



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

ფინანსური ანგარიშგება და
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

2019 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 2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული პერიოდისათვის	
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	13
მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლების ანგარიშგება	14
საკუთარი კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება	15
ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგება	16
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები	
1. ზოგადი ინფორმაცია	17
2. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა.....	18
3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები	31
4. წინა პერიოდის კორექტირება	32
5. ძირითადი საშუალებები.....	33
6. სხვა გრძელვადიანი მოთხოვნები	34
7. აქტივის გამოყენების უფლება	34
8. სხვა აქტივი	34
9. მარაგები	34
10. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები.....	35
11. მოთხოვნები/ვალდებულებები დამფუძნებელ საწარმოსთან.....	35
12. ფული და ფულის ექვივალენტები.....	35
13. მიღებული სესხები.....	35
14. საიჯარო ვალდებულება	36
15. სხვა გრძელვადიანი ვალდებულებები.....	36
16. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	36
17. ამონაგები	36
18. რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება.....	37
19. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	38
20. შემოსავალი დასრულებული პროექტების შენახვიდან	38
21. ფინანსური და სხვა რისკების მართვა	38
22. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	44
23. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები.....	45
24. ფუნქციონირებადობა	46
25. ანგარიშგების დამტკიცების თარიღი.....	46
მმართველობითი ანგარიშგება.....	47

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 2019 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 საფუძველები

ჩვენ კომპანიის აუდიტორებად არ დაგვნიშნეს 2019 წლის 31 დეკემბრამდე, ამასთანავე კომპანიას არ ჩაუტარებია 2019 წლის დასაწყისში და წლის ბოლოს მარაგების ინვენტარიზაცია, შესაბამისად არ გვქონდა ზემოაღნიშნული მომენტისათვის ინვენტარიზაციის პროცესზე დასწრებისა და დაკვირვების შესაძლებლობა. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე კომპანიამ ვერ მოგვაწოდა 2019 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 2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრისათვის არსებული მარაგის რაოდენობისა და ღირებულების სისწორეში, რაც ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ასახული იყო შესაბამისად 755,035 და 923,203 ლარის ღირებულებებით.

ჩვენ კომპანიის აუდიტორებად არ დაგვნიშნეს 2019 წლის 31 დეკემბრამდე, ამასთანავე კომპანიას არ ჩაუტარებია 2019 წლის დასაწყისში და წლის ბოლოს ძირითადი საშუალებების ინვენტარიზაცია, შესაბამისად არ გვქონდა ზემოაღნიშნული მომენტისათვის ინვენტარიზაციის პროცესზე დასწრებისა

და დაკვირვების შესაძლებლობა. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე კომპანიამ ვერ მოგვაწოდა 2019 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 2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრისათვის არსებული ძირითადი საშუალებების რაოდენობის და ღირებულების სისწორეში, რაც ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ასახული იყო შესაბამისად 2,379,193 და 2,999,421 ღირებულებებით.

2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში „მოთხოვნები დამფუძნებელ საწარმოსთან“ ასახულია შესაბამისად 7,436,171 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 2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრისათვის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ასახული ზემოაღნიშნული ნაშთების სისწორეში.

2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში „ვალდებულება დამფუძნებელ საწარმოსთან“ ასახულია შესაბამისად 0 და 6,343,895 ლარის ოდენობით. ჩვენ ვერ მივიღეთ დასტურის წერილი დამფუძნებელი საწარმოსაგან; ვერც სხვა ალტერნატიული პროცედურებით შევძელით საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვება და ვერ დავრწმუნდით 2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრისათვის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ასახული ზემოაღნიშნული ნაშთების სისწორეში.

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 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური ანგარიშგების, სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში ამონაგები 2019, 2018 წლების პერიოდებზე - შესაბამისად ასახულია 83,585,582 და 30,431,720 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 2019, 2018 წლების პერიოდებში აღრიცხულ ან აღურიცხავ ამონაგებთან დაკავშირებით, ასევე ფინანსური მდგომარეობის, სრული შემოსავლის, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებებისა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებების შემადგენელ ელემენტებთან დაკავშირებით.

კომპანიის 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში, 2019, 2018 წლების პერიოდებზე რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება წარმოდგენილია შესაბამისად 63,604,208 და 34,046,252 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 2019, 2018 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, 2019, 2018 წლის რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება ასახულია შესაბამისად 63,604,208 და 34,046,252 ლარის ოდენობით. აღნიშნულ თანხებში „სათაო ოფისის“ ხარჯები წარმოდგენილია შესაბამისად 2,925,367 და 6,681,924 ლარის ოდენობით. ჩვენ ვერ შევძელით მოგვეპოვებინა დასტურის წერილი „სათაო ოფისისაგან“ და შესაბამისად საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებები 2019, 2018 წლების პერიოდებში ასახული „სათაო ოფისი“-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.

კომპანიის 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში, 2019, 2018 წლების პერიოდებზე, შემოსავალი დასრულებული პროექტების შენახვიდან ასახულია შესაბამისად 0 და 916,773 ლარის ოდენობით. ჩვენ ვერ შევძელით მოგვეპოვებინა საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებები ზემოაღნიშნულ პერიოდებში ასახული შესაბამისი თანხების სისწორესთან და სისრულესთან მიმართებაში. ვერც სხვა ალტერნატიული პროცედურებით შევძელით საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვება. შედეგად ვერ შევძელით განგვესაზღვრა საჭირო იყო თუ არა რაიმე კორექტირებები 2019, 2018 წლების პერიოდებში აღრიცხულ ან აღურიცხავ შესაბამის თანხებთან დაკავშირებით, ასევე ფინანსური მდგომარეობის, სრული შემოსავლის, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებებისა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებების შემადგენელ ელემენტებთან დაკავშირებით.

კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაში, 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ფული და ფულის ეკვივალენტები ასახულია 719,100 ლარის ოდენობით, მათ შორის ერთ-ერთ ბანკში განთავსებული ფულადი სახსრების ნაშთი ასახულია 0 ლარით. ჩვენ ვერ შევძელით მოგვეპოვებინა დასტურის წერილი აღნიშნული ბანკიდან და შესაბამისად საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებები 31.12.2019 მდგომარეობით ასახული ფული და ფულის ეკვივალენტების სისრულესთან დაკავშირებით. ვერც სხვა ალტერნატიული პროცედურებით შევძელით საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვება. შედეგად, ჩვენ ვერ შევძელით განგვესაზღვრა საჭირო იყო თუ არა რაიმე კორექტირებები ფული და ფულის ეკვივალენტებთან დაკავშირებით, ასევე ფინანსური მდგომარეობის, სრული შემოსავლის, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებებისა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგების შემადგენელ ელემენტებთან დაკავშირებით.

სხვა გარემოებები

შპს „ლუდვიგ პფაიფერ ჰოხ უნდ ტიფბაუ და კო.კგ-ის წარმომადგენლობა საქართველოში“-ს **2018 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 2018 წლის 31 დეკემბრამდე, ამასთანავე კომპანიას არ ჩაუტარებია 2018 წლის დასაწყისში და წლის ბოლოს მარაგების ინვენტარიზაცია, შესაბამისად არ გვქონდა 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 ანგარიშგების 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 ანგარიშგების 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, წარმომოხასთან 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 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 საფუძვლები“ ნაწილში აღწერილი საკითხების გამო, ვერ შევძელით საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვება, თანდართულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე აუდიტორული მოსაზრების გამოსათქმელად აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

ჩვენ დამოუკიდებლობი 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 „კანონის“) 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 საფუძველი“

იხილეთ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე „მოსაზრების გამოთქმაზე უარის საფუძველი“ ნაწილი

აუდიტორის დასკვნის დაწინაურება 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.
- **2019 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.

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, 2020 წელი

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

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, 2020 წელი

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



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

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

	შენიშვნა	2019	2018
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	5	2,379,193	2,999,421
სხვა გრძელვადიანი მოთხოვნები	6	4,941,179	4,336,020
აქტივის გამოყენების უფლება	7	60,414	-
სხვა აქტივი	8	9,649	-
სულ გრძელვადიანი აქტივები		7,390,435	7,335,441
მიმდინარე აქტივები			
მარაგები	9	755,035	923,203
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	10	6,897,631	2,436,824
სხვა გრძელვადიანი მოთხოვნების მიმდინარე ნაწილი	6	6,551,312	372,489
მოთხოვნები დამფუძნებელ საწარმოსთან	11	7,436,171	-
ფული და ფულის ეკვივალენტები	12	719,100	234,791
საგადასახადო აქტივი		-	291,949
სულ მიმდინარე აქტივები		22,359,249	4,259,256
სულ აქტივები		29,749,684	11,594,697
საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები			
საკუთარი კაპიტალი			
დაგროვილი მოგება		2,970,458	(15,539,835)
სულ საკუთარი კაპიტალი		2,970,458	(15,539,835)
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სესხები	13	2,759,451	239,993
ვალდებულება დამფუძნებელ საწარმოსთან	11	-	6,343,895
საიჯარო ვალდებულება	14	25,077	-
სხვა გრძელვადიანი ვალდებულებები	15	4,369,227	1,013,388
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		7,153,755	7,597,276
მიმდინარე ვალდებულებები			
მოკლევადიანი სესხები	13	102,539	70,553
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	16	18,630,671	18,925,280
სხვა გრძელვადიანი ვალდებულებების მიმდინარე ნაწილი	15	322,930	541,423
საიჯარო ვალდებულების მიმდინარე ნაწილი	14	42,695	-
საგადასახადო ვალდებულებები		526,636	-
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		19,625,471	19,537,256
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები		29,749,684	11,594,697

დუსან არბანოვსკი
აღმასრულებელი დირექტორი
25.12.2020, თბილისი

ჰელენ ჯული სპრინგერ
დირექტორი
25.12.2020, თბილისი

სერგი მახათაძე
მთავარი ბუღალტერი
25.12.2020, თბილისი

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

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

	შენიშვნა	2019	2018
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	5	2,379,193	2,999,421
სხვა გრძელვადიანი მოთხოვნები	6	4,941,179	4,336,020
აქტივის გამოყენების უფლება	7	60,414	-
სხვა აქტივი	8	9,649	-
სულ გრძელვადიანი აქტივები		7,390,435	7,335,441
მიმდინარე აქტივები			
მარაგები	9	755,035	923,203
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	10	6,897,631	2,436,824
სხვა გრძელვადიანი მოთხოვნების მიმდინარე ნაწილი	6	6,551,312	372,489
მოთხოვნები დამფუძნებელ საწარმოსთან	11	7,436,171	-
ფული და ფულის ეკვივალენტები	12	719,100	234,791
საგადასახადო აქტივი		-	291,949
სულ მიმდინარე აქტივები		22,359,249	4,259,256
სულ აქტივები		29,749,684	11,594,697

საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები

საკუთარი კაპიტალი

დაგროვილი მოგება

2,970,458 (15,539,835)

სულ საკუთარი კაპიტალი

2,970,458 (15,539,835)

გრძელვადიანი ვალდებულებები

გრძელვადიანი სესხები

13 2,759,451 239,993

ვალდებულება დამფუძნებელ საწარმოსთან

11 - 6,343,895

საიჯარო ვალდებულება

14 25,077 -

სხვა გრძელვადიანი ვალდებულებები

15 4,369,227 1,013,388

სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები

7,153,755 7,597,276

მიმდინარე ვალდებულებები

მოკლევადიანი სესხები

13 102,539 70,553

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

16 18,630,671 18,925,280

სხვა გრძელვადიანი ვალდებულებების მიმდინარე ნაწილი

15 322,930 541,423

საიჯარო ვალდებულების მიმდინარე ნაწილი

14 42,695 -

საგადასახადო ვალდებულებები

526,636 -

სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები

19,625,471 19,537,256

სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები

29,749,684 11,594,697

დუსან არბანოვსკი
აღმასრულებელი დირექტორი
25.12.2020, თბილისი

ჰელენ ჯული სპრინგერ
დირექტორი
25.12.2020, თბილისი

სერგი მანათიძე
მთავარი ბუღალტერი
25.12.2020, თბილისი



შ.პ.ს. ლუდვიგ პფაიფერ ჰოხ უნდ ტიფზაუ და კო. კგ.
საქართველოში წარმომადგენლობა
Repräsentanz der Ludwig Pfeiffer
Hoch- und Tiefbau GmbH und Co. KG

05063595

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

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

	შენიშვნა	2019	2018
ამონაგები	17	83,585,582	30,431,720
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	18	(63,604,208)	(34,046,252)
საერთო მოგება		19,981,374	(3,614,532)
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	19	(646,536)	(669,196)
რეალიზაციისა და მიწოდების ხარჯები		(417)	(1,012)
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული მოგება		19,334,421	(4,284,740)
შემოსავალი დასრულებული პროექტების შენახვიდან		-	916,773
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი		73,069	311,270
სხვა არასაოპერაციო ხარჯი		-	(20,054)
კურსთაშორის სხვაობიდან მიღებული მოგება (ზარალი), ნეტო		(753,593)	1,436,478
ფინანსური ხარჯი		(143,604)	(29,729)
ფინანსური შემოსავალი		-	5,124
მოგება დაბეგვრამდე		18,510,293	(1,664,878)
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-
წმინდა მოგება/ზარალი		18,510,293	(1,664,878)
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
სულ სული შემოსავალი		18,510,293	(1,664,878)

დუსან არბანოვსკი
აღმასრულებელი დირექტორი
25.12.2020, თბილისი

ჰელენ ჯული სპრინგერ
დირექტორი
25.12.2020, თბილისი

სერგი მახათაძე
მთავარი ბუღალტერი
25.12.2020, თბილისი

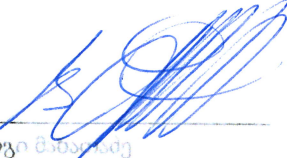
**შ.პ.ს ლუდვიგ პფაიფერ ჰოხ უნდ ტიფბაუ და
კო. კგ-ის წარმომადგენლობა საქართველოში**

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

	შენიშვნა	2019	2018
ამონაგები	17	83,585,582	30,431,720
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	18	(63,604,208)	(34,046,252)
საერთო მოგება		19,981,374	(3,614,532)
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	19	(646,536)	(669,196)
რეალიზაციისა და მიწოდების ხარჯები		(417)	(1,012)
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული მოგება		19,334,421	(4,284,740)
შემოსავალი დასრულებული პროექტების შენახვიდან		-	916,773
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი		73,069	311,270
სხვა არასაოპერაციო ხარჯი		-	(20,054)
კურსთაშორის სხვაობიდან მიღებული მოგება (ზარალი), ნეტო		(753,593)	1,436,478
ფინანსური ხარჯი		(143,604)	(29,729)
ფინანსური შემოსავალი		-	5,124
მოგება დაბეგვრამდე		18,510,293	(1,664,878)
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-
წმინდა მოგება/ზარალი		18,510,293	(1,664,878)
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
სულ სრული შემოსავალი		18,510,293	(1,664,878)

დუსან არბანოვსკი
აღმასრულებელი დირექტორი
25.12.2020, თბილისი

 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
in Georgia 405063595
პელენ ჯული სპრინგერ
დირექტორი
25.12.2020, თბილისი


სერგი მთავარიძე
მთავარი ბუღალტერი
25.12.2020, თბილისი

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

საკუთარი კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

	დაგროვილი მოგება (ზარალი)	სულ
ნაშთი 31 დეკემბერი 2017	(13,874,957)	(13,874,957)
წლის წმინდა მოგება/(ზარალი)	(1,664,878)	(1,664,878)
ნაშთი 31 დეკემბერი 2018	(15,539,835)	(15,539,835)
წლის წმინდა მოგება/(ზარალი)	18,510,293	18,510,293
ნაშთი 31 დეკემბერი 2019	2,970,458	2,970,458

დუსან არბანოვსკი
ადმასრულებელი დირექტორი
25.12.2020, თბილისი

ჰელენ ჯული სპრინგერ
დირექტორი
25.12.2020, თბილისი

სერგი მახათაძე
მთავარი ბუღალტერი
25.12.2020, თბილისი

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

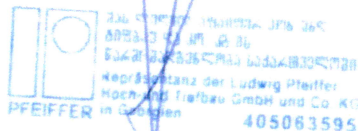
საკუთარი კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

	დაგროვილი მოგება (ზარალი)	სულ
ნაშთი 31 დეკემბერი 2017	(13,874,957)	(13,874,957)
წლის წმინდა მოგება/(ზარალი)	(1,664,878)	(1,664,878)
ნაშთი 31 დეკემბერი 2018	(15,539,835)	(15,539,835)
წლის წმინდა მოგება/(ზარალი)	18,510,293	18,510,293
ნაშთი 31 დეკემბერი 2019	2,970,458	2,970,458

დუსან არბანოვსკი
აღმასრულებელი დირექტორი
25.12.2020, თბილისი

პელენ ჯული სპრინგერ
დირექტორი
25.12.2020, თბილისი

სერგი მახათაძე
მთავარი ბუღალტერი
25.12.2020, თბილისი



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

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

	2019	2018
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		
მოგება დაბეგვრამდე	18,510,293	(1,664,878)
კორექტირებები:	-	-
ცვეთა და ამორტიზაცია	661,883	522,967
ძ.ს.-ის გასვლა	414,214	111,510
მოთხოვნების გაუფასურება	-	36,369
გაცემული სესხის გაუფასურება	-	33,228
ფინანსური ხარჯები	143,604	29,700
წმინდა (მოგება)/ზარალი საკურსო სხვაობიდან	753,593	(1,436,478)
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	20,483,588	(2,367,583)
საბრუნავ კაპიტალში ცვლილებამდე		
მარაგების (ზრდა)/შემცირება	168,168	(452,943)
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების (ზრდა)/შემცირება	(19,023,680)	1,656,559
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების ზრდა/(შემცირება)	(3,592,554)	1,748,310
სხვა აქტივის შემცირება/(ზრდა)	7,309	-
საგადასახადო ვალდებულებების ზრდა/(შემცირება)	818,585	(699,573)
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	(1,138,584)	(115,230)
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალებების შეძენა	(425,787)	(635,457)
წმინდა ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან	(425,787)	(635,457)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
საიჯარო ვალდებულება	(48,138)	-
სესხის აღება	2,284,614	3,547
სესხის გადახდა	-	(29,700)
წმინდა ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან	2,236,476	(26,153)
ფულადი სახსრების წმინდა ზრდა/(შემცირება)	672,105	(776,840)
ფული და ფულის ექვივალენტები წლის დასაწყისში	234,789	1,166,902
საკურსო სხვაობის ცვლილების გავლენა ფულსა და ფულის ექვივალენტებზე	(187,794)	(155,271)
ფული და ფულის ექვივალენტები წლის ბოლოს	719,100	234,791

დუსან არბანოვსკი
აღმასრულებელი დირექტორი
25.12.2020, თბილისი

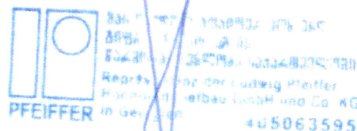
ჰელენ ჯული სპრინგერ
დირექტორი
25.12.2020, თბილისი

სერგი მახათაძე
მთავარი ბუღალტერი
25.12.2020, თბილისი

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

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

	2019	2018
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		
მოგება დაბეგვრამდე	18,510,293	(1,664,878)
კორექტირებები:		
ცვეთა და ამორტიზაცია	661,883	522,967
ძ.ს.-ის გასვლა	414,214	111,510
მოთხოვნების გაუფასურება	-	36,369
გაცემული სესხის გაუფასურება	-	33,228
ფინანსური ხარჯები	143,604	29,700
წმინდა (მოგება)/ზარალი საკურსო სხვაობიდან	753,593	(1,436,478)
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	20,483,588	(2,367,583)
საბრუნავ კაპიტალში ცვლილებამდე		
მარაგების (ზრდა)/შემცირება	168,168	(452,943)
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების (ზრდა)/შემცირება	(19,023,680)	1,656,559
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების ზრდა/(შემცირება)	(3,592,554)	1,748,310
სხვა აქტივის შემცირება/(ზრდა)	7,309	-
საგადასახადო ვალდებულებების ზრდა/(შემცირება)	818,585	(699,573)
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	(1,138,584)	(115,230)
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალებების შეძენა	(425,787)	(635,457)
წმინდა ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან	(425,787)	(635,457)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
საიჯარო ვალდებულება	(48,138)	-
სესხის აღება	2,284,614	3,547
სესხის გადახდა	-	(29,700)
წმინდა ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან	2,236,476	(26,153)
ფულადი სახსრების წმინდა ზრდა/(შემცირება)	672,105	(776,840)
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	234,789	1,166,902
საკურსო სხვაობის ცვლილების გავლენა ფულსა და ფულის ეკვივალენტებზე	(187,794)	(155,271)
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	719,100	234,791



დუსან არბანოვსკი
აღმასრულებელი დირექტორი
25.12.2020, თბილისი

ჰელენ ჯული სპრინგერ
დირექტორი
25.12.2020, თბილისი

სერგი მანათაძე
მთავარი ბუღალტერი
25.12.2020, 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.

2019 წლის ბოლოსათვის კომპანიას ჰქონდა შემდეგი მიმდინარე პროექტი:

- კანალიზაციის სისტემის მშენებლობა ქ. ზუგდიდში
- კანალიზაციის სისტემის მშენებლობა გონიოში

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, განაგრძონ 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.

ფინანსური ანგარიშგების ფასს-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.

2019 და 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით უცხოურ ვალუტაში არსებული ნაშთების კონვერტაციისთვის გამოყენებული საქართველოს ეროვნული ბანკის კურსები იყო შემდეგი:

	ევრო	აშშ. დოლარი
31.12.2019	3.2095	2.8677
31.12.2018	3.0701	2.6766

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

ახალი ფასების მიღება

2019 წლის პირველი იანვრის შემდეგ ძალაში მყოფი ახალი სტანდარტები, ინტერპრეტაციები და შესწორებები:

ფასს (IFRS) 16 „იჯარა“

ფასს (IFRS) 16-მა ჩაანაცვლა ბასს (IAS) 17-ს „იჯარა“, ფასიკ (IFRIC) 4-ს „როგორ განვსაზღვროთ, შეიცავს თუ არა შეთანხმება იჯარას“, იმკ (SIC) 15-ს „საოპერაციო იჯარა - სტიმულირება“ და იმკ (SIC) 27-ს „გარიგებების შინაარსის შეფასება, რომელიც შეიცავს იჯარის სამართლებრივ ფორმას“. სტანდარტში მოცემულია იჯარის აღიარების, შეფასების, წარდგენისა და განმარტებითი შენიშვნების პრინციპები და იგი მოიჯარისგან მოითხოვს ყველა იჯარის აღრიცხვას საბალანსო უწყისზე ერთიანი მოდელით.

მეიჯარის აღრიცხვა ფასს 16-ის მიხედვით არსებითად არ განსხვავდება ბასს 17-ის მიხედვით აღრიცხვისგან. მეიჯარე გააგრძელებს ყველა იჯარის კლასიფიცირებას იმავე პრინციპით, როგორითაც ბასს 17-ის მიხედვით და გამოიჯნავს ორი ტიპის იჯარას: საოპერაციოს და ფინანსურს. შესაბამისად, ფასს 16-ს გავლენა არ მოუხდენია იმ იჯარებზე, რომლებშიც კომპანია მეიჯარედ გამოდის.

კომპანიამ ფასს 16 მიიღო მოდიფიცირებული რეტროსპექტული მეთოდის გამოყენებით, რომლის თავდაპირველი გამოყენების თარიღია 2019 წლის 1 იანვარი. ამ მეთოდის მიხედვით, სტანდარტი გამოიყენება რეტროსპექტულად, სტანდარტის თავდაპირველი გამოყენების ჯამური (კუმულაციური) ეფექტით, რომელიც აღიარებულია თავდაპირველი გამოყენების თარიღისთვის.

ფასს 16-ის გამოყენების ეფექტი 2019 წლის 1 იანვარის მდგომარეობით (ზრდა/(შემცირება)) ასეთია:

გადასვლის ეფექტი	2019 წლის 1 იანვარი
აქტივის გამოყენების უფლება	90,497
სხვა აქტივი (დღგ-ს ნაწილი)	16,289
საიჯარო ვალდებულება	106,786

საპროცენტო განაკვეთად აღებულია კომპანიის საბანკო სესხის პროცენტი.

კომპანიას დაკავშირებული კომპანიისაგან აქვს იჯარით აღებული საოფისე ფართი.

ფასს 16-ის მიღებამდე, როდესაც იჯარა, ეკონომიკური თვალსაზრისით, მიიჩნეოდა საბაზისო აქტივის შესყიდვის ანალოგიურად, მისი კლასიფიკაცია ხდებოდა ფინანსურ იჯარად და აისახებოდა კომპანიის ბალანსზე. ყველა სხვა იჯარის კლასიფიკაცია ხდებოდა საოპერაციო იჯარად და არ აისახებოდა კომპანიის ბალანსზე. ასეთი იჯარები აღირიცხებოდა მომსახურების ხელშეკრულებების მსგავსად, რა დროსაც კომპანია აღრიცხავდა იჯარის ხარჯს მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში. ფასს 16-ის მიღებისას კომპანიამ გამოიყენა აღიარების და შეფასების ერთი მიდგომა ყველა იჯარისთვის, გარდა მოკლევადიანი იჯარებისა და დაბალი ღირებულების მქონე აქტივების იჯარებისა, ქვემოთ აღწერილი წესით. ეს სტანდარტი შეიცავს მასზე გადასვლის კონკრეტულ მოთხოვნებს და პრაქტიკულ მიზანშეწონილობას, რომლებთან დაკავშირებითაც საწარმომ განიხილა მათი გამოყენების აუცილებლობა.

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

იჯარები, რომლებიც მანამდე კლასიფიცირებული იყო ფინანსურ იჯარებად

საწარმოს არსებობის შემთხვევაში შეეძლო არ შეეცვალა აღიარებული აქტივებისა და ვალდებულებების თავდაპირველი საბალანსო ღირებულებები პირველადი გამოყენების თარიღისთვის. (ანუ აქტივის გამოყენების უფლებები და საიჯარო ვალდებულებები უდრიდა ბასს 17-ის მიხედვით აღიარებულ საიჯარო აქტივებსა და ვალდებულებებს).

იჯარები, რომლებიც მანამდე საოპერაციო იჯარებად იყო აღრიცხული

საწარმო სტანდარტის თავდაპირველი გამოყენებისას აღიარებს საიჯარო ვალდებულებას იმ იჯარებზე, რომლებიც მანამდე ბასს 17-ის მიხედვით კლასიფიცირებული იყო საოპერაციო იჯარად. საიჯარო ვალდებულება შეფასდა დარჩენილი საიჯარო გადახდების დღევანდელი ღირებულებით, რომლებიც დისკონტირდა თავდაპირველი გამოყენების თარიღისთვის კომპანიის ზღვრული სასესხო განაკვეთით. აქტივის გამოყენების უფლების აღიარება მოხდა თავდაპირველი გამოყენების თარიღისთვის ისეთ იჯარების შემთხვევაში, რომლებიც მანამდე ბასს 17-ის მიხედვით კლასიფიცირებული იყო საოპერაციო იჯარად, და ასეთის არსებობის შემთხვევაში კორექტირდა ფინანსური მდგომარეობის ინდივიდუალურ ანგარიშგებაში ასახულ იჯარასთან დაკავშირებული ყველა წინასწარ გადახდილი ან დარიცხული საიჯარო გადახდების ოდენობით.

კომპანიამ გამოიყენა მისთვის ხელმისაწვდომი შემდეგი გამარტივებული მიდგომები:

► არ გაითვალისწინა თავდაპირველი პირდაპირი დანახარჯები აქტივის გამოყენების უფლების შეფასებისას ფასს-ის თავდაპირველად გამოყენების თარიღისთვის.

ქვემოთ მოცემულია კომპანიის ახალი სააღრიცხვო პოლიტიკა ფასს 16-ის მიღების შემდეგ, რომელსაც იყენებს სტანდარტის თავდაპირველი გამოყენების თარიღიდან:

საიჯარო ვალდებულებები 2019 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით შესაბამისობაშია საოპერაციო იჯარასთან დაკავშირებულ ვალდებულებებთან 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

2019 წ. 1 იანვარი

საოპერაციო იჯარასთან დაკავშირებული ვალდებულებები 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

-

ზღვრული სასესხო განაკვეთი

5.5%

საოპერაციო იჯარასთან დაკავშირებული დისკონტირებული
ვალდებულებები 2019 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით

57,473

გამოკლებული:

მოკლევადიან იჯარებთან და დაბალი ღირებულების მქონე
აქტივებთან დაკავშირებული ვალდებულებები

-

საიჯარო ვალდებულებები 2019 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით

57,473

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

აქტივის გამოყენების უფლება

საწარმო აქტივის გამოყენების უფლებას აღიარებს იჯარის დაწყების თარიღისთვის (ანუ იმ თარიღით, როდესაც საბაზისო აქტივი ხელმისაწვდომია გამოსაყენებლად). აქტივის გამოყენების უფლება თავდაპირველად აღირიცხება თვითღირებულებით და შემდეგ ფასდება სამართლიანი ღირებულებით, რასაც აკლდება დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურების ზარალი და კორექტირდება საიჯარო ვალდებულებების ყოველი ხელახალი შეფასებისას. აქტივის გამოყენების უფლების თვითღირებულება მოიცავს აღიარებული საიჯარო ვალდებულებების და იჯარის დაწყების თარიღით ან თარიღამდე გადახდილი იჯარების თანხებს, რასაც აკლდება მიღებული საიჯარო შეღავათები. თუ საწარმოს არ აქვს გონივრული რწმენა იმისა, რომ იჯარის ვადის ბოლოს მოიპოვებს საიჯარო აქტივის მესაკუთრეობის უფლებას, აღიარებულ აქტივის გამოყენების უფლებას ცვეთას არიცხავს წრფივი მეთოდით სავარაუდო სასარგებლო მომსახურებისა და იჯარის ვადებს შორის უმოკლეს ვადაზე. აქტივის გამოყენების უფლება ცვეთას ექვემდებარება.

საიჯარო ვალდებულებები

იჯარის დაწყების თარიღისთვის საწარმო აღიარებს საიჯარო ვალდებულებებს, რომლებიც გამოითვლება, როგორც იჯარის ვადის განმავლობაში გადასახდელი თანხების დღევანდელი ღირებულება. საიჯარო გადასახადები მოიცავს ფიქსირებულ გადახდებს (მათ შორის, არსებითად ფიქსირებულ გადახდებს), შემცირებულ მისაღები საიჯარო შეღავათებით, ცვლად საიჯარო გადასახადებს, რომლებიც დამოკიდებულია ინდექსზე ან განაკვეთზე და თანხებს, რომელთა გადახდა მოსალოდნელია ნარჩენი ღირებულების გარანტიების მიხედვით. საიჯარო გადასახადები ასევე შედგება შესყიდვის ოფციონის რეალიზაციის ფასისგან, რომლის საწარმოს მიერ რეალიზაციის გონივრული რწმენა არსებობს, და იჯარის შეწყვეტისთვის გადახდილი ჯარიმებისგან, თუ იჯარის ვადა ასახავს საწარმოს მიერ იჯარის შეწყვეტის ოფციონის რეალიზაციას. ცვლადი საიჯარო გადასახადები, რომლებიც არ არის მიზნული ინდექსზე ან განაკვეთზე, აღიარებულია იმ პერიოდის ხარჯად, რომლის განმავლობაშიც დგება გადახდის გამომწვევი მოვლენა ან გარემოება. საიჯარო გადასახადების დღევანდელი ღირებულების გამოსათვლელად საწარმო იყენებს საბაზრო საპროცენტო განაკვეთს იჯარის დაწყების თარიღისთვის, თუ საიჯარო ხელშეკრულებაში ნაგულისხმევი საპროცენტო განაკვეთი მკაფიოდ განსაზღვრული არ არის. იჯარის დაწყების თარიღის შემდეგ, საიჯარო ვალდებულებების თანხა იზრდება, რათა ასახოს პროცენტის ზრდა და მცირდება იჯარის გადახდის შესაბამისად. ამასთან, საიჯარო ვალდებულებების საბალანსო ღირებულება ხელახლა ფასდება, თუ ხდება იჯარის ვადის მოდიფიკაცია ან ცვლილება, თუ იცვლება არსებითად ფიქსირებული საიჯარო გადასახადები ან ცვლილება შედის საბაზისო აქტივის შესყიდვის შეფასებაში.

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.

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

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.

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.

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

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.

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 ძირი თანხისა და ძირი თანხის დაუფარავ ნაწილთან დაკავშირებული პროცენტის

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

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.

• 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 ძირი თანხისა და ძირი 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.

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

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 ვალდებულებები

კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება

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

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

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

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.

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

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.

ძირითადად, ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადები შემდეგია:

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

თუმცა თითოეულ ძირითად საშუალებას კომპანია განიხილავს ინდივიდუალურად და შესაძლოა ზოგიერთი ძირითადი საშუალების სასარგებლო მომსახურების ვადა განსხვავდებოდეს მსგავსი ძირითადი საშუალების სასარგებლო მომსახურების ვადისაგან.

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 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.

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

მარაგები

კომპანიაში მარაგების შეფასება ხდება თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესი თანხით. მარაგების თვითღირებულება მოიცავს მათ შემენასა 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.

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

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

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.

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

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.

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

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.

4. წინა პერიოდის კორექტირება

	შესწორებამდე	კორექტირება 2018	შესწორების შემდეგ
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება			
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	2,290,127	146,697	2,436,824
მარაგები	1,726,891	(803,688)	923,203
საგადასახადო აქტივი	306,951	(15,003)	291,948
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	(18,944,704)	19,424	(18,925,280)
სხვა გრძელვადიანი ვალდებულებები	(1,053,058)	39,670	(1,013,388)
ვალდებულება დამფუძნებელ საწარმოსთან	(6,324,479)	(19,416)	(6,343,895)
დაგროვილი მოგება	14,907,520	632,315	15,539,835
სრული შემოსავლების ანგარიშგება			
ამონაგები	(30,299,776)	(131,944)	(30,431,720)
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი	(311,209)	(61)	(311,270)
რეალიზებული პროდუქციის			
თვითღირებულება	33,231,682	814,570	34,046,252
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	721,864	(52,668)	669,196
კურსთაშორის სხვაობიდან მიღებული მოგება (ზარალი), ნეტო	(1,438,896)	2,417	(1,436,479)

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

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

5. ძირითადი საშუალებები

კომპანიას, საფინანსო ინსტიტუტიდან აღებული სესხის უზრუნველყოფის მიზნით დაგირავებული აქვს სპეცტექნიკა საბალანსო ღირებულებით 315,718 და სატრანსპორტო საშუალებები საბალანსო ღირებულებით 147,734.

	საოფისე კონტინე რები	ოფისის აღჭურვილ ობა	გენერატორ ები, ტუმბოები	სპეც ტექნიკა და ნაწილები	სამშენებლო ინვენტარი	ავტო- ტრანსპო რტი	ძირითადი საშ. გზაში	სხვა ძ.ს.	სულ
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)
ღირებულება 31.12.2018	226,284	344,117	83,453	784,264	1,781,321	755,546	-	146,449	4,121,433
შემოსვლა		39,344			27,658	78,853			145,855
გასვლა		(5,887)			(358,970)	(49,357)			(414,214)
ღირებულება 31.12.2019	226,284	377,573	83,453	784,264	1,450,009	785,042	-	146,449	3,853,074
დაგროვილი ცვეთა									
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)
ცვეთა	(22,628)	(69,834)	(14,895)	(139,391)	(228,479)	(130,983)		(25,591)	(631,800)
გასულების დაგროვილი ცვეთა		6,964			244,936	28,032			279,932
დაგროვილი ცვეთა 31.12.2019	(53,217)	(197,332)	(29,923)	(278,094)	(482,725)	(370,255)	-	(62,335)	(1,473,881)
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
წმინდა საბალანსო ღირებულება 31.12.2019	173,067	180,241	53,530	506,171	967,284	414,787	-	84,114	2,379,193

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

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

6. 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.

7. აქტივის გამოყენების უფლება

ღირებულება 01.01.2019	90,497
შემოსვლა	-
ღირებულება 31.12.2019	90,497
დაგროვილი ამორტიზაცია 01.01.2019	-
პერიოდის ამორტიზაცია	30,083
დაგროვილი ამორტიზაცია 31.12.2019	30,083
წმინდა საბალანსო 01.01.2019	90,497
წმინდა საბალანსო 31.12.2019	60,414

8. სხვა აქტივი

სხვა აქტივი წარმოადგენს მომავალში გადასახდელი საიჯარო თანხების ჩასათვლელი დღგ-ს დისკონტირებულ ნაწილს.

9. მარაგები

	31.12.2019	31.12.2018
მიწები, ონკანები, გადამყვანები, მუხლები,	386,324	390,365
ფიტინგები	83,983	83,983
ტუმბოები	35,573	35,573
ჭები, ჰის თავსახურები და მაკომპლექტებლები	81,088	81,083
ჭების და თავსახურების საწარმოებელი მასალები	55,208	61,877
მარაგები გზაში	-	163,790
სხვა მარაგები	112,861	106,533
სულ	755,035	923,203

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

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

10. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

	2019	2018
მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	5,614,610	893,209
მოთხოვნები პერსონალის მიმართ	9,800	10,838
მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	1,151,500	1,486,146
წინასწარ გადახდილი პროექტების დაზღვევა	14,131	46,631
სხვა მოთხოვნები	107,590	-
სულ	6,897,631	2,436,824

11. მოთხოვნები/ვალდებულებები 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. ფული და ფულის ექვივალენტები

	31.12.2019	31.12.2018
ეროვნული ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	576,362	9,617
უცხოური ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	142,738	225,174
სულ	719,100	234,791

13. მიღებული სესხები

	31.12.2019	31.12.2018
გრძელვადიანი სესხები დაკავშირებული მხარისგან	239,993	239,993
გრძელვადიანი სესხები საფინანსო ინსტიტუტებიდან	2,519,458	-
მოკლევადიანი სესხები დაკავშირებულ მხარესთან	-	-
გადასახდელი პროცენტები	102,539	70,553
სულ	2,861,990	310,546

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

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

14. საიჯარო ვალდებულება

	31.12.2019
1 წლის განმავლობაში საიჯარო ვალდებულებაზე გადასახდელი თანხები	42,695
1-დან 2 წლამდე საიჯარო ვალდებულებაზე გადასახდელი თანხები	25,077
სულ იჯარაზე გადასახდელი თანხები	67,772
აქედან გადასახდელი პროცენტი	3,203
გადასახდელი ძირითადი თანხა	64,569
 საწარმოს საიჯარო ვალდებულებების ნაშთები	
ვალდებულება 01.01.2019	106,786
საპროცენტო ხარჯი 2019	4,648
გადახდები 2019	(48,179)
გადაფასება 2019	4,516
ვალდებულება 31.12.2019	67,772

15. 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.

16. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

	31.12.2019	31.12.2018
ვალდებულებები მოწოდებიდან და მომსახურებიდან	9,075,261	2,740,981
მიღებული ავანსები	9,514,005	16,175,399
ვალდებულებები პერსონალის მიმართ	41,405	8,899
სულ	18,630,671	18,925,279

17. ამონაგები

ამონაგები შედგება პროექტების შესრულებიდან მიღებული თანხებისაგან. კომპანია ახორციელებს პროექტებს ანაკლიაში, ზუგდიდსა და გონიოში. დამკვეთები არიან საქართველოს გაერთიანებული წყალმომარაგების კომპანია და ბათუმის მუნიციპალიტეტი. იგი ასევე ემსახურება დაკავშირებულ საწარმოს 2 პროექტის ფარგლებში, ზუგდიდსა და ფოთში.

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

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

18. რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება

	2019	2018
მასალები	10,100,386	7,005,532
ქვეკონტრაქტორების ანაზღაურება	42,569,924	14,062,033
სამშენებლო მოედნის	399	149,686
სათაო ოფისის	2,925,367	6,681,924
საოფისე ხარჯები	315,057	256,416
შრომის ანაზღაურება	3,182,604	2,698,973
ოჯარა	622,434	320,100
ცვეთის ხარჯი	658,977	512,276
პერსონალი, მანქანების, პროექტების დაზღვევა	359,567	194,271
ტრანსპორტირების ხარჯი	393,956	297,046
საწვავის ხარჯი	996,847	436,065
დაცვისა და სამშენებლო უსაფრთხოების ხარჯები	231,557	228,435
ავტომობილების და სპეცტექნიკის მოვლა-შეკეთება, დამკვეთზე გადაცემა	294,015	385,047
მივლინების ხარჯი	27,962	322,068
კომუნალური ხარჯები	52,526	31,196
მონტაჟის, ტრენინგების და საკონსულტაციო ხარჯები	86,944	271,192
იურიდიული მომსახურების ხარჯები	48,814	36,953
სხვა ხარჯები	736,873	157,038
	63,604,208	34,046,252

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

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

19. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები

	2019	2018
ხელფასი და მასთან გათანაბრებული ხარჯი	252,373	205,878
საკონსულტაციო ხარჯები	124,084	78,767
ოფისის ხარჯი	61,009	66,010
საექვო მოთხოვნებთან დაკავშირებული ხარჯი	-	69,597
სხვა საგადასახადო ხარჯი	27,884	51,514
იჯარა	15,838	44,299
საწვავის ხარჯი	14,465	18,314
მივლინების ხარჯები	10,786	12,280
კომუნალური ხარჯები	4,956	6,092
დაზღვევის ხარჯი	4,820	7,262
მანქანის შეკეთების ხარჯები	3,152	7,034
საბანკო მომსახურების ხარჯი	10,785	8,650
წარმომადგენლობითი ხარჯი	13,747	5,822
ცვეთის ხარჯი	2,957	28,513
სხვა ხარჯი	99,681	59,164
	646,536	669,196

20. შემოსავალი დასრულებული პროექტების შენახვიდან

კომპანიამ დაასრულა რამდენიმე პროექტი, თუმცა იმის გამო, რომ დამკვეთი ვერ ახერხებდა პროექტის გადამარებას, კომპანიას უხდიდა შენახვის ღირებულებას.

21. ფინანსური და სხვა რისკების მართვა

რისკი თანდაყოლილი მოვლენაა კომპანიის საქმიანობისათვის, მაგრამ მისი მართვა შესაძლებელია რეგულარული ღონისძიებებით, როგორცაა 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:

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

- კომპანიამ შეინარჩუნოს სტაბილურობის მოთხოვნილი დონე, შედეგად, უზრუნველყოს მომხმარებლების დაცულობა;
- გაანაწილოს კაპიტალი ეფექტურად და დაეხმაროს ბიზნესს განვითარებაში, რათა უკუგებათ 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 2019 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	719,100	6,897,631	4,941,179	6,551,312	-	19,109,222
1 წელზე მეტი ვადაგადაცილებით	-	-	-	-	33,228	-
სულ ფინანსური აქტივები გაუფასურებამდე	719,100	6,897,631	4,941,179	6,551,312	33,228	19,109,222
გაუფასურების რეზერვი	-	-	-	-	33,228	-
სულ ფინანსური აქტივები	719,100	6,897,631	4,941,179	6,551,312	-	19,109,222

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.

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 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

ფინანსური ვალდებულებების ვადიანობის ანალიზი 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

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

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

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

ფინანსური ვალდებულებები	3 თვიდან 1			
	0-3 თვემდე	წლამდე	1 წელზე მეტი	სულ
მიღებული სესხები	102,539	-	2,759,451	2,861,990
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	9,116,666	-	-	9,116,666
სხვა გრძელვადიანი ვალდებულებები	-	-	4,369,227	4,369,227
სხვა გრძელვადიანი ვალდებულებების მიმდინარე ნაწილი	-	322,930	-	322,930
სულ	9,219,205	322,930	7,128,678	16,670,813

ფინანსური აქტივები	3 თვიდან 1			
	0-3 თვემდე	წლამდე	1 წელზე მეტი	სულ
ფული და ფულის ეკვივალენტები	719,100	-	-	719,100
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	6,897,631	-	-	6,897,631
სხვა გრძელვადიანი მოთხოვნები	-	-	4,941,179	4,941,179
სხვა გრძელვადიანი მოთხოვნების მიმდინარე ნაწილი	-	6,551,312	-	6,551,312
სულ	7,616,731	6,551,312	4,941,179	19,109,222

ლიკვიდურობის სხვაობა	(1,602,474)	6,228,382	(2,187,499)	2,438,409
აკუმულირებული ლიკვიდურობის სხვაობა	(1,602,474)	4,625,908	2,438,409	4,876,819

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 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად.

ფინანსური ვალდებულებები	აშშ			
	ლარი	დოლარი	ევრო	სულ
მიღებული სესხები	342,532		2,519,458	2,861,990
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	694,747	1,875,639	6,546,280	9,116,666
სხვა გრძელვადიანი ვალდებულებები	94,525	1,778,843	2,495,859	4,369,227
სხვა გრძელვადიანი ვალდებულებების მიმდინარე ნაწილი	40,000	-	282,930	322,930
სულ	1,171,803	3,654,482	11,844,527	16,670,812

ფინანსური აქტივები

ფული და ფულის ეკვივალენტები	576,361	142,739		719,100
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	2,060,094	24,619	4,812,918	6,897,631
სხვა გრძელვადიანი მოთხოვნები	4,760,647	180,532		4,941,179
სხვა გრძელვადიანი მოთხოვნების მიმდინარე ნაწილი		6,551,312		6,551,312
სულ	7,397,102	347,890	4,812,918	19,109,222

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

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

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

ანალიზი მოიცავს მხოლოდ უცხოურ ვალუტაში გამოხატული მონეტარული მუხლების საბალანსო თანხებს და აკორექტირებს საანგარიშგებო თარიღისთვის მათ ეფექტს 20%-იანი ცვლილებით.

2019 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	(661,318)	661,318	(1,406,322)	1,406,322

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 გასანეიტრალებლად საჭირო კონტროლების და პროცედურების ადეკვატურობის ანალიზი.

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

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

22. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

დაკავშირებულ მხარეებთან განხორციელდა შემდეგი ოპერაციები:

საქონლის/მომსახურების მიწოდება:

	2019	2018
მაკონტროლებელი საწარმო	-	-
სხვა დაკავშირებული საწარმოები	27,823,253	8,195,950
სულ	27,823,253	8,195,950

საქონლის/მომსახურების შეძენა:

	2019	2018
მაკონტროლებელი საწარმო	1,940,941	18,105,180
სხვა დაკავშირებული საწარმოები	-	-
სულ	1,940,941	18,105,180

სესხის აღება

	2019	2018
მაკონტროლებელი საწარმო	-	-
სხვა დაკავშირებული საწარმოები	-	119,427
სულ	-	119,427

სესხის დაფარვა

	2019	2018
მაკონტროლებელი საწარმო	-	-
სხვა დაკავშირებული საწარმოები	-	26,153
სულ	-	26,153

დაკავშირებულ მხარეებთან განხორციელებული ოპერაციების დაუფარავი ნაშთები:

მოთხოვნები:

	2019	2018
მოთხოვნები მაკონტროლებელი საწარმოსთან	7,436,171	-
სავაჭრო მოთხოვნა სხვა დაკავშირებული საწარმოებთან	-	676,485
სულ	7,436,171	676,485

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

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

ვალდებულებები:

	2019	2018
ვალდებულებები მაკონტროლებელი საწარმოსთან	-	6,343,895
სავაჭრო ვალდებულება სხვა დაკავშირებული საწარმოებთან	10,584	-
სულ	10,584	6,343,895

მიღებული სესხები

	2019	2018
მაკონტროლებელი საწარმო	-	-
სხვა დაკავშირებული საწარმოები	239,993	239,993
სულ	239,993	239,993

**დირექტორებსა და უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობაზე
გაცემული ანაზღაურება**

	2018	2018
დირექტორებსა და უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობაზე გაცემული ანაზღაურება	43,890	35,309
სულ	43,890	35,309

23. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

COVID-19

2019 წლის ბოლოს ჩინეთში გავრცელდა ახალი კორონა ვირუსი (COVID-19). მიუხედავად იმისა, რომ მსოფლიო ჯანდაცვის ორგანიზაციისათვის 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით გარკვეული შემთხვევების შესახებ ცნობილი იყო, მათ კორონავირუსი, გლობალურ საფრთხედ მხოლოდ 2020 წლის 31 იანვარს შეაფასეს, რადგან ვირუსის მნიშვნელოვანი განვითარება-გავრცელება 2020 წლის იანვრამდე არ მომხდარა. აღნიშნულის გათვალისწინებით, კორონა ვირუსით გამოწვეული ეფექტი არამაკორექტირებელ მოვლენას წარმოადგენს, შესაბამისად პროგნოზები და დაშვებები, რომლებიც გამოყენებულია 2019 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის მომზადებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში რელევანტურია და არ საჭიროებს ცვლილებას აღნიშნული მოვლენის (კორონავირუსის ინფექცია) გამო. მსოფლიო ჯანდაცვის ორგანიზაციამ კორონა ვირუსის ეპიდემია, მისი სწრაფად გავრცელებისა და განსაკუთრებული მასშტაბურობიდან გამომდინარე, პანდემიად გამოაცხადა.

კომპანიების უმეტესობა დისტანციური მუშაობის რეჟიმზე გადავიდა, შეიზღუდა საქმიანობების უმრავლესობა, მათ შორის კულტურული და სპორტული ღონისძიებები. ფინანსური ანგარიშგების მომზადების თარიღისათვის საქართველოში, ისევე როგორც მსოფლიო მასშტაბით, კოვიდ ინფიცირებულთა რაოდენობის მკვეთრი ზრდა ფიქსირდება. ადგილობრივ და მსოფლიო ეკონომიკაზე პანდემიის გავლენის საიმედოდ შეფასება, ფინანსური ანგარიშგების მომზადების მომენტისათვის არ არის შესაძლებელი. ზემოაღნიშნულის მიუხედავად, კომპანიის ხელმძღვანელობა მიიჩნევს, რომ პანდემიას კომპანიის საქმიანობაზე არსებითი გავლენა არ მოუხდენია,

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

ზოგადად და მათ შორის სამომავლოდ, მოკლე და საშუალოვადიან პერსპექტივაში, ვირუსის გავრცელებამ და მისი გავრცელების შედეგად განვითარებულმა მოვლენებმა შესაძლოა ბევრ ინდუსტრიაზე მოახდინოს უარყოფითი ზეგავლენა შემდგომი მიზეზების გამო:

- საქონელსა და მომსახურებაზე მომხმარებლის მოთხოვნის შემცირება, მომხმარებელთა თავისუფლად გადაადგილების შეზღუდვით განპირობებული დაკარგული შემოსავალი,
- ფინანსურ აქტივებზე საბაზრო ფასების შემცირება, კაპიტალისა და სავალო ინსტრუმენტების ჩათვლით,
- გლობალური მიწოდების ქსელის მოშლა, ადამიანებისა და საქონლის გადაადგილებაზე დაწესებული შეზღუდვები,
- ზემოაღნიშნულით განპირობებული სხვა გამჭოლი, ყოვლისმომცველი, მაშტაბური, შესაძლო უპრეცედენტო პროცესების და მოვლენების განვითარება, რომელთა (მათ შორის მათი მაშტაბის და ეფექტის) წინასწარ განჭვრეტა შესაძლოა პრაქტიკულად შეუძლებელი იყოს.

24. ფუნქციონირებადობა

დამფუძნებელი კომპანია იგებს ტენდერებს და აძლევს სამუშაოებს წარმომადგენლობას. კომპანიას 2019 წლის ბოლოსათვის დასასრულებელი აქვს 1 პეროექტი (ზუგდიდში), და 2019 წელს მოგებული ტენდერი გონიოში, რომელიც 2021 წლის მაისამდე გრძელდება. გარდა ამისა კომპანია ემსახურება დაკავშირებულ კომპანიას ზუგდიდსა და ფოთში.

25. ანგარიშგების დამტკიცების თარიღი

ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობამ გამოსაშვებად დაამტკიცა 2020 წლის 25 დეკემბერს.

ლუდვიგ პფაიფერჰოხ უნდ ტიფზაუ და კო. კგ - ის
წარმომადგენლობა საქართველოში(ს/ნ 405 063 595)

მმართველობითი ანგარიშგება საქმიანობის მიმოხილვა



2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

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: (00995) 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

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:

(00995) 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

შპს ლუდვიგ პფაიფერ ჰოხ უნდ
ტიფბაუ და კო. კგ.
საქართველოში წარმომადგენლობა
Repräsentanz der Ludwig Pfeiffer
Hoch- und Tiefbau GmbH und Co. KG
PFEIFFER in Georgia 405063595

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, კანონმდებლობის შესაბამისად.

ლუდვიგ პფაიფერ ჰოხ უნდ ტიფბაუ და კო.კგ-ის წარმომადგენლობა საქართველოში-ს საქმიანობის ძირითადი მიმართულება არის მშენებლობა, კერძოდ კანალიზაციისა და წყლის გამწმენდი ნაგებობების, ასევე კანალიზაციისა და წყლის სისტემების მშენებლობა, აგრეთვე ბეტონის ჭეხის 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.კგმ 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 კომპანიისა“ (UWSCG) და მუნიციპალური განვითარების ფონდის (MDF)-ის მიერ საერთაშორისო ფინანსური ინსტიტუტების დაფინანსებით (ADB და EIB).

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

- 2015 წელს - ურეკის კანალიზაციის გამწმენდი ნაგებობის მშენებლობა

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

- 2016 წელს - ქ. ზუგდიდის კანალიზაციის სისტემის მშენებლობა
- 2019 წელს - ქ. გონიოს კანალიზაციის სისტემის მშენებლობა

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

- 2017 წელს - კომპანიამ, როგორც ერთობლივი საქმიანობის წევრი, გაიმარჯვა ქ. ფოთში და ქ. ზუგდიდში კანალიზაციის გამწმენდი ნაგებობების მშენებლობასთან დაკავშირებულ ტენდერებში.

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, პრაქტიკისა და ადგილობრივი კანონმდებლობის მოთხოვნათა სრული დაცვით.
- კომპანიის მიერ შესრულებულ სამუშაოებს კონტროლს უწევს საერთაშორისო საზედამხედველო კომპანიები, რომელიც პასუხს აგებს შესრულებული სამუშაოების, როგორც მოცულობებზე ასევე ხარისხზე.
- დამატებით, სამშენებლო პროცესს ზედამხედველობას უწევს დამკვეთი კომპანია ყველა დაკონტრაქტებულ ობიექტზე.

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

აღნიშნული მიღწევები განპირობებულია კომპანიის მთელი კოლექტივის ერთობლივი ძალისხმევითა 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.

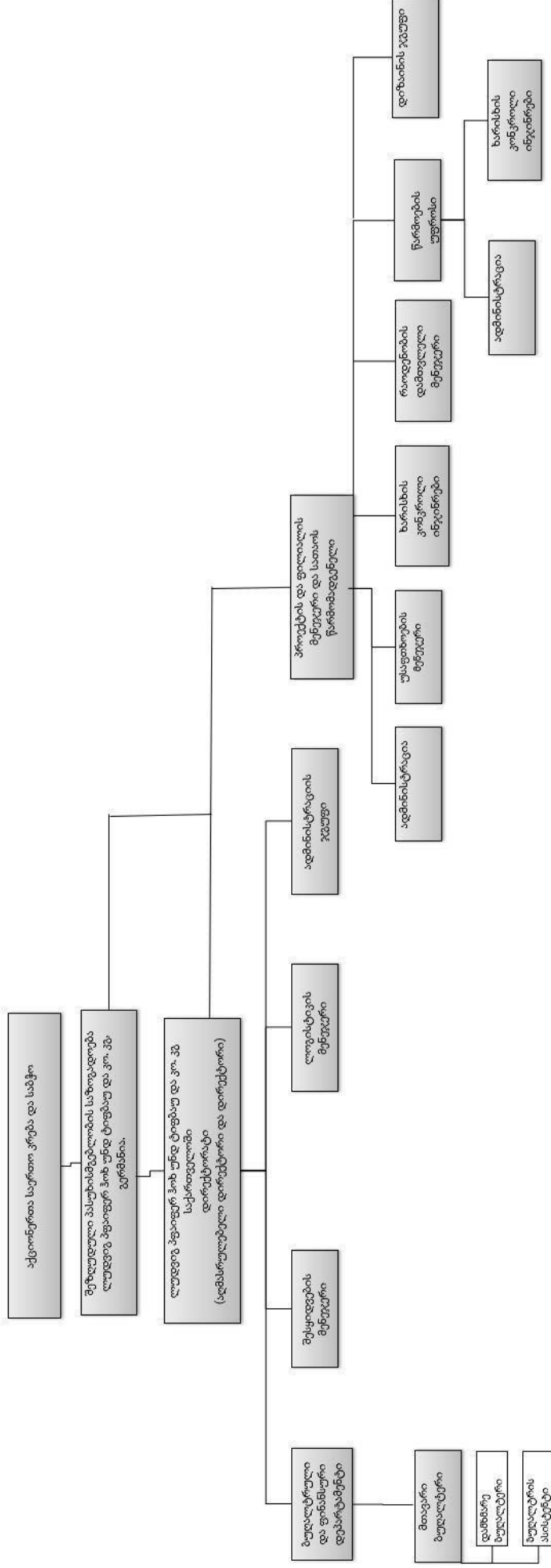
კომპანიის საერთო ხელმძღვანელობას ახორციელებს აღმასრულებელი დირექტორი და დირექტორი დამტკიცებული სტრუქტურისა და საშტატო განრიგის შესაბამისად, ხოლო ცალკეული დარგების მიხედვით დარგობრივი მენეჯერები.

კომპანიის თითოეულ თანამშრომელთან შრომითი ურთიერთობები რეგულირდება კომპანიის შინაგანაწესით და გაფორმებული შრომითი ხელშეკრულებით. ხელშეკრულების მიზანია საწარმოს წესდებით განსაზღვრული ფუნქციების სრულყოფილად განხორციელება, განმარტებულია სამუშაო დრო და პირობები.

კომპანიის შინაგანაწესი შემუშავებული და დამტკიცებულია საქართველოს კანონმდებლობის მოთხოვნათა შესაბამისად. შინაგანაწესი დამატებით განმარტავს მუშაკთა უფლებებს, მოვალეობებს და პასუხისმგებლობას.

ქვემოთ მოცემულია კომპანიის სტრუქტურა:

ლუდივოგ პეიაფერ ჰიბ 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 კანალიზაციისა და წყლის გამწმენდი ნაგებობების, კანალიზაციისა და წყლის სისტემების მშენებლობა, აგრეთვე ბეტონის ჭების წარმოება და მათი რეალიზაცია სამშენებლო ბაზარზე.

2. კომპანიის მისია და მიზანი

ჩვენი ძირითადი მისია და მიზანი არის :

- გავაუმჯობესოთ საქართველოს ინფრასტრუქტურა წყლისა 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 მისიის განსახორციელებლად სარგებლობს ისეთი უნიკალური შესაძლებლობებით, როგორიცაა:

- მაღალი კვალიფიკაციის 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 გამოცდილება.
- საერთაშორისოდ აღიარებული სერტიფიკატები
- ხარისხიანი პროდუქტი, რომელიც მოიცავს არა მხოლოდ დასრულებულ ხარისხიან სამუშაოებს, არამედ პროექტის სრულყოფილი 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.

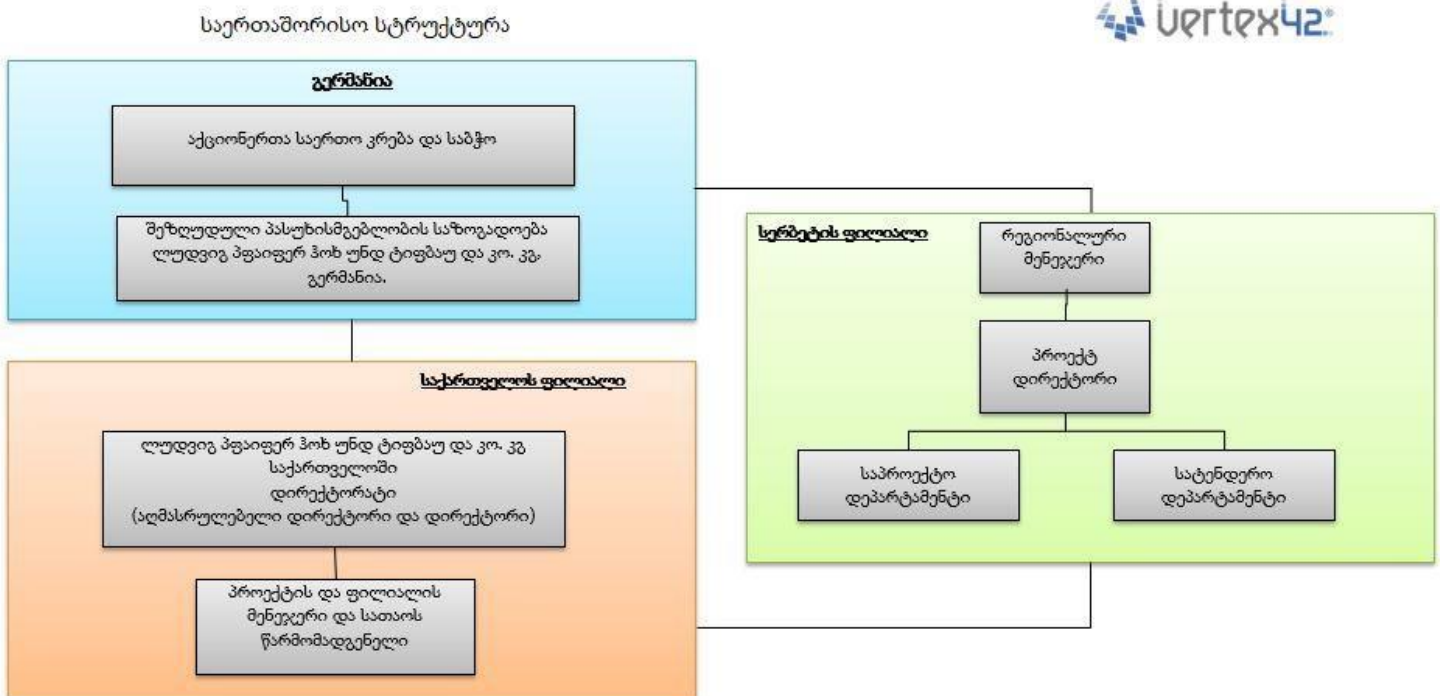
2.1 კომპანიის სერტიფიკატები - ხარისხის დამადასტურებელი

დღიდან დაარსებისა კომპანია თავის საქმიანობას ასევე ახორციელებს დამაარსებელი კომპანიის საცნობარო წერილის და დასრულებული პროექტების დამადასტურებელი საბუთებით, რათა მონაწილეობა მიიღოს ტენდერებში. ასევე სარგებლობს მოპოვებული ხარისხისა და ტექნიკის დამადასტურებელი სერტიფიკატებით შემდეგ დარგებში:



- მიღების მონტაჟი
- კანალიზაციის სისტემების მშენებლობა და რეაბილიტაცია
- ხარისხის მენეჯმენტი და კონტროლი
- შედუღების ტექნიკები
- მაღალი წნევის მიღების რეაბილიტაცია

2.2 საერთაშორისო დაპროექტება / სტრუქტურა



2.3 საქმიანობის დაწყების სისტემა

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად დამფუძნებელმა კომპანიამ სხვადასხვა პარტნიორ ორგანიზაციებთან ერთად მონაწილეობა მიიღო გამოცხადებულ საერთაშორისო ტენდერებში, რომლებიც არის დაფინანსებული ისეთი საერთაშორისო ორგანიზაციების მიერ, როგორებიცაა: 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 - დონორი	სტატუსი 2019 წ.
2014	ხობი	წყლის სისტემის რეაბილიტაცია	საქართველოს მუნიციპალური განვითარების ფონდი - EIB	დასრულებულია
2014	ანაკლია /მესტია	წყლის და კანალიზაციის გამწმენდი ნაგებობის მშენებლობა	საქართველოს გაერთიანებული წყალმომარაგების კომპანია - ADB	დასრულებულია; ტესტირებების პროცესების დაგეგმვა
2015	ურეკი	კანალიზაციის ნაგებობის მშენებლობა	საქართველოს გაერთიანებული წყალმომარაგების კომპანია - ADB	დასრულებულია; გარანტიის პერიოდი
2016	ზუგდიდი	კანალიზაციის მშენებლობა	საქართველოს გაერთიანებული წყალმომარაგების კომპანია - ADB	მიმდინარე
2017	ფოთი	კანალიზაციის ნაგებობის მშენებლობა	საქართველოს გაერთიანებული წყალმომარაგების კომპანია - ADB	მიმდინარე
2017	ზუგდიდი	კანალიზაციის ნაგებობის მშენებლობა	საქართველოს გაერთიანებული წყალმომარაგების კომპანია - ADB	მიმდინარე
2019	გონიო	კანალიზაციის სისტემის მშენებლობა	ბათუმის მუნიციპალიტეტი - KFW	მიმდინარე

ზემოაღნიშნული პროექტის განხორციელების შემდგომი ეტაპებია:

- ტრენინგების ჩატარება და ტესტირებების განხორციელება გამწმენდი ნაგებობებისათვის
- მიღება-ჩაბარებების პროცედურების დასრულება
- პარტნიორის მოძიება გონიოს პროექტისთვის
- მშენებლობა
- გადაბარება

შედეგებისა და მდგომარეობის აღწერა

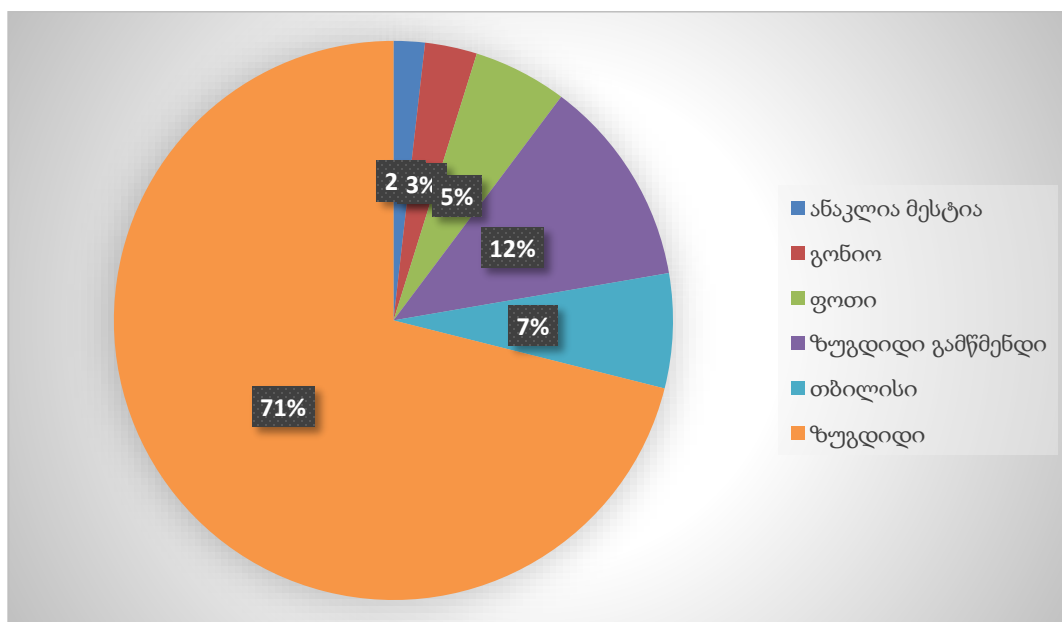
- წინა წლებთან შედარებით 2019 წელს წარმომადგენლობის შემოსავლები გაიზარდა, რაც განპირობებული იყო რამდენიმე პროექტის განხორციელებიდან მიღებული ანაზღაურებებით.
- დამატებით, 2019 წელს კომპანიამ დაიწყო ბეტონის ჭების ბაზარზე რეალიზაცია. 2019 კომპანიამ ასევე გაიმარჯვა გონიოს კანალიზაციის სისტემის მშენებლობაზე გამოცხადებულ ტენდერში.

სოციალური და ადამიანურ რესურსებთან მუშაობა

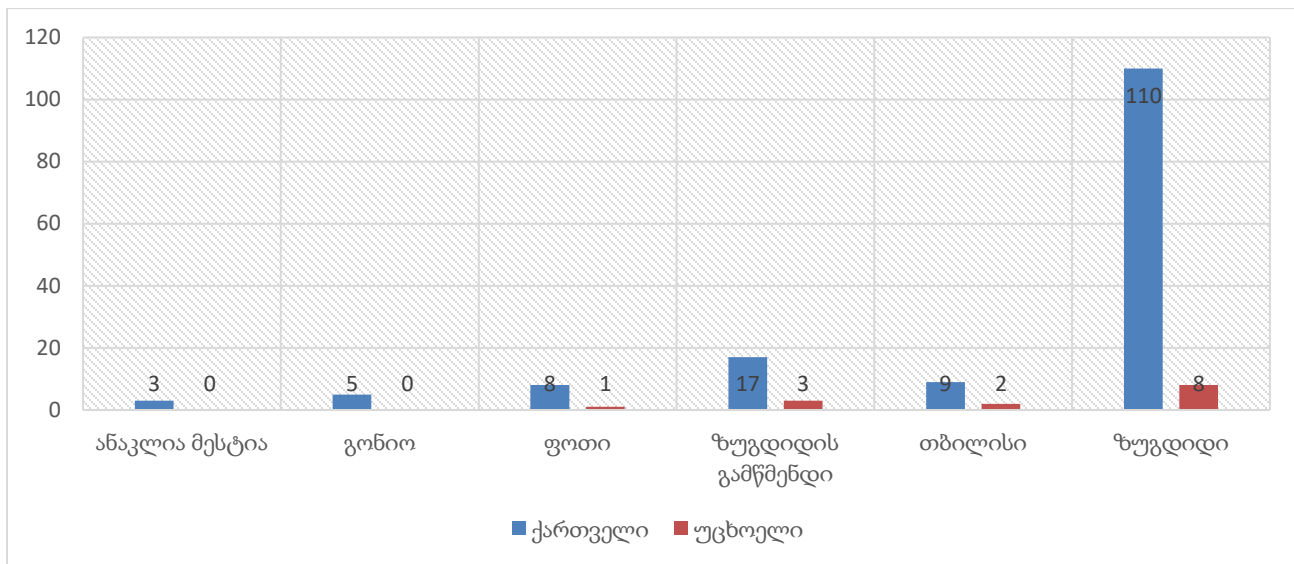
1. ადამიანური რესურსები

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიას ჰყავდა დაქირავებული 166 მუდმივი თანამშრომელი. 2018 წლის შედარებით კომპანიამ განიცადა ადამიანური რესურსები ზრდა. თანამშრომლების სტრუქტურა შემდეგია :

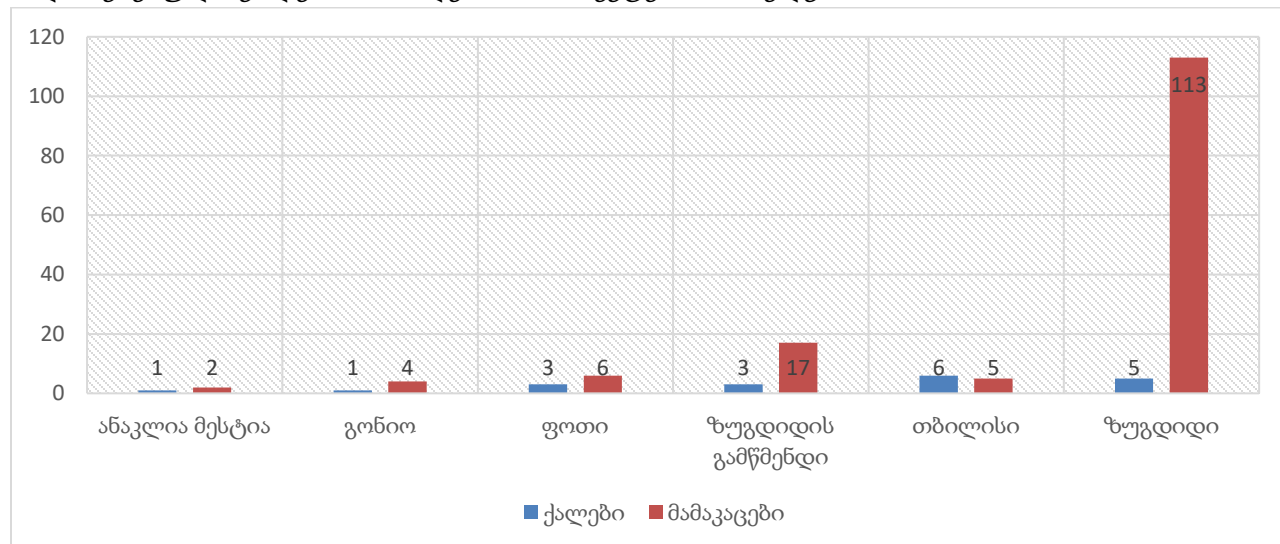
a) ადამიანური რესურსები პროექტების მიხედვით :



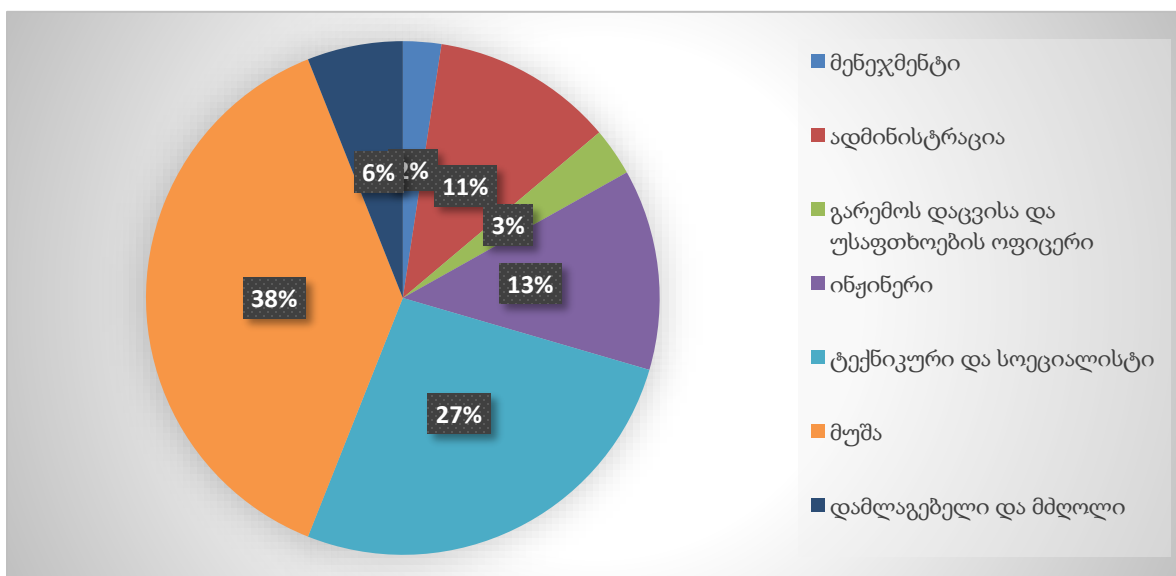
b) უცხოელი და ქართველი თანამშრომლების რაოდენობა პროექტების მიხედვით



c) დასაქმებული ქალების რაოდენობა პროექტების მიხედვით



d) დასაქმებულების პოზიცია



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, რომლის განხორციელება იგეგმება სახელმწიფო და/ან საერთაშორისო დონორების მიერ დაფინანსებული ტენდერების მეშვეობით. შესაბამისად, ყოველთვის ვიღებთ მონაწილეობას კონფერენციებზე, სრული ინფორმაციის მისაღებად, 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 შინაგანაწესში და ხელშეკრულებებში.

პროექტების განვითარება:

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

კომერციული გეგმა:

ადგილობრივი მოთხოვნის ზრდის გათვალისწინებით ორგანიზაცია გეგმავს 2020 წელს 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 ოფისს 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 უცხოური ენების 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 მიმდგრებული 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 შევთავაზებთ 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 შინაგანაწესით 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. შინაგანაწესის 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 აიყვანა 2019 წელს 2 სტაჟიორი 6 თვის ვადით, რათა მისცეს საშუალება სტუდენტებს მიიღონ გამოცდილება უშუალოდ სამშენებლო მოედანზე. სტუდენტები იქნენ შერჩეული საქართველოს ტექნიკურ უნივერსიტეტიდან.

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 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 სერთიფიკატები.

დახმარება ორგანიზაციებზე და ასევე მოსახლეობაზე:

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

2019 წელს კომპანიამ ითანამშრომლა კატარზისთან რათა დახმარებოდა ადგილობრივ ადამიანებს. ასევე მამუტაური სისხლის დონაცია ჩატარდა ობიექტებზე სისხლის ბანკის დახმარებით 50 ადამიანმა მიიღო მონაწილეობა თბილისის ოფისიდან და ზუგდიდის ობიექტებზე. კომპანია იმედოვნებს რომ შეძლებს ამ თანამშრომლობის გაგძელება 2020 წელს.

თავი V - საქმიანობის ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები

	2019	2018
ამონაგები	83,585,582	30,431,720
შემოსავალი დასრულებული პროექტების შენახვიდან	(63,604,208)	(34,046,252)

საზოგადოების 2019 წლის ფინანსური მდგრალობის მაჩვენებლები:

ლიკვიდურობის კოეფიციენტი	$\frac{\text{მიმდინარე აქტივები-მარაგები}}{\text{მოკლევადიანი ვალდებულებები}}$	$\frac{22,359,249}{19,625,471} = 1.14$
სწრაფი ლიკვიდურობის კოეფიციენტი	$\frac{\text{მიმდინარე აქტივები}}{\text{მოკლევადიანი ვალდებულებები}}$	$\frac{22,359,249 - 755,035}{19,625,471} = 1.1$
მოგება საკუთარ კაპიტალზე	$\frac{\text{მიმდინარე აქტივები}}{\text{მოკლევადიანი ვალდებულებები}}$	$\frac{18,510,293}{2,970,458} = 6.24$

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.

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.

საოპერაციო რისკები

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

ფინანსური რისკები

ფინანსური რისკებს შორის გასაკუთრებით გამოსაყოფია სავალუტო რისკი. 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 ანგარიშება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებული და
ავტორიზებულია დეკემბრის 2019 წლის 25 დეკემბერს

აღმასრულებელი დირექტორი _____ დუსან არბანოვსკი

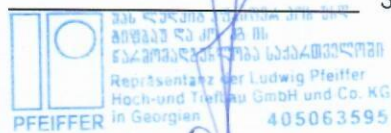
დირექტორი _____ ჰელენ სპრინგერ ჯული

მმართველობითი ანგარიშის დამტკიცება

მმართველობითი ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებული და
ავტორიზებულია დეკემბრის 2019 წლის 25 დეკემბერს

აღმასრულებელი დირექტორი _____ დუსან არბანოვსკი

დირექტორი



ჰელენ სპრინგერ ჯული