვითარების პროექტი :

დაგეგმილი სახელმწიფო ცვლილებების შესაბამისად, კომპანია გეგმავს:

- გააუმჯობესოს კორპორატიული მართვის და მონიტორინგის სისტემა
- უზრუნველყოს არსებული თანამშრომლების გადამზადება და შესაბამისი ტრენინგები, რათა თითოეულ მათგანს ქონდეს შესაძლებლობა აიმაღლოს კვალიფიკაცია განვითარდეს თავის სფეროში.
- გააუმჯობესოს კომუნიკაცია რეგიონს და სათავო ოფის შორის.
- მოახდინოს გარემოს დაცვის და შრომის უსაფრთხოების წესების გამკაცრება, შიდა რეგულაციის და მაღალი დონის კონტროლის გზით.

თავი III - პერსონალის განვითარების სფერო

შიდა ტრენინგები და პროგრამები

აღნიშნული მიღწევები განპირობებულია კომპანიის მთელი კოლექტივის ერთობლივი ძალისხმევით და მათი მაღალი პროფესიონალიზმით. უპირატესობას ვანიჭებთ არა გამოცდილებას არამედ ადამიანურ ფაქტორებს: მონდომებას და ასევე ენი ცოდნას.

შესაბამისად ტარდება შემდეგი შიდა ტრენინგები :

- შრომითი უსაფრთხოების ტრენინგი ობიექტზე - ზოგადად, კანონმდებლობის მოთხოვნებიდან გამომდინარე და ასევე შესრულებული სამუშაოების სპეციფიკის შესაბამისად.
- “On field” ტრენინგი რომელიც არის პირდაპირი ჩართვა საქმეში და მიმაგრებული არის წამყვანი სპეციალისტი ახალი თანამშრომელთან რათა გააცნოს სპეციფიკა.

კომპანია ზრუნავს კადრების კვალიფიკაციის ამაღლებაზე და უზრუნველყოფს თანამშრომლებს შემდეგი ტრენინგებით:

- განათლებითი კუთხის - FIDIC ტრენინგი რომელიც ტარდება საქართველოში წელიწადში 1 ხელ და ვთავაზობთ ჩვენს თანამშრომლებს მონაწილეობას - ქ. თბილისში
- შრომის უსაფრთხოების დაცვის ახალი რეგულაციის შესაბამისად შევთავაზეთ ყველა ჩვენ თანამშრომელს ტრენინგი. შემოთავაზება და პროგრამაში ჩართვა გაგებლდება 2020 წლის ივნისამდე - ქ. ზუგდიდში.
- Microsoft Project ტრენინგი, რომელიც ჩატარდა 2018 წელს მარტში, ქ. ზუგდიდში
- სასწავლო კურსი „გარემოსდაცვითი მმართველი“ რომელიც ჩატარდა 2015 წელს, ქ. თბილისში.
- აივ ინჟექციის და სქესობრივი გზით გადამდები დაავადებების ტრენინგი, რომელიც ჩატარდა 2016 წელს ქ. ზუგდიდში.

თავი IV სოციალური და დასაქმების საკითხები

კომპანიის შრომითი ხელშეკრულება:

კომპანიის თითოეულ თანამშრომელთან შრომითი ურთიერთობები რეგულირდება კომპანიის შიდაგანაწესით და საქართველოს კანონმდებლობის მოთხოვნათა გათვალისწინებით. ხელშეკრულების მიზანია საწარმოს წესდებით განსაზღვრული ფუნქციების სრულყოფილად განხორციელება. ხელშეკრულებაში განმარტებულია სამუშაო დროის და პირობების, მოვალეობების და პასუხისმგებლობების შესახებ.

კომპანიის შიდა განაწესი:

კომპანიის შიდაგანაწესი შემუშავებული და დამტკიცებულია კანონმდებლობის მოთხოვნათა შესაბამისად. შიდა განაწესის მიზანი არის მუშაკთა უფლებების განმარტება, კომპანიის პირობების განმარტება და მისი შიდა სტრუქტურა.

გამჭვირვალობა:

ყველა საკითხი არის ღიად განხილული ყველა თანამშრომელთან. ნებისმიერ პრობლემის მოგვარებაში ერთვება დირექტორატი და შესაბამისი წარმომადგენელი ადგილზე. ყველა ინფორმაცია არის ღიად განცხადებული, როგორც არის კომპანიის ფინანსური მდგომარეობა, რისკები, გეგმები.

სტაჟირების ჩამოყალიბება:

კომპანიას სურს რომ 2019-2020 წლებში აიყვანოს სტაჟიორები 3 დან 6 თვემდე ვადით, რათა მისცეს საშუალება სტუდენტებს მიიღონ გამოცდილება უშუალოდ სამშენებლო მოედანზე. პროგრამაში ჩართვა იგეგმება 2019 წლის ზაფხულიდან საქართველოს ტექნიკურ უნივერსიტეტთან თანამშრომლობის საფუძველზე. კომპანია იმედს ამყარებს ზემოთ აღნიშნულ სტაჟიორთა პროგრამაზე და ხედავს შესაძლებლობას მოიძიოს შესაბამისი ცოდნით და მაღალი მოტივაციით აღჭურვილი საინტერესო ახალგაზრდა კადრები.

დაზღვევა:

კომპანია შესაძლებლობას აძლევს ყველა თანამშრომელს ისარგებლოს კორპორატიული სამედიცინო დაზღვევით, რაც სურვილის შემთხვევაში ასევე ითვალისწინებს ოჯახის წევრთა ჩართვას სადაზღვევო სისტემაში. კომპანიის იღებს პასუხისმგებლობას და თავისი კეთილი ნებით ყველა თანამშრომელს უზრუნველყოფს სამშენებლო ობიექტზე მომხდარი უბედური შემთხვევის და/ან საწარმოო შემთხვევის დაზღვევით.

ანაზღაურება ორსულობის დროს ან ავად ყოფნის დროს:

კომპანიის ყველა თანამშრომელს ავადმყოფობის პერიოდში სრულად ეძლევა თანამდებობრივი სარგო, ასევე დეკრეტულ შვებულების მთელი პერიოდის მანძილზე სრულად უნარჩუნდება ხელფასი.

თანამშრომლების მოტივაცია და კომპენსაცია:

კომპანია მუდმივად ზრუნავს თანამშრომელთა მოტივაციის გაზრდაზე და კვალიფიკაციის ამაღლებაზე.

ამ მიზნით პერსონალი სისტემატიურად იღებს პრემიას, სახელფასო დანამატს ან საჭიროების შემთხვევაში სხვა სახის დახმარებას.

კომპანიის თანამშრომლები სისტემატიურად მონაწილეობენ ადგილობრივ და საერთაშორისო ტრენინგებში და აქვთ შესაბამისი სერტიფიკატები.

დახმარება ორგანიზაციებზე და ასევე მოსახლეობაზე:

კომპანია, როგორც ფინანსურს ისე მატერიალურ დახმარებას უწევს, ადგილობრივ მოსახლეობას მშენებლობის პერიოდის განმავლობაში რათა გაუმჯობესოს როგორც ადგილობრივი ინფრასტრუქტურა ასევე სოციალურად დაუცველი მოსახლეობის მდგომარეობა.

2019-2020 წლებში გეგმავს ჩამოაყალიბოს ურთიერთობა და დაუკავშირდეს ისეთ ორგანიზაციებს, როგორიც არის კათარზისი და სისხლის ბანკი რათა შევძლოთ უფრო მეტი ადამიანის დახმარება საქართველოს მასშტაბით.

თავი V - საქმიანობის ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები

	2018	2017
ამონაგები	30,299,776	23,413,883
შემოსავალი დასრულებული პროექტების შენახვიდან	916,773	170,365

როგორც ცხრილიდან ჩანს, 2018 წელს გაიზარდა კომპანიის შემოსავლები. ასევე გაიზარდა დასრულებული პროექტების შენახვიდან მიღებული შემოსავლები, რადგან დამკვეთმა ვერ მოახერხა პროექტების დასრულებისთანავე გადახარება.

საზოგადოების 2018 წლის ფინანსური მდგრადობის მაჩვენებლები:

$$\text{ლიკვიდურობის კოეფიციენტი} = \frac{\text{მიმდინარე აქტივები}}{\text{მოკლევადიანი ვალდებულებები}} = \frac{4\,931\,249}{19\,556\,680} = 0,25$$

$$\text{სწრაფი ლიკვიდურობის კოეფიციენტი} = \frac{\text{მიმდინარე აქტივები-მარაგები}}{\text{მოკლევადიანი ვალდებულებები}} = \frac{3\,204\,358}{19\,556\,680} = 0,16$$

$$\text{მოგება საკუთარ კაპიტალზე} = \frac{\text{წმინდა მოგება}}{\text{საკუთარი კაპიტალი}} = \frac{-1\,032\,563}{-14\,907\,520} = 0,07$$

ლიკვიდურობის დაბალი კოეფიციენტები განპირობებულია მიღებული ავანსებით, რომლის ზუსტი გამოქვითვის თარიღი წინასწარ უცნობია, თუმცა მათი გამოქვითვა სწრაფად არ ხდება და გამოიქვითება შესრულებული სამუშაოს პროპორციულად.

თავი VI - ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები

საკადრო და საორგანიზაციო რისკები:

ვინაიდან კომპანია ხელმძღვანელობს კადრების შემცირებული რაოდენობით და სპეციალისტების და ინჟინრების მოძიება საკმაოდ რთულია, მისი მთავარი ამოცანა არის არსებული თანამშრომლების შენარჩუნება, განვითარება და მოტივირება, რათა არ იყოს კადრების დინების მაღალი კოეფიციენტი.

შრომის უსაფრთხოების რეგულაციების გამკაცრება გარკვეულ რისკებთან შეიძლება იყოს დაკავშირებული, რადგან ჩვენ უნდა დავრწმუნდეთ რომ არა მხოლოდ ჩვენმა კადრებმა მიიღეს ინფორმაცია და ჩაუტარდათ ტრენინგები არამედ ქვეკონტრაქტორის ყველა თანამშრომელი გაეცნო ცვლილებებს და კანონმდებლობის მოთხოვნებს. შესაბამისი განახლებული გეგმა უნდა შემუშავდეს 2019-2020 წლებში და იქნას დამტკიცებული კომპანიის დირექტორის მიერ უმოკლეს ხანში.

კომერციული რისკები

კომპანია ცდილობს, როგორც პროექტების ასევე დაფინანსების წყაროების დივერსიფიკაციას რათა დამოუკიდებელი მიზეზების გამო, პროექტის შეჩერების, შეწყვეტის შემთხვევაში შესაძლებელი და უზრუნველყოფილი იყოს კომპანიის ზრდა განვითარება.

მეორე ამოცანა არის კომპანიის ახალ საქმიანობის წამოწყება, რაც გულისხმობს საკანალიზაციო ჭების რეალიზაციას 2019 წელს. შესაბამისად, კომპანიამ უნდა მოიძიოს კლიენტები და მოახდინოს რეორგანიზაცია რათა სრულად უზრუნველყოს შეკვეთების (წარმოება, ტრანსპორტირება და გახარჯული მასალის აღრიცხვა / ჩამოწერა).

ოპერაციული რისკები

ოპერაციების ზრდა ასევე არის დაკავშირებული კომერციულ რისკებთან, რაც თავისთავად გულისხმობს სწორ დაგეგმვას და ასევე კადრებისთვის ახალი მოვალეობების და მოთხოვნების დელეგირებას რათა შენარჩუნებული იქნეს მაღალი ხარისხი და მოხდეს დროის ოპტიმალური გამოყენება.

ფინანსური რისკები

ფინანსური რისკებს შორის გასაკუთრებით გამოსაყოფია სავალუტო რისკი, პრობლემა შეგვექმნა 2014 წელს ხობის პროექტზე, როდესაც ძირითადი ვალუტა იყო ლარი და კურსმა რადიკალურად მოიმატა. ყველა დაანგარიშება სატენდერო წინადადების ხდება კურსის მიხედვით თითქმის 1 წლით ადრე სანამ კონკრეტული სამუშაოები დაიწყება ობიექტზე. შესაბამისად, კომპანია ამცირებს რისკს და შეთავაზება ხდება უცხოურ ვალუტაში. ასევე, ძირითადი ხარჯის და მათთან დაკავშირებული ხელშეკრულებები ფორმდება იგივე ვალუტაში და გადახდა ხორციელდება ეროვნული ბანკის მიერ გადახდის დღეს განსაზღვრული კურსის თანახმად.

მმართველობითი ანგარიშის დამტკიცება

მმართველობითი ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებული და ავტორიზებულია
დეკემბრის 2019 წლის 20 დეკემბერს

აღმასრულებელი დირექტორი _____ დუსან არბანოვსკი

დირექტორი _____ ჰელენ სპრინგერ ჯული

მმართველობითი ანგარიშის დამტკიცება

მმართველობითი ანგარიშება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებული და ავტორიზებულია
დეკემბრის 2019 წლის 20 დეკემბერს

აღმასრულებელი დირექტორი _____ დუსან არბანოვსკი

დირექტორი _____ ჰელენ სპრინგერ ჯული

 შპს "სპრინგერ ავტომატური სისტემები"
გეორგი ჯ. კ. კ. ს.
ნაპროექტანტობა სპეციალიზირებული
Repräsentanz der Ludwig Pfeiffer
Hoch- und Tiefbau GmbH und Co. KG
in Georgien
PFEIFFER 405063595