სააქციო საზოგადოება „ელმავალმშენებელი“

ფინანსური ანგარიშგება და დამოუკიდებელი

აუდიტორის დასკვნა

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

ქ.თბილისი

2021

სააქციო საზოგადოება „ელმავალმშენებელი“

სარჩევი

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის
ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე…………………………………………………………….... 3

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა …………………………………………………………………………….. 4

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება ………………………………………………………………………….. 7

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება ……………………………………………………… 8

კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება ………………………………………………………………………….....9

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება ………………………………………………..………………..10

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები ……………………………………………………………………..……… 11-35

1. ზოგადი ინფორმაცია 11
2. ფუნქციონირებადი საწარმო 12
3. მომზადების საფუძველი მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა............ 12
4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და მსჯელობა............ 19
5. გამოცემული ახალი ან რედაქტირებული სტანდარტები და განმარტებები............ 20
გადაანგარიშება ფინანსური ანგარიშგებისა და სრული შემოსავლის ანგარიშგების შესადარის ინფორმაციაზე 25
6. ძირითადი საშუალებები............ 26
7. არამატერიალური აქტივები 27
8. მარაგები............ 27
9. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები 28
10. ფული და ფულის ექვივალენტები............ 28
11. გადახდილი ავანსები და სხვა აქტივები............ 29
12. სესხები............ 29
13. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები 30
14. სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები 31
15. შემოსავალი რეალიზაციიდან............ 31
16. გაყიდული საქონლის თვითღირებულება 31
17. კომერციული დანახარჯები............ 31
18. ზოგადი და ადმინისტრაციული დანახარჯი............ 32
19. სხვა ხარჯი............ 32
20. პირობითი ვალდებულებები 32
21. უცხოური ვალუტის რისკი 33
22. საკრედიტო რისკი............ 33
23. ლიკვიდურობის რისკი 34
24. ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან 34
25. კაპიტალის მართვა............ 34
26. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები 35
27. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება............ 35

სააქციო საზოგადოება ,,ელმავალმშენებელი,,

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად ასახავს სს ,,ელმავალმშენებელი,,-ს ფინანსურ მდგომარეობას 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მისი ოპერაციების შედეგებს, ფულადი სახსრების მოძრაობასა და კაპიტალის ცვლილებას ამ თარიღით დასრულებული წლისათვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:

- მართებული სააღრიცხვო პოლიტიკის არჩევასა და მათ თანმიმდევრულ შესრულებაზე;
- ინფორმაციის წარდგენაზე, სააღრიცხვო პოლიტიკის ჩათვლით, რომელიც უზრუნველყოფს მართებულ, საიმედო, შესადარის და გასაგებ ინფორმაციას;
- დამატებითი ინფორმაციის წარდგენის უზრუნველყოფაზე, იმ შემთხვევაში, თუ ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების სპეციფიური მოთხოვნები არ არის საკმარისი იმისათვის, რომ მომხმარებელმა გააანალიზოს კონკრეტული გარიგების, სხვა მოვლენებისა და პირობების გავლენა კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობასა და ფინანსურ შედეგებზე;
- კომპანიის მიერ ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების პრინციპის საფუძველზე მუშაობის უნარის შეფასებაზე.
- ხელმძღვანელობა აგრეთვე პასუხისმგებელია:
- კომპანიის ეფექტური და მყარი შიდა კონტროლის სისტემის შემუშავებაზე, დანერგვასა და შენარჩუნებაზე;
- ისეთი ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე, რომელიც წარმოადგენს და ხსნის კომპანიის გარიგებებს და ნებისმიერ დროს უზრუნველყოფს კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის საკმარისი სიზუსტით წარდგენას და ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებთან შესაბამისობას.
- სავალდებულო ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე საქართველოს კანონმდებლობისა და ბუღალტრული სტანდარტების შესაბამისად;
- კომპანიის აქტივების უსაფრთხოების უზრუნველსაყოფად საჭირო ქმედებების განხორციელებაზე; და
- თაღლითობისა და სხვა დარღვევების აღმოჩენასა და თავიდან აცილებაზე.

კომპანიის ფინანსური ანგარიშგება 2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის დამტკიცებულია ხელმძღვანელობის მიერ 2021 წლის 25 თებერვალს.

ხელმძღვანელობის სახელით:

____

დავით გორგოძე

გენერალური დირექტორი

2021 წლის 25 თებერვალი

თბილისი, საქართველო

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

სს „ელმავალმშენებელი"-ს სამეთვალყურეო საბჭოს და ხელმძღვანელობას

მოსაზრება

ჩავატარეთ სს „ელმავალმშენებელი"-ს 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.

ჩვენი აზრით, პირობითი მოსაზრების საფუძველში მოცემული საკითხების ეფექტის გარდა, წარმოდგენილი ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ასევე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას იმ საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიას არ ჩაუტარებია მარაგების ინვენტარიზაცია. კომპანიის მარაგების სპეციფიკიდან გამომდინარე, სხვა ალტერნატიული პროცედურითაც ვერ მოვახერხეთ საკმარისი და აუცილებელი მტკიცებულების მოპოვება ზემოთ მოცემულ თარიღში მარაგების რაოდენობასა და მდგომარეობაზე. ინდივიდუალურ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ეს მარაგები ზემოთ მოცემული თარიღში შესაბამისად ასახულია 17,139,315 ლარის ღირებულებით. შედეგად, ვერ განვსაზღვრეთ, საჭირო იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა მარაგებთან და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების შემადგენელ სხვა ელემენტებთან დაკავშირებით.

აუდიტს წარვმართავდით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს-ების) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის - „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე" - ნაწილში. ჩვენ დამოუკიდებლები ვართ სს „ელმავალმშენებელი"-სგან ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბესსს) პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსის შესაბამისად; გარდა ამისა, შევასრულეთ ამ ნორმებით და ბესსს-ის ეთიკის კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც. გვჯერა, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

მნიშვნელოვანი განუსაზღვრელობა ფუნქციონირებად საწარმოსთან დაკავშირებით

ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება მომზადდა იმ დაშვებით, რომ კომპანია გააგრძელებს ოპერირებას როგორც ფუნქციონირებადი საწარმო. როგორც ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნა #2-ში არის აღნიშნული, კომპანიას აქვს უარყოფითი საბრუნავი კაპიტალი და დარღვეული აქვს სს საქართველოს ბანკთან გაფორმებული სასესხო ხელშკრულებებით გათვალისწინებული გარკვეული პირობები. ეს მოვლენები და გარემოებები, აგრეთვე, შენიშვნა #2-ში აღწერილი სხვა ფაქტორები, მიუთითებს, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, რასაც შეუძლია ეჭვქვეშ დააყენოს კომპანიის ფუნქციონირებადი საწარმოს სტატუსი. მენეჯმენტის გეგმები აღნიშნულ საკითხებთან დაკავშირებით აგრეთვე მოცემულია ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნა #2-ში. ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება არ შეიცავს რაიმე კორექტირებას, რომელიც შეიძლება გამომდინარეობდეს აღნიშნული განუსაზღვრელობის შედეგიდან. ჩვენი დასკვნა ამ მიმართებით არ არის მოდიფიცირებული.

სხვა ინფორმაცია

სხვა ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია ხელმძღვანელობა. სხვა ინფორმაცია მოიცავს ხელმძღვანელობის ანგარიშში შესულ ინფორმაციას, მაგრამ არ მოიცავს ფინანსურ ანგარიშგებას და მასზე ჩვენს აუდიტორულ დასკვნას. ხელმძღვანელობის რეპორტი მოგვეწოდება წინამდებარე აუდიტორული დასკვნის გამოცემის შემდეგ.

ჩვენი დასკვნა ფინანსურ ანგარიშგებაზე სხვა ინფორმაციას არ მოიცავს და მასზე რაიმე სახის თვალსაზრისს არ გამოვხატავთ.

ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი მოვალეობაა, გავეცნოთ სხვა ინფორმაციას და, იმავდროულად, დავასკვნათ, ხომ არ არის სხვა ინფორმაცია ფინანსური ანგარიშგების ან აუდიტის პროცესში მოპოვებულთან არსებითად შეუსაბამო ან სხვაგვარად მნიშვნელოვნად არაზუსტი.

ხელმძღვანელობისა და მართვის უფლებამოსილებით აღჭურვილ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია თანდართული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) 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 სს ,,ელმავალმშენებელი“-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 სს ,,ელმავალმშენებელი“-ის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენის პროცესის ზედამხედველობაზე.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

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

ითვალისწინებს აუდიტორის მიერ პროფესიული განსჯის გამოყენებას და პროფესიული სკეპტიციზმის შენარჩუნებას აუდიტის პროცესში. გარდა ამისა, ჩვენ:

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ, ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისთვის გამიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და ვკრებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისი იქნება ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად. რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარ განზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.

- შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავგეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ სს ,,ელმავალმშენებელი“-ის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.

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

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

- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, ახსნა-განმარტებებს და ასევე, ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.

სს ,,ელმავალმშენებელი“-ს ხელმძღვანელობას ინფორმაციას ვაწვდით აუდიტის დაგეგმილი მასშტაბისა და ვადების, ასევე აუდიტის პროცესში წამოჭრილი მნიშვნელოვანი საკითხების, მათ შორის, შიდა კონტროლის სისტემაში გამოვლენილი მნიშვნელოვანი ნაკლოვანებების შესახებ.

შპს „ინტელექტ-აუდიტის“ სახელით (რეგ. №SARAS-F-583489)

გარიგების პარტნიორი, აუდიტორი

ლაშა ვეფხვაძე (რეგ. № SARAS-A-730184)

25 თებერვალი 2021 წელი

სააქციო საზოგადოება "ელმავალმშენებელი"

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

	შენიშვნები	*2019 წლის 31 დეკემბერი*	*2018 წლის 31 დეკემბერი*
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	6	28,147,773	30,037,158
არამატერიალური აქტივი	7	1,325,214	1,499,260
სხვა გრძელვადიანი აქტივები		-	44,172
სულ გრძელვადიანი აქტივები		**29,472,986**	**31,580,591**
მოკლევადიანი აქტივები			
სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები	8	17,139,315	10,782,132
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	9	1,295,897	23,239,687
ფულადი სახსრები და ექვივალენტები	10	19,467,720	131,740
გადახდილი ავანსი და სხვა აქტივები	11	3,182,076	-
სულ მოკლევადიანი აქტივები		**41,085,008**	**34,153,559**
სულ აქტივები		**70,557,994**	**65,734,150**
საკუთარი კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	25	50,710,961	50,710,961
სხვა რეზერვები და დაფინანსება		9,569,782	10,751,477
გაუნაწილებელი მოგება_ზარალი		(34,971,237)	(8,609,509)
სულ საკუთარი კაპიტალი		**25,309,506**	**52,852,928**
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	13	17,302,590	1,604,743
მოკლევადიანი სესხები	12	22,588,054	7,327,031
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	14	5,357,845	3,949,447
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		**45,248,489**	**12,881,222**
სულ ვალდებულებები		**45,248,489**	**12,881,222**
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები		**70,557,994**	**65,734,150**

ხელმძღვანელობის სახელით:

______________________________ ______________________________

დავით გორგოძე — **გენერალური დირექტორი**

რაულ შენგელია — მთავარი ბუღალტერი

21 წლის 25 თებერვალი
თბილისი, საქართველო

სააქციო საზოგადოება ''ელმავალმშენებელი''

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

	შენიშვნებ ი	2019 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 31 დეკემბერი
ამონაგები	15	2,537,871	7,100,654
გაწეული მომსახურების თვითღირებულება	16	(2,057,177)	(6,609,167)
საერთო მოგება		**480,694**	**491,487**
სხვა შემოსავალი		167,011	777,901
კომერციული დანახარჯები	17	(1,081,012)	(2,553,792)
ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	18	(3,233,701)	(3,760,858)
სხვა ხარჯები	19	(1,904,575)	(914,890)
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული მოგება		**(5,571,583)**	**(5,960,151)**
წმინდა საპროცენტო შემოსავლები/ხარჯები	12	(1,331,539)	(3,032,621)
მოგება/ზარალი ძირითადი საშუალების რეალიზაციიდან		236,252	8,510,554
საკურსო მოგება/ზარალი		2,088,363	765,864
რისკიანი მოთხოვნების ხარჯი	9	(21,782,142)	(42,726)
(ზარალი)/მოგება მოგების გადასახადით დაბეგვრამდე		**(26,360,649)**	**240,920**
მოგების გადასახადის ხარჯი		(1,079)	-
წლის (ზარალი)/მოგება		**(26,361,728)**	**240,920**
ძირითადი საშუალების (მათ შორის არამატერიალური აქტივის) გადაფასების რეზერვი		(1,181,694)	(4,414,843)
მთლიანი სრული შემოსავალი/ (ზარალი)		**(27,543,422)**	**(4,173,923)**

ხელმძღვანელობის სახელით:

________________________________ ______________________________

დავით გორგოძე — რაულ შენგელია
გენერალური დირექტორი — მთავარი ბუღალტერი

21 წლის 25 თებერვალი
თბილისი, საქართველო

სააქციო საზოგადოება ''ელმავალმშენებელი''

კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ათასობით ქართულ ლარში)

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	ქონების გადაფასების რეზერვი	სულ
1 იანვარი, 2018	**50,710,961**	**(8,850,430)**	**15,314,376**	**57,174,907**
ქონების გადაფასებიდან შემცირება/ზრდა			(4,562,899)	-
მოგება/ზარალი წლის განმავლობაში		240,920		**240,920**
საწესდებო კაპიტალი				-
31 დეკემბერი, 2018	**50,710,961**	**(8,609,510)**	**10,751,477**	**52,852,928**
ქონების გადაფასებიდან შემცირება/ზრდა			(1,181,694)	-
მოგება/ზარალი წლის განმავლობაში		(26,361,728)		**(26,361,728)**
საწესდებო კაპიტალი				-
31 დეკემბერი, 2019	**50,710,961**	**(34,971,238)**	**9,569,782**	**25,309,506**

ხელმძღვანელობის სახელით:

______________________________ ______________________________

დავით გორგოძე — რაულ შენგელია

გენერალური დირექტორი — მთავარი ბუღალტერი

21 წლის 25 თებერვალი
თბილისი, საქართველო

სააქციო საზოგადოება ''ელმავალმშენებელი''

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

	2019 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 31 დეკემბერი
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		
საქონლის გაყიდვიდან და მომსახურების გაწევიდან მიღებული ფულადი სახსრები	17,987,893	9,181,392
საქონლისა და მომსახურების მომწოდებელთათვის გადახდილი ფულადი სახსრები	(6,929,193)	(5,677,933)
დაქირავებულ პირთათვის და მათი სახელით გადახდილი ფულადი სახსრები	(3,220,524)	(2,811,863)
გადახდილი გადასახადები	(3,355,488)	(1,769,453)
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	**4,482,688**	**(1,077,858)**
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალებებისა და არამატერიალური აქტივების შესაძენად გადახდილი ფულადი სახსრები	(869,287)	(946,972)
ძირითადი საშუალებების, არამატერიალური და სხვა გრძელვადიანი აქტივების გაყიდვიდან მიღებული ფულადი სახსრები	-	7,328,592
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	**(869,287)**	**6,381,620**
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
მიღებული პროცენტები	575,325	-
სესხის აღება	15,430,084	5,661,099
აღებული სესხის ძირის დაფარვა	(900,000)	(8,115,209)
აღებული სესხის პროცენტის გადახდა	(795,362)	(2,615,263)
სავალუტო კურსის ცვლილების გავლენა ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებზე	1,412,533	(106,509)
საფინანსო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	**15,722,579**	**(5,175,882)**
ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრების ეკვივალენტების წმინდა ზრდა (შემცირება)	**19,335,980**	**127,880**
ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები წლის დასაწყისისთვის	**131,740**	**3,860**
ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები წლის ბოლოსთვის	**19,467,720**	**131,740**

ხელმძღვანელობის სახელით:

____
დავით გორგოძე
გენერალური დირექტორი

____
რაულ შენგელია
მთავარი ბუღალტერი

21 წლის 25 თებერვალი
თბილისი, საქართველო

11-35 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

1. ზოგადი ინფორმაცია

სს ,,ელმავალმშენებელი" არის სააქციო საზოგადოება, რომელიც დაფუძნებულია საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად თბილისი ნაძალადევის რაიონის სასამართლოს მიერ და ფუნქციონირებს საქართველოში. საწაარმოს იურიდიული და ფაქტობრივი მისამართია საქართველო, თბილისი გურამიშვილის გამზირი 84.

საზოგადოების საქმიანობის მთავარი საგანია მაგისტრალური ელმავლების მშენებლობა, სამრეწველო (კოქსმქრობი) ელმავლების მშენებლობა, მაგისტრალური და სამრეწველო ელმავლების სათადარიგო დეტალების და კვანძების დამზადება, მაგისტრალური ელმავლების კაპიტალური და აწევითი შეკეთება, რკინიგზის ლიანდაგების მშენებლობისა და სარემონტო ტექნიკის კაპიტალური შეკეთება.

საანგარიშგებო პერიოდისათვის მმართველობით ორგანოს წარმოადგენს სამეთვალყურეო საბჭო, იგორ ტუგბაევის (რუსეთის ფედერაცია) თავმჯდომარეობით, ორგანიზაციის ხელმძღვანელობაზე პასუხისმგებელი პირი დავით გორგოძე. საზოგადოების ძირითადი აქციონერია (87%) ლოკოტრანს კომპანია (რეგისტრაციის ადგილი მალტა), საქართველოს სახელმწიფო (12,76488%) შრომითი კოლექტივი (0,235121%)

2019 წლის 31 დეკემბრისა და 2019 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, კომპანიის მესაკუთრე-ბენეფიციარი იყო:

	31 დეკემბერი 2019	**1 იანვარი 2019**
ლოკოტრანს კომპანია	87%	87%
საქართველოს სახელმწიფო	12,76488%	12,76488%
შრომითი კოლექტივი	0,235121%	0,235121%
სულ	**100%**	**100%**

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება კომპანიის ხელმძღვანელობამ გამოსაშვებად დაამტკიცა 2019 წლის 25 თებერვალს.

საანგარიშგებო ვალუტა

კომპანიის ოფიციალური ვალუტა არის - ქართული ლარი (GEL). გარიგებები უცხოურ ვალუტაში თავდაპირველად აღირიცხება ოფიციალურ ვალუტაში გარიგების დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი მიმდინარე კურსით. ფულადი საშუალებები უცხოურ ვალუტაში ანგარიშგების დღისათვის კონვერტირდება საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი საანგარიშო დღის სავალუტო კურსით. კურსის ყველა სხვაობა, რომელიც წარმოიშობა ანგარიშსწორებისას, ჩაითვლება მოგებაში ან ზარალში.

უცხოური ვალუტის ფულადი ნაშთის კონვერტაციისათვის გამოყენებული ძირითადი გაცვლითი კურსი არის შემდეგი:	**31 დეკემბერი, 2019**	**31 დეკემბერი, 2018**
1 USD/GEL	2.8677	2.6766
1 EUR/GEL	3.2095	3.0701
100 RUB/GEL	4.6423	3.8588

ხელმძღვანელობის სახელით:

______________________________ ____________________________

დავით გორგოძე — რაულ შენგელია
გენერალური დირექტორი — მთავარი ბუღალტერი

2021 წლის 25 თებერვალი
თბილისი, საქართველო

სააქციო საზოგადოება "ელმავალმშენებელი"

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

2. ფუნქციონირებადი საწარმო

წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება მენეჯმენტმა მოამზადა იმ დაშვებით, რომ კომპანია გააგრძელებს მოქმედებას ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის დაშვებით, რაც გულისხმობს იმას, რომ ის განჭვრეტად მომავალში შეძლებს თავისი აქტივების რეალიზებას და ვალდებულებების დაფარვას ბიზნესის მიმდინარეობისას.

კომპანიას ჰქონდა დაგროვილი ზარალი 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით 34 971 237 ლარი და 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით 8 609 509 ლარი, ასევე 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიას დარღვეული ჰქონდა ფინანსური პირობები და ზოგიერთი არაფინანსური პირობა, რომლებიც ჩადებული იყო კომპანიასა და ბანკს შორის გაფორმებულ სასესხო ხელშკრულებაში. ეს მოვლენები და გარემოებები მიუთითებს, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, რასაც შეუძლია ეჭვქვეშ დააყენოს კომპანიის ფუნქციონირებადი საწარმოს სტატუსი. კომპანიის მენეჯმენტი მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების მომზადება ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვებით, მართებულია შემდეგი მიზეზების გამო:

1. დღეის მდგომარეობით სს ელმავალმშენებელს აქვს 05.12.2018 წელს გაფორმებული ხელშეკრულება N01/11-2018 , რომლის თანახმადაც უნდა დამზადდეს 8 ცალი ახალი ტიპის წევის აგრეგატი МПЭ2У, დამზადდა ესპერიმენტალური პირველი ერთეული და უკვე წარმატებით გადის ტესტირებას, მეორე ერთეული დამზადების პროცესშია. აღნიშნული ხელშეკრულებით მოსალოდნელი შემოსულობების მოცულობა დღგ-ს ჩათვლით შეადგენს 840 311 ლარს და 20 874 200 დოლარის ექვივალენტს ლარში გადმორიცხვის დღეს არსებული ეროვნული ბანკის მიერ დაფიქსირებული ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად.
2. სს „საქართველოს რკინიგზამ" გამოაცხადა ელექტრონული პროცედურა „ვლ11" სერიის ელმავლების, წევის ძრავების და ელექტრული დამხმარე მანქანების „კრ-2" მოცულობის საქარხნო კაპიტალური შეკეთების მომსახურების შესყიდვის შესახებ, რომლის საერთო ღირებულება შეადგენს 12 178 481 ლარს დღგ-ს გარეშე.
3. სამხრეთ-კავკასიის რკინიგზამ (სომხეთი) გამოთქვა სურვილი მათ საკუთრებაში არსებული „ვლ10-11" სერიის ელმავლების საქარხნო კაპიტალური შეკეთების მომსახურების გაწევის თაობაზე რომლის საერთო ღირებულება დადგინდება რაოდენობის განსაზღვრის შემდეგ, მიმდინარეობს მოლაპარაკებები.

3. მომზადების საფუძველი მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა

განცხადება შესაბამისობის თაობაზე

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების ("ფასს") მიხედვით, რომელიც გამოცემულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ ("ბასს").

გაანგარიშების საფუძველი

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების პრინციპის საფუძველზე, გარდა ზოგიერთი ფინანსური ინსტრუმენტისა, რომლებიც წარმოდგენილია მომავალი ფულადი ნაკადების დისკონტირებული ღირებულებით და ძირითადი საშუალებების ცალკეული ჯგუფებისა, რომლებიც წარმოდგენილია გადაფასებული ღირებულებით, თითოეული კატეგორიის აქტივისა და ვალდებულების შეფასებასთან დაკავშირებული დეტალები იხილეთ შესაბამის განმარტებით შენისვნებში.

ფინანსური ინსტურმენტები-შეფასების ძირითადი ფაქტორები

კლასიფიკაციიდან გამომდინარე, ფინანსური ინსტრუმენტები ფასდება სამართლიანი ღირებულებით ან ამორტიზებული ღირებულებით, როგორც ქვემოთ არის აღწერილი.

ხელმძღვანელობის სახელით:

_____________________________ _____________________________

დავით გორგოძე — რაულ შენგელია
გენერალური დირექტორი — **მთავარი ბუღალტერი**

2021 წლის 25 თებერვალი
თბილისი, საქართველო

სააქციო საზოგადოება "ელმავალმშენებელი"

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)
სამართლიანი ღირებულება

ჯგუფი ახდენს ფინანსური ინსტრუმენტების ანალიზს, რომლებიც წარმოდგენილია სამართლიანი ღირებულებით და ჯგუფდება 1-დან 3 დონემდე. ეს დონეები წარმოადგენს შემდეგს:

დონე 1 - სამართლიანი ღირებულება განსაზღვრულია კოტირებული საბაზრო ფასით, რომელიც კოტირდება აქტიურ ბაზარზე;

დონე 2 - სამართლიანი ღირებულება განისაზრვრება კოტირებული ფასებით, რომელიც მოიცავს პირველ დონეს და მსგავსია არსებული აქტივისა ან ვალდებულებისა;

დონე 3 - სამართლიანი ღირებულება განისაზღვრება შეფასებისგან, რომელიც მოიცავს ისეთ აქტივებს და ვალდებულებებს, რომლებიც ბაზარზე არ კოტირდება;

ფინანსური ინსტრუმენტები დისკონტირებული ღირებულებით

სამართლიანი ღირებულება განისაზღვრება საბაზრო საპროცენტო განაკვეთით მომავალი ფულადი ნაკადების დისკონტირებით. ხელმძღვანელობის შეფასების შედეგად, ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები ვარდება ზემოთ ხსენებული დონეების მესამე დონის განსაზღვრებაში. ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტების საბალანსო ღირებულება უახლოვდება მის დისკონტირებულ ღირებულებას.

საოპერაციო ხარჯები

წარმოადგენს დამატებით ხარჯებს, რომელიც უშუალოდ არის დაკავშირებული შესყიდვებთან, გამოშვებასთან ან ფინანასური ინსტრუმენტების გაყიდვასთან. დამატებითი ხარჯი არ წარმოიქმნება იმ შემთხვევაში თუ გარიგება არ მომხდარა. დამატებითი ხარჯი მოიცავს საფასურსა და საკომისიოს რომელიც არის გადახდილი აგენტებისთვის (მათ შორის გაყიდვების აგენტებს) მრჩევლებისთვის, ბროკერებისთვის და დილერებისთვის, შეიცავს მარეგულირებელი ორგანოების და საფონდო ბირჟების, და გადაცემის გადასახადებს. საოპერაციო ხარჯები არ მოიცავს ფასდათმობას, დაფინანსების ხარჯებს, შიდა ადმინისტრაციულ ან სხვა ხარჯებს.

ამორტიზირებული ღირებულება

არის თანხა, რომლითაც ფინანსური ინსტრუმენტი იყო აღიარებული, ნებისმიერი ძირითადი დაფარვის გამოკლებით, დამატებული დარიცხული პროცენტი, ხოლო ფინანსური აქტივები ნებისმიერი ჩამოწერის და გაუფასურების გამოკლებით. დარიცხული პროცენტი მოიცავს ამორტიზაციას გადავადებულ ოპერაციის ღირებულების თავდაპირველი აღიარებისას და ნებისმიერი პრემიის ან დისკონტის ცვეთას ეფექტური საპროცენტო მეთოდით. დარიცხული საპროცენტო შემოსავალი და დარიცხული საპროცენტო ხარჯი, მათ შორის დარიცხული კუპონი და ამორტიზებული დისკონტი ან პრემია (მათ შორის გადავადებული გადასახადი წარმოშობის, ასეთის არსებობის შემთხვევაში), არ არის წარმოდგენილი ცალკე და შედის საბალანსო ღირებულებაში.

ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია.

ფინანსური აქტივებს აქვს შემდეგი კატეგორიები: (ა) სესხები და დებიტორული მოთხოვნები; (ბ) გასაყიდად არსებული ფინანსური აქტივები, (გ) ფინანსური აქტივები რომლების ინახება ვადის გასვლამდე და (დ) ფინანსური აქტივები რეალური ღირებულებით დაფიქსირებული მოგებასა ან ზარალში.

ფინანსური ვადებულებების კლასიფიცირება.

ფინანსური ვალდებულებები იყოფა შემდეგ კატეგორიებად: (ა) სავაჭრო ვალდებულებები, რომელიც ასევე მოიცავს ფინანსურ დერივატივებს და (ბ) სხვა ფინანსური ვალდებულებები. სავაჭრო ვალდებულებები

ხელმძღვანელობის სახელით:

_______________________________ _______________________________

დავით გორგოძე — რაულ შენგელია

გენერალური დირექტორი — **მთავარი ბუღალტერი**

2021 წლის 25 თებერვალი
თბილისი, საქართველო

სააქციო საზოგადოება "ელმავალმშენებელი"

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

აღირიცხება თავისი სამართლიანი ღირებულებით, ღირებულების ცვლილება აღიარებულია მოგებაში ან ზარალში (როგორც ფინანსური შემოსავალი და ფინანსური ხარჯი) იმ პერიოდში, რომელშიც ის წარმოიქმნება. სხვა ფინანსური ვალდებულებები აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით.

ფინანსური ინსტრუმენტების თავდაპირველი აღიარება

ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები აღირიცხება სამართლიანი ღირებულებით, რომელშიც გათვალისწინებულია ოპერაციის ხარჯები, რომლებიც უშუალოდ უკავშირდება შეძენას ან ფინანსური აქტივის ფინანსური ვალდებულების გამოშვებას. რეალური ღირებულების თავდაპირველი აღიარებისთვის საუკეთესო საშუალებაა გარიგების ფასი. მოგება ან ზარალი თავდაპირველი აღიარებისას აისახება მხოლოდ მაშინ როდესაც გარიგებისს ფასსა და სამართლიან ღირებულებას შორის მნიშვნელოვანი სხვაობაა.

ფინანსური აქტივების აღიარების გაუქმება.

კომპანია ახდენს ფინანსური აქტივების აღიარების გაუქმებას როდესაც (ა) აქტივები გამოსყიდულია აქტივებიდან მისაღები ფულადი ნაკადების მოთხოვნა აღარ არსებობს (ბ) კომპანიამ გადასცა აქტივიდან წარმოქმნილ ფულად ნაკადებზე მოთხოვნა მაშინ, როდესაც (i) ასევე გადასცემს არსებითად ყველა რისკებს და სხვა სარგებელს რომელიც დაკავშირებულია გადაცემულ აქტივთან ან (ii) არც გადასცემს და არც ინარჩუნებს ყველა რისკს და სარგებელს დაკავშირებულს გადაცემულ აქტივთან და არც ინარჩუნებს მასზე კონტროლს.

ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში.

კომპანიის ფუნქციური ვალუტა არის იმ ეკონომიკური გარემოს პირველადი ვალუტა, რომელშიც კომპანია ოპერირებს. კომპანიის ფუნქციური ვალუტა არის საქართველოს ეროვნული ვალუტა ქართული ლარი (ლარი).

ტრანზაქციები უცხოურ ვალუტაში გადაიყვანება კომპანიის მიერ შესაბამის საოპერაციო ვალუტაში საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ ტრანზაქციის დღეს დადგენილი გაცვლითი კურსით. უცხოურ ვალუტაში არსებული საბალანსო ნაშთები საბალანსო ანგარიშგების თარიღისთვის გადაიყვანება კომპანიის საოპერაციო ვალუტაში, ანგარიშგების დღეს საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი კურსით. საკურსო სხვაობა გამოწვეული ვალუტის გადაყვანით ასახულია პერიოდის მოგება-ზარალში.

ფული და ფულის ექვივალენტები.

ფული და ფულის ეკვივალენტები მოიცავს ნაღდ ფულს და ფულს ბანკებში

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები.

სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება გროვდება როდესაც კონტრაგენტმა შეასრულა თავისი სახელშეკრულებო ვალდებულებები. სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება თავდაპირველად აღიარებულია სამართლიანი ღირებულებით და შემდგომში გადაფასდება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით.

საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში რეზერვში ცვლილებების ოდენობა აისახება მოგება-ზარალის ანგარიშზე. ნებისმიერი მოთხოვნის ჩამოწერის ასახვა ხდება არსებული საეჭვო მოთხოვნების რეზერვის ანგარიშზე. ყველა სავაჭრო მოთხოვნა, პირდაპირ ჩამოიწერება და აღიარდება პერიოდის მოგებაზარალში.

ძირითადი საშუალებები

ხელმძღვანელობის სახელით:

______________________________ ___________________________

დავით გორგოძე — რაულ შენგელია
გენერალური დირექტორი — მთავარი ბუღალტერი

2021 წლის 25 თებერვალი
თბილისი, საქართველო

სააქციო საზოგადოება ''ელმავალმშენებელი''

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

პროდუქციის წარმოების, საქონლის მიწოდების ან ადმინისტრაციული მიზნებისთვის გამოყენებული შენობები და სხვა ძირითადი საშუალებები ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წარდგენილია გადაფასებული ღირებულებით, რაც შემცირებულია ბოლო გადაფასების შემდეგ დაგროვილი ცვეთით და დაგროვილი გაუფასურების ზარალის (თუკი გაუფასურებას ქონდა ადგილი) ღირებულებით. ძირითადი საშუალების გადაფასების დროს, გადაფასების დღისათვის დაგროვილი ცვეთა აკლდება მთლიან საბალანსო ღირებულებას და ნეტო თანხა გადაანგარიშდება აქტივის გადაფასებული თანხით. გადაფასებები დამოუკიდებელ შემფასებელთა მიერ ტარდება საკმარისი სიხშირით, იმ მიზნით, რომ აქტივის საბალანსო ღირებულება არსებითად არ განსხვავდებოდეს იმ ღირებულებისაგან რაც მას ექნებოდა პერიოდის ბოლოს, რომ მომხდარიყო მისი რეალური ღირებულებით შეფასება.

ძირითადი საშუალებების გადაფასებიდან მიღებული შემოსავალი ჩაირთვება სხვა სრულ შემოსავლებში (გარდა იმ შემთხვევისა როდესაც იმავე აქტივთან დაკავშირებული გადაფასების რეზერვის შემცირება წინა პერიოდში უკვე აღიარებული იყო მოგება-ზარალში, ასეთ შემთხვევაში გადაფასების რეზერვის ზრდა მოგება-ზარალზე აღირიცხება წინა პერიოდში შემცირებული თანხის მოცულობით), ხოლო გადაფასების რეზერვი კაპიტალში. საბალანსო ღირებულების შემცირება, რომელიც გამოწვეულია გადაფასებით აღირიცხება მოგება-ზარალში, რადგან საბალანსო ღირებულება აღემატება ძირითადი საშუალების რეალურ ღირებულებას, ხოლო თუ არსებობს წინა პერიოდში ძირითადი საშუალების გადაფასებით წარმოქმნილი რეზერვი ხდება მისი შემცირება.

გადაფასების ნამეტი გადადის დაგროვილ მოგებაში როდესაც აქტივი გამოიყენება კომპანიის მიერ. გადაფასების ნამეტის რაოდენობა არის განსხვავება აქტივის საწყისი ღირებულებისა და გადაფასებული საბალანსო ღირებულების მიხედვით დათვლილ ცვეთებს შორის. გადაფასებული ქონების შემდგომი რეალიზაციის ან ჩამოწერის შემდეგ, გადაფასების ნამეტი გადადის დაგროვილ მოგებაში.

მოგება, ან ზარალი, რომელიც წარმოიშვება აქტივის გაყიდვიდან ან ჩამოწერიდან, განისაზღვრება სხვაობით, მიღებულ სარგებელსა და საბალანსო ღირებულებას შორის და აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში

ძირითადი საშუალებების კომპონენტების ჩანაცვლებასთან დაკავშირებული ხარჯები, კაპიტალიზირდება იმ კომპონენტის საბალანსო ღირებულებასთან ერთად, რომელიც ჩამოწერილ იქნა. სხვა დანახარჯები კაპიტალიზირდება იმ შემთხვევაში, თუ შესაძლებელია ეკონომიკური სარგებლის მიღება მომავალში. ყველა სხვა ხარჯი, მათ შორის შეკეთება-განახლება აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში მისი მოხდენისთანავე..

ცვეთა

ცვეთის დარიცხვა ხდება მოგება ზარალის ანგარიშგებაში წრფივი მეთოდის საშუალებით, თითოეული აქტივების სასიცოცხლო პერიოდის შეფასების საფუძველზე. ცვეთის დარიცხვა იწყება მას მერე, რაც აქტივი შედის გამოყენებაში. აქტივების სასიცოცხლო პერიოდი შემდეგნაიარდ ნაწილდება:

შენობები	*15-20 წელი*
მანქანა დანადგარები	*3-5 წელი*
ოფისის აღჭურვლოა, ავეჯი და ინვენტარი	*3-5 წელი*
სატრანსპორტო საშუალებები	*3-5 წელი*
სხვა ძირითადი საშუალებები	*3-5 წელი*

სხვა არამატერიალური აქტივები

ხელმძღვანელობის სახელით:

____________________________ ____________________________

დავით გორგოძე — რაულ შენგელია
გენერალური დირექტორი — **მთავარი ბუღალტერი**

2021 წლის 25 თებერვალი
თბილისი, საქართველო

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

შეძენილი არამატერიალური აქტივები, რომელთაც აქვთ განსაზღვრული სასარგებლო მომსახურების ვადა, წარდგენილია გადაფასებული ღირებულებით, რაც შემცირებულია ბოლო გადაფასების შემდეგ დაგროვილი ცვეთით და დაგროვილი გაუფასურების ზარალის (თუკი გაუფასურებას ქონდა ადგილი) ღირებულებით.

განსაზღვრული სასარგებლო მომსახურების ვადის მქონე არამატერიალური აქტივების ცვეთის დარიცხვა ხდება მოგება/ზარალზე. სასარგებლო მომსახურების ვადა განისაზღვრება 5-7 წლით პროგრამებისთვის, უფლებებისა და სხვა მსგავსი არამატერიალური აქტივებისთვის.

განუსაზღვრელი სასარგებლო მომსახურების ვადის მქონე არამატერიალური აქტივები არ განიცდიან ცვეთას. ყოველწლიურად ხდება მათი არსებული ღირებულებისა და ამოღებადი თანხის შედარება იმისათვის რომ დადგინდეს გაუფასურებული ხომ არ არის არამატერიალური აქტივი.

ამონაგების აღიარება

შემოსავალი ძირითადად წარმოიქმნება საქონლის/მომსახურების რეალიზაციიდან.

იმისათვის, რომ შემოსავალი იქნეს აღიარებული ჯგუფმა უნდა შეასრულოს 5 საფეხურიანი პროცესი:

1. მომხმარებელთან ხელშეკრულების იდენტიფიკაცია
2. შესასრულებელი ვალდებულებების იდენტიფიკაცია
3. გარიგების ფასის განსაზღვრა
4. გარიგების ფასის განაწილება შესასრულებელ ვალდებულებაზე
5. შემოსავლის აღიარება, როდესაც ნაკისრი ვალდებულება შესრულდება.

შემოსავლების აღიარება ხდება იმ დროს ან დროის განმავლობაში, როდესაც დააკმაყოფილებს შესასრულებელ ვალდებულებას დაპირებული საქონლის ან მომსახურების გადაცემით.

ამონაგები აღიარდება ფასდათმობების, დაბრუნების და დღგ-ს გარეშე.

მოგების გადასახადები.

მოგების გადასახადი ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულია ძალაში შესული ან საანგარიშგებო პერიოდისთვის ფაქტობრივად ძალაში შესული კანონმდებლობის შესაბამისად.

2016 წლის 13 მაისს საქართველოს მთავრობამ მიიღო ცვლილებები საქართველოს საგადასახადო კოდექსში, რომლის მიხედვითაც კომპანიებს (ბანკების, საკრედიტო დაწესებულებების, სადაზღვეო კომპანიების და ლომბარდების გარდა) 2017 წლის 1 იანვრიდან არ უწევთ მოგების გადასახადის გადახდა მანამ, სანამ არ მოხდება აღნიშნული მოგების განაწილება დივიდენდის სახით ან არ ჩაითვლება განაწილებულად.

ფიზიკურ პირებზე ან არარეზიდენტ იურიდიულ პირებზე დივიდენდის გაცემის მომენტში ხდება 15% მოგების გადასახადის დარიცხვა 'აგროსილ' ღირებულებაზე (მაგ. წმინდა დივიდენდები 'აიგროსება' შემადგენელი 5%-იანი გადასახადით, საჭიროებისამებრ, და გაიყოფა 0.85-ზე). მიღებული მოგებიდან რეზიდენტ იურიდიულ პირებზე დივიდენდის გაცემა 2017 წლის 1 იანვრიდან თავისუფლდება მოგების გადასახადისგან.

2008 წლის 1 იანვრიდან 2017 წლის 1 იანვრამდე დაგროვილი გაუნაწილებელი მოგებიდან გაცემული დივიდენდები იბეგრება მოგების გადასახადით გამოანგარიშებამდე მთლიანი მოგების დადგენილ ღირებულებაზე, რომელიც შემცირებულია შესაბამისი საგადასახადო ჩათვლით, რომელიც ითვლება როგორც

ხელმძღვანელობის სახელით:

______________________________ ______________________________

დავით გორგოძე რაულ შენგელია
გენერალური დირექტორი მთავარი ბუღალტერი

2021 წლის 25 თებერვალი
თბილისი, საქართველო

დასაბეგრ მოგებაზე გამოცხადებული და გადახდილი მოგების გადასახადის წილი იმავე წლის მთლიან წმინდა მოგებაში, გამრავლებული გასაცემ დივიდენდებზე. აღსანიშნავია, რომ საგადასახადო ჩათვლის ოდენობა არ უნდა აღემატებოდეს დივიდენდების განაწილებიდან წარმოქმნილ რეალურ მოგების გადასახადს.

დივიდენდების განაწილებიდან წარმოქმნილი მოგების გადასახადი აღირიცხება როგორც იმ პერიოდის მოგების გადასახადის ხარჯი, რომელშიც მოხდა დივიდენდების გამოცხადება, მიუხედავად დივიდენდების გადახდის რეალური თარიღისა. პირობითი საგადასახადო ვალდებულება, რომელიც წარმოიქმნება დივიდენდების გადახდისას, არ არის აღიარებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში. დივიდენდების განაწილების გარდა, გადასახადით იბეგრება ის ხარჯები ან სხვა გადახდები, რომელიც არ არის დაკავშირებული ეკონომიკურ საქმიანობასთან - აქტივების ან მომსახურების უსასყიდლო მიწოდება და წარმომადგენლობით დანახარჯები, რომლებიც აღემატება საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ მაქსიმალურ ოდენობას. შეღავათიანი საგადასახადო რეჟიმის მქონე იურისდიქციებში რეგისტრირებულ კომპანიებზე გადახდილი ავანსები და ამ კომპანიებთან განხორციელებული სხვა გარკვეული ოპერაციები ისევე, როგორც ფიზიკურ პირებზე ან არარეზიდენტ პირებზე გაცემული სესხები, ექვემდებარება დაუყოვნებლივ დაბეგვრას. ასეთი გადასახადები სხვა გადასახადებთან ერთად, რომლებიც შემცირებულია შესაბამისი საგადასახადო ჩათვლებით აღირიცხება მუხლში 'გადასახადები გარდა მოგების გადასახადისა' საოპერაციო ხარჯების ნაწილში

2015 წლის 7 დეკემბერს, საქართველოს ფინანსთა სამინისტრომ გამოსცა ბრძანება #407, რის მიხედვითაც, გადასახადის გადამხდელის ვალდებულებები ყველა გადასახადისთვის (მოგების გადასახადის ჩათვლით) და გადასახადების ყველა გადახდა აღირიცხება კონსოლიდირებულ საგადასახადო ანგარიშზე. ამის შედეგად, ყველა საგადასახადო ვალდებულება და საგადასახადო აქტივი წარდგენილია წმინდა საფუძველზე. მოგების გადასახადის და ვალდებულებების შედეგობრივი ნაშთები ანგარიშში შეტანილია, როგორც „სხვა საგადასახადო დავალიანებები, წმინდა" ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში.

სასაქონლო-მატერიალური მარაგები.

სასაქონლო მატერიალური მარაგები არის აქტივები რომლებიც განკუთვნილია მომხმარებელზე გასაყიდად, წარმოების პროცესში გამოსაყენებლად ან მომხმარებლისთვის მომსახურების გასაწევად. სასაქონლო მატერიალური მარაგები ასევე მოიცავს სათადარიგო ნაწილებს, სარეზერვო ტექნიკასა და მომსახურების გასაწევ ტექნიკას თუ ისინი არ შეესაბამებიან ძირითადი საშუალებების განმარტებას.

სასაქონლო მატერიალური მარაგები წარმოდგენილია საბალანსო ღირებულებასა და წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებად მიჩნეულია ბიზნესის ჩვეულებრივ პირობებში აქტივის გასაყიდი ფასი, რასაც აკლდება აქტივის გაყიდვასთან დაკავშირებული სავარაუდო დანახარჯები. სასაქონლო მატერიალური მარაგების ღირებულება გამოითვლება FIFO მეთოდით და შეიცავს დანახარჯებს, რომელიც დაკავშირებულია აქტივის შეძენასთან, ადგილზე მიტანასთან, გადამუშავებასთან და მის იმ მდგომარეობამდე მიყვანასთან როგორშიც ის იმყოფება.

ამორტიზირებული ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივების გაუფასურება

ფინანსური აქტივები, გარდა მოგებაში ან ზარალში სამართლიანი ღირებულებით ასახულისა, გაუფასურებაზე მოწმდება თითოეული საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. ფინანსური აქტივები გაუფასურებულად ითვლება, როდესაც ფინანსური აქტივის თავდაპირველი აღიარების შემდეგ არსებობს იმის ობიექტური საფუძველი, რომ ერთი, ან რამდენიმე გარემოება გავლენას ახდენს ინვესტიციებიდან მოსალოდნელი ფულადი ნაკადების შემოდინებაზე.

გაუფაუსრება წარმოადგენს აქტივის საბალანსო ღირებულებასა და ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის დისკონტირებული მომავალი ფულადი ნაკადების დღევანდელ ღირებულებას შორის სხვაობას. ყველა

სააქციო საზოგადოება ''ელმავალმშენებელი''

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)
ფინანსური აქტივის საბალანსო ღირებულება პირდაპირ მცირდება გაუფასურების ზარალით, გარდა სავაჭრო მოთხოვნებისა, სადაც საბალანსო ღირებულება მცირდება რეზერვის საშუალებით.

თუ მომდევნო პერიოდში გაუფასურების ზარალი შემცირდა და ეს შემცირება შესაძლებელია ობიექტურად დაკავშირებულ იქნას მომხდარ შემთხვევასთან, წარმოშობილი გაუფასურების აღიარების შემდეგ წინამდებარე აღიარებული გაუფასურების ზარალი შებრუნდება მოგება ზარალის გამოყენებით იმ პირობით, რომ ინვესტიცის საბალანსო ღირებულება გაუფასურების შებრუნების თარიღისათვის არ გადააჭარბებს აქტივის ამორტიზირებად ღირებულებას, გაუფასურების არ აღიარების შემთხვევაში.

უიმედო აქტივების ჩამოწერისას საამორტიზაციო და ზარალის რეზერვის შემდეგ ყველა აუცილებელი პროცედურა, აქტივის აღსადგენად უკვე დასრულებულია და ზარალის ოდენობა განსაზღვრული. შემდგომი ამოღება ჩამოწერილი თანხების დაკრედიტდება გაუფასურების ზარალის ანგარიშზე და ამ ფარგლებში განისაზღვრება მოგება ან ზარალში.

გადახდილი ავანსები.

გადახდილი ავანსი აღირიცხება თვითღირებულებით, შემცირებული გაუფასურების ანარიცხებით, ასეთის არსებობის შემთხვევაში. გადახდილი ავანსი კლასიფიცირდება, როგორც გრძელვადიანი, როდესაც მოსალოდნელია, რომ გადახდილ ავანსთან დაკავშირებული საქონელი ან მომსახურება მიღებული იქნება ერთი წლის შემდეგ, ან როდესაც გადახდილი ავანსი დაკავშირებულია აქტივთან, რომელიც საწყისი აღიარებისას კლასიფიცირებული იქნება, როგორც გრძელვადიანი აქტივი. აქტივის შესაძენად გადახდილი ავანსები გადადის ამ აქტივის საბალანსო ღირებულებაში კომპანიის მიერ აქტივზე კონტროლის მოპოვების შემდეგ და როდესაც მოსალოდნელია, რომ ამ აქტივთან დაკავშირებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის კომპანიაში შემოდინება. სხვა გადახდილი ავანსები მოგება-ზარალში ჩამოიწერება გადახდილ ავანსთან დაკავშირებული საქონლის ან მომსახურების მიღებისას. როდესაც არსებობს ინდიკატორი, რომ აქტივები, საქონელი ან მომსახურება, დაკავშირებული გადახდილ ავანსთან, არ იქნება მიღებული, მაშინ გადახდილი ავანსის საბალანსო ღირებულება შესაბამისად ჩამოიწერება და შესაბამისი გაუფასურების ზარალი აღიარდება წლის მოგება-ზარალში.

საწესდებო კაპიტალი.

საწესდებო კაპიტალი წარმოადგენს გამოშვებული აქციების ნომინალურ ღირებულებას.

საწესდებო კაპიტალი განსაზღვრულია კომპანიის წესდებით. ცვილებას კომპანიის წესდებაში (მათ შორის ცვილებას საწესდებო კაპიტალში, მფლობელებში და ა.შ.) ხორციელდება კომპანიის აქციონერების მიერ. სააქციო კაპიტალის წარდგენილი ნაშთი წარმოადგენს აქციების ნომინალურ ღირებულებას, რომელიც მოიცავს ჩვეულებრივ აქციებს.

გადაფასების რეზერვი მოიცავს შენობების და სხვა ძირითადი საშუალებების გადაფასებიდან მიღებულ მოგებას/ზარალს.

აკუმულირებული მოგება-ზარალი შეიცავს მიმდინარე და წინა პერიოდების აკუმულირებულ მოგება-ზარალს.

დივიდენდები აღირიცხება როგორც ვალდებულება იმ პერიოდისთვის, რომელშიც გამოცხადდა.

კრედიტული დავალიანებისთვის შექმნილი ანარიცხი და მისი მიკუთვნება

კრედიტული დავალიანებისთვის შექმნილი ანარიცხები იქმნება იმ შემთხვაში როდესაც კომპანიას გააჩნია მიმდინარე იურიდიული ან კონსტრუქციული ვალდებულებები, როგორც წარსული მოვლენების შედეგად და

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

საფუძვლიანი ეჭვი, იმის, რომ მოხდება სახსრების გადინება ამ ვალდებულებებსი დასაფარად, რომელიც არის საიმედოდ გამოთვლადი. როდესაც არის რამდენიმე მსგავსი ვალდებულება, ისინი უნდა იყოს მიჩნეული მთლიანობაში, როგორც ვალდებულებების ერთი კლასი.

სახელშეკრულებო ვალდებულებები.

თუ მომხმარებელი ანაზღაურებას იხდის, ან კომპანიას უპირობო უფლება გააჩნია ანაზღაურების თანხაზე (ე.ი. წარმოადგენს მოთხოვნას) მანამ, სანამ საწარმო საქონელს ან მომსახურებას გადასცემს მომხმარებელს, ასეთ ხელშეკრულებებს საწარმო წარადგენს, როგორც სახელშეკრულებო ვალდებულებას, როდესაც გადახდა განხორციელდება, ან ანაზღაურების თანხის გადახდის ვადა დადგება (რომელიც უფრო ადრე მოხდება ამ ორი მოვლენიდან). სახელშეკრულებო ვალდებულება არის საწარმოს ვალდებულება, მომხმარებელს გადასცეს საქონელი ან მომსახურება, რისთვისაც საწარმომ მომხმარებლისგან მიიღო ანაზღაურება (ან რომლის ანაზღაურების გადახდის ვადა დამდგარია).

დაქირავებულ თანამშრომელთა ხელფასის დანახარჯები.

ხელფასი, სარგო, ანაზღაურებადი შვებულება და ბიულეტინი, ბონუსები და არაფულადი სარგებელი დაირიცხება იმ წლის განმავლობაში, როდესაც გაწეულ იქნა დაკავშირებული მომსახურება კომპანიის თანამშრომლების მიერ. კომპანიას არ გააჩნია იურიდიული ან კონსტრუქციული მოვალეობა, რომ განახორციელოს საპენსიო ან მსგავსი სარგებლის გადახდები.

ცვლილებები ფინანსურ ანგარიშგებაში გამოცემის შემდეგ.

წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაში გამოცემის შემდეგ ნებისმიერი ცვლილების შეტანისათვის საჭიროა კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ დამტკიცება.

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და მსჯელობა

კომპანია აკეთებს შეფასებებს და დაშვებებს, რომლებიც გავლენას ახდენს ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულ თანხებზე და აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებზე მომდევნო ფინანსურ წელს. დაშვებების და მსჯელობის მუდმივი შეფასება ხორციელდება და ეფუძნება ხელმძღვანელობის გამოცდილებას და სხვა ფაქტორებს, მათ შორის სამომავლო მოვლენების მოლოდინს, რაც მიჩნეულია, რომ გონივრული იქნება არსებულ გარემოებებში. ხელმძღვანელობა, აგრეთვე, სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებისას იყენებს გარკვეულ განსჯას შეფასებებთან ერთად. განსჯას, რომელსაც შეუძლია ყველაზე დიდი გავლენის მოხდენა ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულ თანხებზე და აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებზე მომდევნო ფინანსურ წელს

დაკავშირებულ მხარეებთან ოპერაციების თადაპირევლი აღიარება.

ბიზნესის წარმოების ნორმალური მიმდინარეობისას, კომპანია ახორციელებს ოპერაციებს დაკავშირებულ მხარეებთან. ფასს 9 მოითხოვს ფინანსური ინსტრუმენტების თავდაპირველ აღიარებას მათი რეალური ღირებულებით. განსჯა გამოიყენება იმის განსასაზღვრად, ოპერაციების ფასწარმოქმნა დამყარებულია თუ არა საბაზრო საპროცენტო განაკვეთებზე, მაშინ, როდესაც არა არსებობს მსგავსი ოპერაციებისთვის აქტიური ბაზარი. განსჯის საფუძველი არადაკავშირებულ მხარეებთან მსგავსი ტიპის ოპერაციების ფასწარმოქმნა და საპროცენტო განაკვეთის ანალიზია. დაკავშირებული მხარეების ნაშთების პირობები მოცემულია მე-24 შენიშვნაში.

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადა.

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადის განსაზღვრა განსჯის საკითხია და ეფუძნება მსგავს აქტივებთან დაკავშირებულ გამოცდილებას. აქტივებში სახით არსებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებელი

ძირითადად გამოყენებისას მოიხმარება. თუმცა, სხვა ფაქტორები, როგორიცაა მაგალითად ტექნიკური ან კომერციული მოძველება და ცვეთა, ხშირად იწვევენ აქტივებში განივთებული ეკონომიკური სარგებლის შემცირებას.

ხელმძღვანელობამ დარჩენილი სასარგებლო მომსახურების ვადები შეაფასა აქტივების ამჟამინდელი ტექნიკური მდგომარეობის და იმ პერიოდის შესაბამისად, რომლის განმავლობაში მოსალოდნელია, რომ აქტივები სარგებელს მოუტანენ კომპანიას. გათვალისწინებული იქნა შემდეგი ძირითადი ფაქტორები: (ა) აქტივების მოსალოდნელი გამოყენება; (ბ) მოსალოდნელი ფიზიკური ცვეთა, რაც დამოკიდებულია საოპერაციო ფაქტორებზე და მოვლა-შენახვაზე; და (გ) საბაზრო პირობების ცვლილებებით გამოწვეული ტექნიკური ან კომერციული მოძველება.

5. გამოცემული ახალი ან რედაქტირებული სტანდარტები და განმარტებები

ქვემოთ მოცემული შეცვლილი სტანდარტები კომპანიისთვის ძალაში შევიდა 2019 წლის 1 იანვრიდან, მაგრამ მათ არსებითი გავლენა არ ჰქონიათ კომპანიაზე:

• ფასს 16, „იჯარა“ (გამოცემულია 2016 წლის 13 იანვარს, ძალაში შედის 2019 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის).

• ფაისკ 23 - „განუსაზღვრელობა მოგების გადასახადის აღრიცხვასთან დაკავშირებით “ (გამოცემულია 2017 წლის 7 ივნისს, ძალაში შედის 2019 წლის 1 იანვარიდან)

• ავანსის მახასიათებლები უარყოფითი კომპენსაციით - ცვლილებები ფასს 9-ში (გამოცემულია 2017 წლის 12 ოქტომბერს, ძალაში შედის 2019 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის).

• ცვლილებები ასს 28 “გრძელვადიანი წილი მეკავშირე და ერთობლივ საწარმოებში ” (გამოცემულია 2017 წლის 12 ოქტომბერს, ძალაში შედის 2019 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის).

• ფასს-ების წლიური გაუმჯობესებების 2015-2017 წწ. ციკლი - ცვლილებები ფასს 3-ში, ფასს 11-ში, ასს 12-სა და ასს 23-ში (გამოცემულია 2017 წლის 12 დეკემბერს, ძალაში შედის 2019 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის).

• ცვლილებები ასს 19-ში „პროგრამის ცვლილება, შემცირება ან ანგარიშსწორება“ (გამოცემულია 2018 წლის 7 თებერვალს, ძალაში შედის 2019 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის).

ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები, რომელთა მიღება სავალდებულოა 2020 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ დაწყებული პერიოდებისთვის და რომლებიც კომპანიამ ნაადრევად არ შემოიღო არის შემდეგი:

ინვესტორსა და მის მეკავშირე საწარმოს ან ერთობლივ საქმიანობას შორის აქტივების გაყიდვა ან შეტანა - ცვლილებები ფასს 10-ში და ბასს 28-ში (გამოცემულია 2014 წლის 11 სექტემბერს, ძალაში შედის ბასსსის (ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭო) მიერ დადგენილი თარიღით ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის).

ეს ცვლილებები ეხება ფასს 10-ისა და ბასს 28-ის მოთხოვნებს შორის შეუსაბამობას ინვესტორსა და მის მეკავშირე საწარმოს ან ერთობლივ საქმიანობას შორის აქტივების გაყიდვასთან ან შეტანასთან დაკავშირებით. ამ ცვლილებების ძირითადი შედეგია სრული შემოსავლის ან ზარალის აღიარება, როდესაც ოპერაცია ბიზნესს ეხება. შემოსულობა ან ზარალი ნაწილობრივ აღიარდება, როდესაც ოპერაცია ეხება აქტივებს, რომელიც ბიზნესს არ წარმოადგენს, თუნდაც ამ აქტივებს შვილობილი საწარმო ფლობდეს. ამჟამად კომპანია ახორციელებს თავის ინდივიდუალ ფინანსურ ანგარიშგებებზე ამ ცვლილებების გავლენის შეფასებას.

ხელმძღვანელობის სახელით:

____________________________ ____________________________

დავით გორგოძე — რაულ შენგელია
გენერალური დირექტორი — მთავარი ბუღალტერი

2021 წლის 25 თებერვალი
თბილისი, საქართველო

სააქციო საზოგადოება ''ელმავალმშენებელი''

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)
ფასს 17 "სადაზღვევო ხელშეკრულებები" (გამოცემულია 2017 წლის 18 მაისს, ძალაში შედის 2021 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის).

ფასს 17-ით ჩანაცვლდა ფასს 4, რომელიც კომპანიებს აძლევდა თავისუფლებას, რათა გაეგრძელებინათ სადაზღვევო ხელშეკრულებების ბუღალტრული აღრიცხვის წარმოება არსებული პრაქტიკის მიხედვით. შედეგად,ინვესტორებისათვის რთული იყო სხვაგვარად მსგავსი სადაზღვევო კომპანიების ფინანსური საქმიანობის შედეგების შედარება. ფასს 17 არის ერთ პრინციპზე დაფუძნებული სტანდარტი ყველა ტიპის სადაზღვევო ხელშეკრულებების აღრიცხვისათვის, მათ შორის მზღვეველის მიერ ფლობილი გადაზღვევის ხელშეკრულებებისათვის. სტანდარტით მოითხოვება სადაზღვევო ხელშეკრულების ჯგუფების აღიარება და აღრიცხვა: (i) სამომავლო ფულადი ნაკადების რისკის გათვალისწინებით კორექტირებული დისკონტირებული ღირებულებით (სრული ფულადი ნაკადები), რომლებიც მოიცავს ყველა არსებულ ინფორმაციას სრული ფულადი ნაკადების შესახებ, ბაზარზე დაკვირვებად ინფორმაციასთან თანმიმდევრული გზით; მიმატებული (თუ ეს ღირებულება ვალდებულებაა) ან გამოკლებული (თუ ეს ღირებულება აქტივია) (ii) თანხა, რომელიც წარმოადგენს გამოუმუშავებელ მოგებას ამ კომპანიის ხელშეკრულებებში (სახელშეკრულებო მომსახურების მარჟა). მზღვეველები აღიარებენ სადაზღვევო ხელშეკრულებების კომპანიიდან მიღებულ მოგებას იმ პერიოდის განმავლობაში, როდესაც ისინი უზრუნველყოფენ დაზღვევას, აღებული რისკისგან გათავისუფლებამდე. თუ ხელშეკრულებების მოცემული კომპანია ზარალიანი გახდება, საწარმო ზარალს მაშინვე აღიარებს. კომპანია არ მოელის თავის ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებაზე ახალი სტანდარტის რაიმე გავლენას.

ცვლილებები ფინანსური ანგარიშგების წარდგენის კონცეპტუალურ საფუძვლებში (გამოცემულია 2018 წლის 29 მარტს, ძალაში შედის 2020 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის).

გადასინჯული კონცეპტუალური საფუძვლები მოიცავს ახალ თავს შეფასების შესახებ; სახელმძღვანელო მითითებებს საქმიანობის ფინანსური შედეგების შესახებ; გაუმჯობესებულ განმარტებებსა და სახელმძღვანელო მითითებებს - განსაკუთრებით ვალდებულების განმარტება; ასევე მნიშვნელოვანი საკითხების ახსნას, როგორიცაა მაგალითად, ფინანსურ ანგარიშგებასთან დაკავშირებით ზედამხედველობის, წინდახედულობისა და შეფასების განუსაზღვრელობის როლი.

საწარმოს განმარტება – ცვლილებები ფასს 3-ში (გამოცემულია 2018 წლის 22 ოქტომბერს, ძალაში შედის 2020 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის).

ცვლილებებში გადასინჯულია საწარმოს განმარტება. საწარმო შედგება რესურსებისა და პროცესებისაგან, რომლებსაც მნიშვნელოვანი წვლილი შეაქვთ პროდუქციის წარმოების შესაძლებლობაში. ახალ სახელმძღვანელო მითითებებში მოცემულია ჩარჩო იმის შესაფასებლად, როდის არსებობს რესურსები და არსებითი პროცესები, მათ შორის ადრეულ ეტაპზე მყოფი საწარმოების შემთხვევაში, რომლებიც პროდუქციას არ წარმოქმნიან. როდესაც პროდუქცია არ იქმნება, საწარმოს სახით კლასიფიკაციისთვის საჭიროა ორგანიზებული სამუშაო ძალის არსებობა. „პროდუქციის" განმარტება ისეთი ფართო აღარ არის და აქცენტი გაკეთებულია მომხმარებლებისთვის მიწოდებულ პროდუქციასა და გაწეულ მომსახურებაზე,

რომელიც წარმოქმნის საინვესტიციო და სხვა შემოსავალს და არ შეიცავს დაბალი დანახარჯების ან სხვა ეკონომიკური სარგებლის სახით მიღებულ უკუგებას. აგრეთვე, საჭირო აღარ არის იმის შეფასება, ბაზრის მონაწილეებს შეუძლიათ თუ არა საჭირო ელემენტების ჩანაცვლება ან შეძენილი საქმიანობისა და აქტივების ინტეგრირება. საწარმოს შეუძლია „კონცენტრაციის ტესტის" გამოყენება. შეძენილი აქტივები საწარმოს არ წარმოადგენენ, თუ ამ აქტივების ბრუტო რეალური ღირებულება არსებითად კონცენტრირებული არ არის ერთ აქტივში (ან მსგავსი აქტივების ჯგუფში). ამ სამომავლო ცვლილებებს კომპანია გამოიყენებს და შეაფასებს მათ გავლენას 2020 წლის 1 იანვრიდან.

ხელმძღვანელობის სახელით:

__________________________ __________________________

დავით გორგოძე — რაულ შენგელია
გენერალური დირექტორი — მთავარი ბუღალტერი

2021 წლის 25 თებერვალი
თბილისი, საქართველო

სააქციო საზოგადოება ''ელმავალმშენებელი''

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)
არსებითობის განმარტება – ცვლილებები ბასს 1-სა და ბასს 8 (გამოცემულია 2018 წლის 31 ოქტომბერს, ძალაში შედის 2020 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის).

ამ ცვლილებებით უფრო ნათლად არის ჩამოყალიბებული არსებითობის განმარტება და ახსნილია, როგორ შეიძლება მისი გამოყენება, რაც ადრე ამ ფასს-ის ტექსტში იყო მოცემული ახლა კი განმარტებაშია ასახული.ამასთან, გაუმჯობესებულია განმარტების თანმხლები ახსნა. დასასრულს, ცვლილებებით უზრუნველყოფილია არსებითობის განმარტების თანმიმდევრულობა ყველა ფასს-ში. ინფორმაცია არსებითია, თუ მისი გამოტოვების, უზუსტობის ან ბუნდოვნად წარდგენისას შეიძლება გონივრულ ფარგლებში მოსალოდნელი იყოს იმ გადაწყვეტილებებზე გავლენის მოხდენა, რომლებსაც საერთო დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების ძირითადი მომხმარებლები იღებენ აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგების საფუძველზე, სადაც ასახულია ფინანსური ინფორმაცია კონკრეტული საანგარიშგებო საწარმოს შესახებ. ამჟამად კომპანია ახორციელებს თავის ფინანსურ ანგარიშგებებზე ამ ცვლილებების გავლენის შეფასებას.

საპროცენტო განაკვეთის ათვლის წერტილის რეფორმა-ფასს 9, ასს 39 და ფასს 7-ში შეტანილი შესწორებები (გამოშვებული 2019 წლის 26 სექტემბერს და ძალაში შესული იმ წლიური პერიოდებისთვის, რომელიც იწყება 2020 წლის 1 იანვრის შემდგეგ).

შესწორებები გამოწვეული იყო ისეთი საპროცენტო განაკვეთის ათვლის წერტილის ჩანაცვლებით, როგორიცაა LIBOR და სხვა შემოთავაზებული ბანკთაშორისი განაკვეთები („IBOR-ები“). ეს შესწორებები დროებით ათავისუფლებს ჰეჯირების სპეციფიური აღრიცხვის მოთხოვნების გამოყენებისგან ჰეჯირების იმ ურთიერთობებზე, რომლებზეც IBOR-ის რეფორმს შედეგებს უშუალო გავლენა ჰქონდა. ფულადი ნაკადების ჰეჯირების აღრიცხვა ორივე, ფასს 9-ისა და ასს 39 -ის მიხედვით, მოითხოვს, რომ სამომავლო ჰეჯირებული ფულადი ნაკადები იყოს "მაღალი ალბათობით მოსალოდნელი". მაშინ, როდესაც ეს ფულადი ნაკადები დამოკიდებულია IBOR-ზე, შესწორებებით გამოწვეული გათავისუფლება საწარმოსგან მოითხოვს იმის დაშვებას, რომ ის საპროცენტო განაკვეთი, რომელზეც ეს ჰეჯირებული ფულადი ნაკადებია დაფუძნებული, რეფორმის შედეგად არ შეიცვლება. ორივე, ასს 39 და ფასს 9 მოითხოვს საპროგნოზო პერსპექტიულ შეფასებას იმისათვის, რომ გამოიყენოს ჰეჯირების აღრიცხვა. მაშინ, როდესაც ამჟამად IBOR-ის და IBOR-ის ჩანაცვლების განაკვეთების მიხედვით ფულადი ნაკადები მოსალოდნელია, რომ იქნება თანბრად ეკვივალენტური, რასაც მინიმუმამდე დაყავს ნებისმიერი არაეფექტურობა, ამას, შესაძლოა აღარ ჰქონდეს მნიშვნელობა, რადგან რეფორმის თარიღი ახლოვდება. ამ შესწორებების მიხედვით, საწარმომ შეიძლება დაუშვას, რომ საპროცენტო განაკვეთის ათვლის წერტილი, რომელზეც ეფუძნება ჰეჯირებული მუხლის, ჰეჯირების ინსტრუმენტის ან ჰეჯირებული რისკის ფულადი ნაკადები არ შეცვლილა IBOR-ს რეფორმის შედეგად. IBOR-ის რეფორმას აგრეთვე შეუძლია გამოიწვიოს ის, რომ ჰეჯი გასცდეს 80-125%-იან ფარგლებს, რაც მოთხოვნილია ასს 39-ით, რეტროსპექტიული შემოწმებისთვის. ასს 39 შესაბამისად შესწორდა, რათა დაეშვა გამონაკლისი რეტროსპექტიული ეფექტურობის შემოწმებაში ისე, რომ ჰეჯი არ წყდება მხოლოდ IBOR-თან დაკავშირებული გაურკვევლობის პერიოდის განმავლობაში, იმიტომ, რომ რეტროსპექტიული ეფექტურობა სცდება ამ ფარგლებს. თუმცა, ჰეჯირების აღრიცხვასთან დაკავშირებული სხვა მოთხოვნები, მათ შორის პერსპექტიული შეფასება, უნდა დაკმაყოფილდეს. გარკვეული რაოდენობის ჰეჯირებებში, ჰეჯირებული მუხლი ან ჰეჯირებული რისკი წარმოადგენს IBOR რისკის კომპონენტს, რომელიც არ არის ხელშეკრულებაში მითითებული. იმისათვის, რომ გამოყენებული იყოს ჰეჯირების აღრიცხვა, ორივე ფასს 9 და ასს 39 მოითხოვს, რომ აღნიშნული რისკის კომპონენტი იდენტიფიცირებადი და სარწმუნოდ შეფასებადი იყოს საწყისი ჰეჯირების დანიშნულების და არა მიმდინარე საფუძველზე. მაკრო ჰეჯირების კონტექსტში, მაშინ, როდესაც საწარმო, ხშირად, ჰეჯირების ურთიერთობას აბრუნებს საწყის მდგომარეობაში, შეღავათი გამოიყენება იმ დროიდან, როდესაც ჰეჯირებული მუხლი თავდაპირველად გამიზნული იყო ამ ჰეჯირების ურთიერთობისთვის. ნებისმიერი ჰეჯირების არაეფექტურობის

ხელმძღვანელობის სახელით:

________________________ ________________________

დავით გორგოძე — რაულ შენგელია
გენერალური დირექტორი — **მთავარი ბუღალტერი**

2021 წლის 25 თებერვალი
თბილისი, საქართველო

აღრიცხვა მოხდება მოგებასა და ზარალში ორივე, ასს 39-ის და ფასს 9-ის მიხედვით. აღნიშნული შესწორებები განაპირობებს იმას, თუ როდის დასრულდება შეღავათები, რაც მოიცავს გაურკვევლობას, რომელიც წარმოშობილია იმით, რომ ადგილი აღარ აქვს საპროცენტო განაკვეთის ათვლის წერტილის რეფორმას, შესწორებები საწარმოებისგან მოითხოვს ინვესტორებისთვის დამატებითი ინფორმაციის მიწოდებას ამ გაურკვევლობების შედეგად პირდაპირი გავლენის ქვეშ მყოფი ჰეჯირების ურთიერობების შესახებ, მათ შორისაა ჰეჯირების ინსტრუმენტების ნომინალური ოდენობა, რომელზე შეღავათებისჩ გამოიყენება, შეღავათების გამოყენებისას გაკეთებული ყველა მნიშვნელოვანი დაშვებები და განსჯა, იმის რაოდენობრივი განმარტებები, თუ როგორი გავლენა აქვთ საწარმოზე IBOR რეფორმას და თუ როგორ მართავს ის გადასვლის პროცესს. კომპანია ამჟამად აფასებს ამ შესწორებების გავლენას მის ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებებზე.

შემოსულობები სავარაუდო მოხმარებამდე, წამგებიანი ხელშეკრულებები- ხელშეკრულების შესრულების ხარჯი, მითითება კონცეპტუალურ სტრუქტურულ საფუძვლებზე- ასს 16, ასს 37 და ფასს 3 -ის ვიწრო მოქმედების სფეროს შესწორებები და ფასს 2018-2020 წლის წლიური გაუმჯობესებები- ფასს 1, ფასს 9, ფასს 16 და ასს 41 -ის შესწორებები (გამოცემულია 2020 წლის 14 მაისს და ძალაშია 2022 წლის 1 იანვარს ან მის შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის)

ასს 16-ის შესწორება უკრძალავს საწარმოს ძირითადი საშუალებების მუხლის ხარჯიდან საწარმოს მიერ აქტივის სავარაუდო მოხმარებისთვის მომზადებისას წარმოებული მუხლის გაყიდვიდან მიღებული შემოსულობის გამოქვითვას. მსგავსი მუხლების გაყიდვიდან მიღებული შემოსულობები, მათი წარმოების ხარჯებთან ერთად, ახლა აღიარდება მოგება-ზარალში. საწარმო გამოიყენებს ასს 2-ს ამ მუხლების ღირებულების შესაფასებლად. ღირებულება არ მოიცავს შემოწმების პროცესში მყოფი აქტივის ცვეთას, იმიტომ, რომ ის ჯერ მზად არ არის მისი სავარაუდო მოხმარებისთვის. ასს 16-ის შესწორება ასევე განმარტავს, რომ საწარმო ახორციელებს იმის შემოწმებას „ფუნქციონირებს თუ არა აქტივი სათანადოდ" მაშინ, როდესაც ის აფასებს აქტივის ტექნიკურ თუ ფიზიკურ წარმადობას. აქტივის ფინანსური წარმადობა ამ შეფასების რელევანტური არ არის. ამგვარად, აქტივს შეუძლია ხელმძღვანელობის განზრახვის შესაბამისად ფუნქციონირება და ექვემდებარება ცვეთას სანამ არ მიაღწევს ხელმძღვანელობის მიერ განზრახულ საოპერაციო წარმადობას.

ასს 37-ის შესწორებები განმარტავს „ხელშეკრულების შესრულების ხარჯების" მნიშვნელობას. შესწორება განმარტავს, რომ ხელშეკრულების შესრულების პირდაპირი ხარჯები შედგება ამ ხელშეკრულების შესრულების დანახარჯებისაგან და იმ ხარჯების განაწილებისგან, რომელიც პირდაპირ კავშირშია შესრულებასთან. შესწორება ასევე განმარტავს, რომ სანამ წამგებიანი ხელშეკრულების ცალკე ანარიცხი შეიქმნება, საწარმო აღიარებს ხელშეკრულების შესრულებისთვის გამოყენებული იმ აქტივების ნებისმიერი გაუფასურების ზარალს, რომელსაც ადგილი ჰქონდა, მეტად, ვიდრე იმ აქტივების, რომლებიც ხელშეკრულებისთვის არის განკუთვნილი. ფასს 3-ში შევიდა შესწორებები, რომლებიც მიუთითებს 2018 წლის ფინანსური ანგარიშგების კონცეპტუალურ სტრუქტურულ საფუძვლებზე იმისათვის, რომ განისაზღვროს, თუ რას წარმოადგენს აქტივი საწარმოთა გაერთიანებისას. შესწორების შეტანამდე, ფასს 3 მიუთითებდა 2001 წლის ფინანსური ანგარიშგების კონცეპტუალურ სტრუქტურულ საფუძვლებზე. დამატებით, ფასს 3-ის ახალი გამონაკლისი დაემატა ვალდებულებებს და პირობით ვალდებულებებს. გამონაკლისი მიუთითებს, რომ გარკვეული ტიპის ვალდებულებების და პირობითი ვალდებულებებისთვის, საწარმომ, ფასს 3 -ის გამოყენების ნაცვლად ასს 37 ან ფასიკ 21 უნდა გამოიყენოს, ვიდრე 2018 წლის კონცეპტუალური სტრუქტურული საფუძვლები. ამ ახალი გამონაკლისის გარეშე, საწარმოს გარკვეული ვალდებულებები საწარმოთა გაერთიანებისას უნდა ეღიარებინა, რასაც ასს 37-ის მიხედვით, არ აღიარებდა. ამგვარად, დაუყოვნებლივ, შესყიდვის შემდეგ, საწარმოს მოუწევდა მსგავსი ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტა და ისეთი შემოსულობის აღიარება, რომელმაც არ გამოკვეთა

ეკონომიკური სარგებელი. ასევე განმარტებულია, რომ შემსყიდველმა არ უნდა აღიაროს პირობითი აქტივი შესყიდვის თარიღით, როგორც ეს განსაზღვრულია ასს 37-ით.

ფასს 9-ს შესწორება განმარტავს, თუ რომელი საზღაური უნდა იყოს შეყვანილი ფინანსური ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტის 10%-იან ტესტში. ღირებულებებადა საზღაური შესაძლებელია გადახდილი იყოს ან მესამე მხარეებისთვის ან გამსესხებლისთვის. შესწორების მიხედვით, ის ღირებულება და საზღაური, რომელიც გადახდილია მესამე მხარეებისთვის არ შევა 10%-იან ტესტში. ილუსტრაციული მაგალითი 13, რომელიც მოყვება ფასს 16-ს, შესწორდა, რათა მეიჯარის მიერ გადახდების ილუსტრაცია, რომელიც უკავშირდება საიჯარო გაუმჯობესებებს, იყოს ამოღებული. შესწორების მიზეზი საიჯარო წამახალისებლებთან დაკავშირებული ნებისმიერი პოტენციური გაუგებრობის აღმოფხვრაა.

ფასს 1 იძლევა საშეღავათო უფლებას შვილობილმა საწარმომ ფასს-ები მიიღოს უფრო გვიანი თარიღით, ვიდრე მშობელმა საწარმომ. შვილობილ საწარმოს შეუძლია მისი აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებით შეფასება, რაც შესული იქნებოდა მისი მშობელი საწარმოს ფინანსურ ანგარიშგებებში, მშობელი საწარმოს ფასს-ებზე გადასვლის თარიღის საფუძველზე, თუ კონსოლიდაციის პროცედურებისთვის და საწარმოთა გაერთიანების იმ შედეგებისთვის, რომელშიც მშობელმა შეიძინა შვილობილი საწარმო, არ შესულა შესწორებები. ფასს 1-ში შევიდა შესწორებები, რათა მიეცეს ფასს 1-ის შეღავათით მოსარგებლე საწარმოებს იმის უფლება, რომ დაგროვილი საკურსო სხვაობებიც შეაფასოს მშობელი საწარმოს მიერ ანგარიშგებული თანხების გამოყენებით, მშობელი საწარმოს ფასს-ებზე გადასვლის თარიღის საფუძველზე. ფასს 1-ის შესწორებები აფართოებს ზემოთ აღნიშნულ შეღავათს დაგროვილ საკურსო სხვაობებზე პირველად სტანდარტების მიმღები საწარმოებისთვის ხარჯების შესამცირებლად. ეს შესწორება ასევე ეხება იმ მეკავშირე და ერთობლივ კონტროლს დაქვემდებარებულს საწარმოებს, რომლებმაც ისარგებლეს იმავე ფასს 1-ის შეღავათით.

მოთხოვნა, რომ საწარმოებმა ასს 41-ის მიხედვით რეალური ღირებულების შეფასებისას ამოიღონ დაბეგვრისთვის განსაზღვრული ფულადი ნაკადები, გაუქმებულია. ეს შესწორება მიზნად ისახავს დაბეგვრის შემდგომ საფუძველზე ფულადი ნაკადების დისკონტირების სტანდარტში არსებულ მოთხოვნასთან შესაბამისობაში ყოფნას. კომპანია ამჟამად აფასებს ამ შესწორებების გავლენას მის ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებებზე.

Covid-19-თან დაკავშირებული კონცესიები – შესწორებები ფასს 16-სთვის (გამოცემულია 2020 წლის 28 მაისს და ძალაშია 2020 წლის 1 ივნისს ან მის შემდგენ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის).

ამ შესწორებებმა მოიჯარეებს (და არა მეიჯარეებს) მისცა იმის შეფასებისგან არასავალდებულო განთავისუფლების ფორმით გამოხატული შეღავათით სარგებლობის საშუალება, COVID-19-თან დაკავშირებული ქირავნობის კონცესია წარმოადგენს თუ არა იჯარის მოდიფიკაციას. მოიჯარეს შეუძლია აირჩიოს ქირავნობის კონცესიის იგივენაირად აღრიცხვა, როგორც აღრიცხავდა მაშინ, თუ ის არ იქნებოდა იჯარის მოდიფიკაცია. ბევრ შემთხვევაში, ეს აისახება კონცესიის აღრიცხვაში, როგორც ცვლადი საიჯარო გადახდა. პრაქტიკული მიზანშეწონილობები მხოლოდ ისეთ ქირავნობის კონცესიებზე გამოიყენება, რომელიც COVID-19-ის პანდემიის პირდაპირ შედეგად დადგა და მხოლოდ მაშინ, თუ ყველა ჩამოთვლილი პირობა დაკმაყოფილებულია: საიჯარო გადასახადების ცვლილება იწვევს იჯარის საზღაურის გადახედვას, რაც არსებითად იგივეა ან ნაკლები იმ იჯარის საზღაურზე, რაც უშუალოდ ცვლილებამდე იყო. საიჯარო გადახდების ნებისმიერი შემცირება გავლენას ახდენს მხოლოდ იმ გადახდებზე, რომლებიც უნდა შესრულებულიყო 2021 წლის 30 ივნისს ან მანამდე. და არ არსებობს იჯარის სხვა ვადებისა და პირობების სხვა არსებითი ცვლილება. თუ მოიჯარე არჩევს იჯარისთვის პრაქტიკული მიზანშეწონილობის გამოყენებას, მას მოუწევდა პრაქტიკული მიზანშეწონილობის თანმიმდევრულად იმ ყველა საიჯარო ხელშეკრულებაზე გამოყენება, რომელსაც გააჩნია მსგავსი მახასიათებლები და მსგავსი გარემოებები. შესწორება უნდა იქნეს გამოყენებული რეტროსპექტიულად ასს 8-სტან შესაბამისობაში, თუმცა მოიჯარეებს არ

მოეთხოვებათ წინა პერიოდების ციფრების გადაანგარიშება ან ასს 8-ს 28(f) ქვეპუნქტის მიხედვით გამჟღავნების უზრუნველყოფა. კომპანია ამჟამად აფასებს ამ შესწორებების გავლენას მის ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებებზე.

ზემოთ სხვაგვარად თუ არ არის მითითებული, მოსალოდნელი არ არის, რომ ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები მნიშვნელოვან გავლენას მოახდენს ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებებზე

გადაანგარიშება ფინანსური ანგარიშგებისა და სრული შემოსავლის ანგარიშგების შესადარის ინფორმაციაზე

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას მენეჯმენტმა აღმოაჩინა რომ 2018 წლის ფინანსურ ანგარიშგების შედგენისას დაშვებული იყო უზუსტობები:

კონკრეტული აქტივებისათვის, რომლებიც აღრიცხულია აფასებული ღირებულებით, ასევე 2018 წელს გაყიდული აქტივების აფასებული ღირებულების და ცვეთის თანხით არ მომხდარა გადაფასების რეზერვის გადატანა გაუნაწილებელ მოგებაში, როგორც ეს ნებადართულია ბასს 16-ით. მენეჯმენტმა გადაწყვიტა, რომ გადააფასოს 2018 წლის 31 დეკემბრის შესადარისი ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების რიცხვები გადაფასების რეზერვიდან თანხების გაუნაწილებელ მოგებაში გადატანის გათვალისწინებით, რათა გააუმჯობესოს კომპანიის ფინანსური ანგარიშგებების წარდგენადობა. შედეგად, როგორც ეს კაპიტალის ცვლილების ინდივიდუალურ ანგარიშგებაშია ნაჩვენები, კომპანიის მენეჯმენტმა გადაფასების რეზერვიდან კომპანიის გაუნაწილებელ მოგებაში გადაიტანა 4 414 843 ლარი. აღნიშნულ გადატანას არ ჰქონია ეფექტი, ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების სხვა მუხლებზე.მენეჯმენტის დასკვნით, აუცილებელია ქვემოთ მოცემული კორექტირებების გატარება რათა ფინანსური ანგარიშგების მომხმარებლებმა მიიღონ შესადარისი ინფორმაცია.

	თავდაპირველად ანგარიშგებული 31 დეკემბერი, 2018	შეცდომის კორექტირება 31 დეკემბერი, 2018	რეკლასიფიკაცია 31 დეკემბერი, 2018	გადაანგარიშებული 31 დეკემბერი, 2018
ფინანსური მდგომარეობის ინდივიდუალური ანგარიშგება				
სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები	12,116,633	(1,334,501)		10,782,132
მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ინდივიდუალური ანგარიშგება				
ძირითადი საშუალების (მათ შორის არამატერიალური აქტივის) გადაფასების რეზერვი	-	(4,414,843)		(4,414,843)
კაპიტალის ცვლილებების ინდივიდუალური ანგარიშგება				
დაგროვილი ზარალი	(11,689,852)		3,080,342	(8,609,510)
გადაფასების რეზერვი	15,166,319		(4,414,843)	10,751,476

ხელმძღვანელობის სახელით:

____________________________ ____________________________

დავით გორგოძე — რაულ შენგელია

გენერალური დირექტორი — მთავარი ბუღალტერი

2021 წლის 25 თებერვალი
თბილისი, საქართველო

6. ძირითადი საშუალებები

	მიწა	შენობები	მანქანა დანადგარები	ოფისის აღჭურვილობა	ავეჯი და ინვენტარი	სატრანსპორტო საშუალება	სხვა ძირ. საშუალებები	დაუმონტაჟებელი ძირითადი საშუალებები	სულ
აფასებული ღირებულება									
დეკემბერი 31, 2017	31,636,481	11,180,060	6,824,265	596,167	137,781	329,600	55,517		50,759,872
მატება		892542.27	28010	17781	10421	7000			955755
კლება	(13,707,020)	(4,689,795)	(199,298)	(23,521)	(3,707)	(9,000)	(55,418)		(18,687,759)
დეკემბერი 31, 2018	**17,929,461**	**7,382,807**	**6,652,978**	**590,427**	**144,495**	**327,600**	**99**	**-**	**33,027,868**
მატება	-	1,913,907	56,035	6,203	1,599	72,426	-	574,134	2,624,303
კლება	-	(1,914,771)	(61,440)	(3,296)	(3,499)	(9,400)	-		(1,992,406.4)
დეკემბერი 31, 2019	**17,929,461**	**7,381,943**	**6,647,572**	**593,334**	**142,595**	**390,626**	**99**	**574,134**	**33,659,765**
დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურება									-
დეკემბერი 31, 2017	-	-	-	-	-	-	-		-
მიმდინარე წლის ცვეთა		(2,010,985)	(1,278,267)	(158,377)	(34,122)	(67,095)	(93)		(3,548,939)
ცვეთის ამობრუნება გასხვისებაზე		536,659	15,029	4,916	590	981	54		558,230
დეკემბერი 31, 2018	**-**	**(1,474,325)**	**(1,263,237)**	**(153,461)**	**(33,533)**	**(66,114)**	**(39)**	**-**	**(2,990,709)**
მიმდინარე წლის ცვეთა		(1,805,105)	(1,253,956)	(153,295)	(33,570)	(65,548)	(30)		790,221
ცვეთის ამობრუნება გასხვისებაზე		758,688	23,345	1,580	2,210	4,397	-		(5,511,992)
დეკემბერი 31, 2019	**-**	**(2,520,742)**	**(2,493,848)**	**(305,176)**	**(64,893)**	**(127,264)**	**(70)**		**(5,511,992)**
ნარჩენი ღირებულება					-				
დეკემბერი 31, 2017	**31,636,481**	**11,180,060**	**6,824,265**	**596,167**	**137,781**	**329,600**	**55,517**	**-**	**50,759,872**
დეკემბერი 31, 2018	**17,929,461**	**5,908,482**	**5,389,740**	**436,966**	**110,963**	**261,486**	**60**	**-**	**30,037,159**
დეკემბერი 31, 2019	**17,929,461**	**4,861,202**	**4,153,724**	**288,158**	**77,702**	**263,361**	**30**	**574,134**	**28,147,773**

გარდა მიწისა ძირითადი საშუალებები მოცემულია გადაფასებული ღირებულებით. გადაფასებული ღირებულება წარმოადგენს დამოუკიდებელი შემფასებლების მიერ განსაზღვრულ სამართლიან ღირებულებას, ყოველ 3 წელიწადში ერთხელ ან უფრო ხშირად, თუ საბაზრო ღირებულებაში მნიშვნელოვანი ცვლილებებია. გარდა მიწისა ძირითადი საშუალებები ბოლოს შეფასებული იყო 2017 წლის 31 დეკემბრისთვის დამოუკიდებელი შემფასებლების მიერ. შეფასება მოხდა გასაყიდი შესადარისი ფასების, ღირებულების და შემოსავლების კაპიტალიზაციის მიდგომებით.

ხელმძღვანელობის სახელით:

______________________________ ___________________________

დავით გორგოძე **რაულ შენგელია**
გენერალური დირექტორი **მთავარი ბუღალტერი**

2021 წლის 25 თებერვალი
თბილისი, საქართველო

7. არამატერიალური აქტივები

აფასებული ღირებულება	საბუღ. პროგ. 1 s უზრუნველყოფა	ლიცენზია ელმავალი vl 11 m 6	საკონსტრუქტორო დოკუმენტაცია	ლიცენზია სხვა სათადარიგო ნაწილების	ჯამი
დეკემბერი 31, 2017	**1,200,000**	**72,000**	**120,000**	**117,450**	**1,509,450**
მატება	339,902				339,902
კლება					-
დეკემბერი 31, 2018	**1,539,901**	**72,000**	**120,000**	**117,450**	**1,849,351**
მატება	-	-	-	210,901	210,901
კლება					-
დეკემბერი 31, 2019	**1,539,901**	**72,000**	**120,000**	**328,351**	**2,060,252**
დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურება					-
დეკემბერი 31, 2017	-	-	-	-	-
მიმდინარე წლის ცვეთა	(288,145)	(14,392)	(24,000)	(23,554)	(350,091)
ცვეთის ამობრუნება გასხვისებაზე					-
დეკემბერი 31, 2018	**(288,145)**	**(14,392)**	**(24,000)**	**(23,554)**	**(350,091)**
მიმდინარე წლის ცვეთა	(306,759)	(14,392)	(24,000)	(39,797)	(384,948)
ცვეთის ამობრუნება გასხვისებაზე					-
დეკემბერი 31, 2019	**(594,904)**	**(28,784)**	**(48,000)**	**(63,350)**	**(735,039)**
ნარჩენი ღირებულება				-	
დეკემბერი 31, 2017	**1,200,000**	**72,000**	**120,000**	**117,450**	**1,509,450**
დეკემბერი 31, 2018	**1,251,756**	**57,608**	**96,000**	**93,896**	**1,499,260**
დეკემბერი 31, 2019	**944,997**	**43,216**	**72,000**	**265,001**	**1,325,214**

არამატერიალური აქტივების ცვეთა დარიცხულია წრფივი მეთოდით.

8. მარაგები

	31 დეკემბერი 2019	**31 დეკემბერი 2018**
მატერიალური მარაგი	8,069,685	5,186,435
მარაგები დაუმთავრებელი წარმოებაში და ნახევარფაბრიკატები	4,284,899	3,026,495
მზა პროდუქცია	84,143	76,883
საწარმოო - ზედნადები ხარჯები (დაუმთავრებელ წარმოებაში)	4,181,721	2,007,000
ინსტუმენტები, სპეცტანსაცმელი, ინვენტარი, ყალიბები	518,868	485,318
	17,139,315	**10,782,132**
პერიოდის ხარჯად აღიარებული მარაგის თვითღირებულება	861,539	2,304,284

ხელმძღვანელობის სახელით:

________________________________ ______________________________

დავით გორგოძე — რაულ შენგელია

გენერალური დირექტორი — მთავარი ბუღალტერი

2021 წლის 25 თებერვალი
თბილისი, საქართველო

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

9. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

კომპანიის სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შემდეგნაირად არის წარმოდგენილი:

	2019 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 31 დეკემბერი
სავაჭრო დებიტორები	23,078,039	23,282,413
გაუფასურების ზარალის თანხა	(21,782,142)	(42,726)
სავაჭრო დებიტორების საბალანსო ღირებულება	**1,295,897**	**23,239,687**
მ.შ. დაკავშირებული მხარეებისაგან მისაღები	-	-
სხვა მხარეებისაგან მისაღები	1,295,897	23,239,687
მოთხოვნები დარიცხული შემოსავლებიდან	-	-
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	**1,295,897**	**23,239,687**

	30 დღეზე ნაკლები	30-90 დღე	91-180 დღე	181-365 დღე	365 დღეზე მეტი	სულ მოთხოვნები
გასაუფასურებელი ჯამური თანხები	771,236	452,303	98,583	2,908	21,743,285	23,068,316
გაუფასურების პროცენტი	0%	5%	15%	50%	100%	94%
გაუფასურება თანხობრივად	-	22,615	14,787	1,454	21,743,285	21,782,142
ჯგუფური გაუფასურება	**0**	**22615**	**14787**	**1454**	**21743285**	**21782142**

კომპანია დებიტორების ვადაგადაცილების ანალიზის მიხედვით ქმნის გაუფასურების რეზერვს.რომელიც წარმოადგენს მომავალი მოსალოდნელი ზარალის შეფასებას.

10. ფული და ფულის ექვივალენტები

კომპანიის ფული და ფულის ექვივალენტები 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შემდეგნაირად არის წარმოდგენილი:

	2019 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 31 დეკემბერი
ფულადი სახსრები სალაროში	1,081	2,662
ფულადი სახსრები ბანკის მიმდინარე ანგარიშებზე	19,466,639	129,077
სულ ფულადი სახსრები და ექვივალენტები	**19,467,720**	**131,740**

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით გარანტიის და აკრედიტივის უზრუნველსაყოფად ბანკის მიერ დაჯავშნილმა თანხებმა შეადგინა 19020172 ლარი. აკრედიტივის დავალების გაცემას ბანკი განახორციელებს მას შემდეგ, როცა კომპანია უზრუნველყოფს ბანკის მიერ განსაზღვრული პირობების სრულად და ჯეროვნად შესრულებას

ხელმძღვანელობის სახელით:

________________________ ________________________

დავით გორგოძე — რაულ შენგელია
გენერალური დირექტორი — მთავარი ბუღალტერი

2021 წლის 25 თებერვალი
თბილისი, საქართველო

11. გადახდილი ავანსები და სხვა აქტივები

	31 დეკემბერი, 2019	31 დეკემბერი, 2018
წინასწარ გადახდილი გადასახადი	3,182,076	20,904
სხვა მიმდინარე აქტივები	-	-
სულ გადახდილი ავანსები და სხვა აქტივები	**3,182,076**	**20,904**

12. სესხები

კონტრაგენტი	ხელშ.თარიღი	ვალუტა	საპროცენტო განაკვეთი	დაფარვის თარიღი	ვალუტაში 31.12.2019	ექვივალენტი 31.12.2019	სესხის ტიპი
საქართველოს ბანკი Дог. №001033-3725800	05.08.2016	GEL	16.00%	31.12.2020		4,522,200	საკრედიტო ხაზი
საქართველოს ბანკი №001033-5324230	05.08.2016	GEL	16.00%	31.12.2020		2,364,623	საკრედიტო ხაზი
საქართველოს ბანკი Дог. №001033-6219588	13.06.2019	USD	7.00%	15.03.2021	5,475,200	15,701,231	საკრედიტო ხაზი
სესხის ნაშთი					**5475200**	**22588053.99**	

ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული მიღებული სესხები

	2019 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 31 დეკემბერი
გრძელვადიანი სესხები	-	-
მოკლევადიანი სესხები	22,588,054	7,327,031
ჯამი	**22,588,054**	**7,327,031**

მიღებული სესხების ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით გაანგარიშებულმა საპროცენტო ხარჯების მთლიანმა თანხამ შეადგინა

	2019 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 31 დეკემბერი
საპროცენტო ხარჯები	1,906,864	3,032,621
	-	-
ჯამი	**1,906,864**	**3,032,621**

საქართველოს ბანკის სესხი უზრუნველყოფილია საზოგადოების მთელი არსებული და სამომავლო მოძრავი და არამატერიალური ქონებრივი სიკეთით.

გარანტიის უზრუნველსაყოფად დაჯავშნილ თანხებზე დარიცხულმა სარგებელმა 2019 წლის განმავლობაში შეადგინა

ხელმძღვანელობის სახელით:

________________________ ________________________

დავით გორგოძე — რაულ შენგელია

გენერალური დირექტორი — **მთავარი ბუღალტერი**

2021 წლის 25 თებერვალი
თბილისი, საქართველო

	2019 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 31 დეკემბერი
საპროცენტო შემოსავალი	575,325	-
	-	-
ჯამი	**575,325**	**-**

13. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

	2019 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 31 დეკემბერი
სავაჭრო ვალდებულებები	1,036,422	142,058
მ.შ. დაკავშირებული მხარეებისათათვის გადასახადელი	-	-
სხვა მომწოდებლებისათვის გადასახდელი	1,036,422	142,058
სგარანტიო ანარიცხები	1,133,104	-
წინასწარ მიღებული თანხები	15,133,064	1,462,686
სულ სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	**17,302,590**	**1,604,743**

სავაჭრო ვალდებულებებში შეტანილი ჩვეულებრივი იჯარის ვალდებულება

საწარმოს ჩვეულებრივი იჯარით აღებული ფართი. ამ იჯარის საშუალო ვადა 1 წელია. საიჯარო გადასახდელების გადახდა ხდება ფიქსირებული თანხით. ხარჯად აღიარებული საიჯარო გადასახდელები შეადგენს:

	2019 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 31 დეკემბერი
საიჯარო ქირა	832,784	198,182
	-	-
ჯამი	**832,784**	**198,182**

წლის ბოლოს საწარმოს გააჩნია შეუქცევადი ჩვეულებრივი იჯარის მომავალი მინიმალური საიჯარო გადასახდელების შემდეგი ვალდებულებები:

	2019	2018
არა უგვიანეს ერთი წლისა	832,784	198,182
ერთი წლის შემდეგ და არა უგვიანეს ხუთი წლისა	3,331,135	792,728
ხუთი წლის შემდეგ	4,163,918	990,910

საწარმო უფლებამოსილია გააგრძელოს სახელშეკრულებო ვადები

ხელმძღვანელობის სახელით:

____________________________ ____________________________

დავით გორგოძე — **რაულ შენგელია**

გენერალური დირექტორი — **მთავარი ბუღალტერი**

2021 წლის 25 თებერვალი
თბილისი, საქართველო

14. სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები

	2019 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 31 დეკემბერი
გადასახდელი დივიდენდი	2,240,368	2,240,677
გადასახდელი პროცენტები და ჯარიმები	1,612,350	-
შრომის ანაზღაურების ვალდებულება	805,952	1,237,681
საგადასახადო ვალდებულებები	458,956	122,899
სხვა	240,220	348,191
სულ სხვა ვალდებულებები	**5,357,845**	**3,949,447**

15. შემოსავალი რეალიზაციიდან

კომპანიის შემოსავალი რეალიზაციიდან 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შემდეგნაირად არის წარმოდგენილი:

	2019 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 31 დეკემბერი
შემოსავალი საქონლის რეალიზაციიდან	2,520,138	7,086,603
სხვა	17,733	14,051
სულ შემოსავალი რეალიზაციიდან	**2,537,871**	**7,100,654**

16. გაყიდული საქონლის თვითღირებულება

	2019 წ.	2018 წ.
ძირითადი მასალების დანახარჯები/შეძენა	861,539	2,304,284
პირდაპირი ხელფასი	210,011	587,350
სხვა საერთო-საწარმოო (საოპერაციო) ხარჯები	985,627	3,717,533
ჯამი	**2,057,177**	**6,609,167**

17. კომერციული დანახარჯები

	2019 წ.	2018 წ.
საგარანტიო ხარჯი	795,930	1,439,166
მიწოდების სხვა ხარჯი	285,082	1,114,626
ჯამი	**1,081,012**	**2,553,792**

ხელმძღვანელობის სახელით:

______________________________ ____________________________

დავით გორგოძე — რაულ შენგელია
გენერალური დირექტორი — **მთავარი ბუღალტერი**

2021 წლის 25 თებერვალი
თბილისი, საქართველო

18. ზოგადი და ადმინისტრაციული დანახარჯი

	2019 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 31 დეკემბერი
დარიცხული ხელფასი და შვებულება	2,096,701	1,980,418
ცვეთა და ამორტიზაცია	508,356	761,887
საგადასახადო ხარჯები	171,754	215,265
მომსახურების ხარჯი ორგანიზაციის	102,743	207,213
მატერიალური ხარჯები	71,056	236,657
პრემიები და წახალისება	77,011	57,172
კომუნალური გადასახადები	66,482	77,795
კომუნიკაციის ხარჯები	31,318	33,808
სოციალურუ ხარჯები	29,645	590
მივლინების ხარჯები	21,689	61,995
მიმდინარე რემონტის ხარჯები	27,755	23,651
სასტუმროს ხარჯები	27,345	101,564
სატრანსპორტო საამქროს ხარჯები	1,845	2,844
სულ ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	**3,233,701**	**3,760,858**

19. სხვა ხარჯი

	2019 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 31 დეკემბერი
ჯარიმები (პროცენტზე. გარანტიაზე და სხვა)	955,176	594
საიჯარო ქირა	644,368	207,608
საბანკო ხარჯები	207,114	125,764
სხვა	77,342	324,842
ინვენტარიზაციის შედეგად გამოვლენილი დანაკლისი	20,576	87,542
ჩამოწერილი აქტივების ხარჯი	-	168,540
ჯამი	**1,904,575**	**914,890**

20. პირობითი ვალდებულებები

საგადასახადო კანონმდებლობა. საქართველოს საგადასახადო სისტემა შედარებით ახალია და მას ახასიათებს ხშირი საკანონმდებლო ცვლილებები, ოფიციალური განაცხადები და სასამართლო გადაწყვეტილებები, რომლებიც ხშირად გაურკვეველია, ურთიერთსაწინააღმდეგოა და მრავალგვარ ინტერპრეტაციას ექვემდებარება. გადასახადები სხვადასხვა ორგანოების მიერ განხილვას და გამოძიებას ექვემდებარება, რომლებსაც აქვთ მკაცრი ჯარიმების და საპროცენტო ხარჯების დაწესების ძალაუფლება. საგადასახადო წელი ღიაა საგადასახადო ორგანოების მიერ შესამოწმებლად სამი კალენდარული წლის განმავლობაში, თუმცა, გარკვეულ შემთხვევებში, შესაძლებელია აღნიშნული პერიოდი გაიზარდოს.

ამ გარემოებამ შესაძლოა საქართველოში შექმნას საგადასახადო რისკები, რაც არსებითად უფრო მნიშვნელოვანია, ვიდრე ბევრ სხვა ქვეყანაში. ხელმძღვანელობა დარწმუნებულია, რომ ადეკვატურად შეასრულა ნაკისრი საგადასახადო ვალდებულებები საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობის, ოფიციალური განცხადებებისა და სასამართლო გადაწყვეტილებების შესაბამისი ინტერპრეტაციის საფუძველზე. თუმცა, შესაბამისი უწყებების ინტერპრეტაციები შესაძლებელია განსხვავდებოდეს და ფინანსურ ანგარიშგებაზე მნიშვნელოვანი ეფექტი იქონიოს, თუკი აღნიშნულმა უწყებებმა წარმატებით განახორციელეს საკუთარი ინტერპრეტაციები.

ხელმძღვანელობის სახელით:

______________________________ ______________________________

დავით გორგოძე — რაულ შენგელია
გენერალური დირექტორი — **მთავარი ბუღალტერი**

2021 წლის 25 თებერვალი
თბილისი, საქართველო

სააქციო საზოგადოება ''ელმავალმშენებელი''

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

გარემოსდაცვითი საკითხები. საქართველოში გარემოსდაცვითი რეგულირება ჩამოყალიბების ეტაპზეა, შესაბამისად მთავრობის უფლებამოსილება აღსრულებაზე მუდმივ გადასინჯვას ექვემდებარება. კომპანია პერიოდულად ახორციელებს თავისი მოვალეობების შეფასებას, გარემოსდაცვითი რეგულირების ფარგლებში. მოვალეობების განსაზღვრისთანავე ხდება მათი აღიარება. პოტენციური ვალდებულებების, რომლებიც შეიძლება წარმოიქმნას არსებული რეგულირების, სამოქალაქო საქმეზე სასამართლო პროცესის ან კანონმდებლობის ცვლილების შედეგად, შეფასება შეუძლებელია, მაგრამ შეიძლება არსებითი იყოს. არსებულ აღსრულების პირობებში და არსებული კანონმდებლობის გათვალისწინებით, ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ გარემოზე ზიანის მიყენებისათვის არ არსებობს რაიმე მნიშვნელოვანი ვალდებულებები.

ფინანსური რისკის მართვა

კომპანიაში რისკის მართვის ფუნქციის შესრულება ხორციელდება ფინანსურ, საოპერაციო და იურიდიულ რისკებთან მიმართებით. ფინანსური რისკი მოიცავს საბაზრო რისკს (სავალუტო, საპროცენტო და სხვა საფასო რისკების ჩათვლით), საკრედიტო რისკსა და ლიკვიდურობის რისკს. ფინანსური რისკის მართვის ფუნქციის ძირითადი მიზნებია რისკის ზღვრების დადგენა და შემდეგ იმის უზრუნველყოფა, რომ რისკები აღნიშნულ ზღვრებში დარჩეს. საოპერაციო და იურიდიული რისკების მართვის ფუნქციები გამიზნულია იმის უზრუნველყოფისათვის, რომ სათანადოდ ფუნქციონირებდეს შიდა პოლიტიკა და პროცედურები, რათა მინიმუმამდე შემცირდეს საოპერაციო და იურიდიული რისკები.

საკრედიტო რისკი. კომპანიას გააჩნია საკრედიტო რისკი, მაშინ, როდესაც ფინანსური ინსტრუმენტის ერთ-ერთი მხარე გამოიწვევს ფინანსურ ზარალს, მეორე მხარისათვის თავისი მოვალეობის შეუსრულებლობით.

საკრედიტო რისკი წარმოიქმნება კომპანიის საინვესტიციო და საოპერაციო გარიგებების შედეგად, რომელიც გულისხმობს ვადიანი დეპოზიტების განთავსებას (შენიშვნა 11), პროდუქციის საკრედიტო პირობებით რეალიზაციას და სხვა გარიგებებს კონტრაჰენტებთან რომელიც ხელს უწყობს ფინანსური აქტივების წარმოშობას/ზრდას.

კომპანიის მაქსიმალური საკრედიტო რისკი, ასახულია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მოცემულ ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულებაში.

21. უცხოური ვალუტის რისკი

უცხოური ვალუტის რისკი არის რისკი, რომ სამართლიანი ღირებულება ან ფინანსური ინსტრუმენტების სამომავლო ფულადი ნაკადები იქნება არამყარი უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვლილებების გამო. კომპანიის საფრთხე რისკის მიმართ უპირველესად უკავშირდება მის ფუნქციონირებას (წინასწარი გადახდები უცხოურ ვალუტაში) და ფინანსირების საქმიანობებს (სესხები და კრედიტები დენომინირებული უცხოურ ვალუტაში).

კომპანიის ტრანზაქციების უმეტესობა ხორციელდება ლარში. სავალუტო რისკის საფრთხე მომდინარეობს კომპანიის ნაღდი ფულის და საბანკო ბალანსებიდან, რომლებიც აშშ დოლარშია დენომინირებული, აგრეთვე აშშ დოლარში დენომინირებული გასესხებული და ნასესხები თანხებიდან.

უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული ფინანსური აქტივები და პასივები, რომლებიც კომპანიას სავალუტო რისკის წინაშე აყენებენ, ქვემოთ არის მოცემული. მოცემული თანხები არის თანხები, რომლებიც შეტყობინებულია მთავარი მენეჯმენტისათვის და კონვერტირებულია ლარში საანგარიშო პერიოდის კურსით:

22. საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი არის რისკი, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ან მყიდველთან დადებული ხელშეკრულების ერთი მხარე ვერ შეასრულებს ვალდებულებას და გამოიწვევს ფინანსური ზარალის დადგომას მეორე მხარისთვის.

ხელმძღვანელობის სახელით:

_______________________________ _______________________________

დავით გორგოძე რაულ შენგელია
გენერალური დირექტორი მთავარი ბუღალტერი

2021 წლის 25 თებერვალი
თბილისი, საქართველო

კომპანიას რისკი ემუქრება თავისი ძირითადი საქმიანობისგან, რადგანაც კომპანიის ძირითადი საქმიანობა სამშენებლო მასალების წარმოება.

23. ლიკვიდურიბის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი არის რისკი, რომ კომპანიამ ვერ შეძლოს თავის ვალდებულებების შესრულება. კომპანიის პოლიტიკა გულისხმობს, აწარმოოს წინდახედული ლიკვიდურობის პოლიტიკა საკმარისი ნაღდი ფულის და საბანკო ნაშთის ფლობით, აგრეთვე ძლიერ ლიკვიდური აქტივების ფლობით ყველა საოპერაციო და სავალო მომსახურების გასაწევად, რაც უკავშირდება გადახდებს, როდესაც ისინი დაექვემდებარებიან გადახდას. ქვემოთ მოცემული ცხრილი დეტალურად აღწერს კომპანიის ფინანსური დოკუმენტებით გათვალისწინებულ ნარჩენ დაფარვის ვადებს მისი არა-დერივატიული ფინანსური ვალდებულებებისათვის გადახდის შეთანხმებული პერიოდებით. ცხრილი შედგენილია ფინანსური ვალდებულებების ფულადი ნაკადების საფუძველზე უფრო ადრეულ თარიღზე დაყრდნობით, როდესაც კომპანიას მოეთხოვება გადახდა.

24. ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

ზოგადად, მხარეები დაკავშირებულად მიიჩნევა, როდესაც ისინი ექვემდებარებიან საერთო კონტროლს, ან ერთ მხარეს შეუძლია მეორე მხარის გაკონტროლება, ან შეუძლია მნიშვნელოვანი გავლენის მოხდენა მეორე მხარეზე ფინანსური ან საოპერაციო გადაწყვეტილებების მიღებისას. თითოეული დაკავშირებული მხარის ურთიერთობის განხილვისას ყურადღება უნდა გამახვილდეს ურთიერთობის შინაარსზე და არა მხოლოდ იურიდიულ ფორმაზე.

ნაშთები და ოპერაციები კომპანიის დაკავშირებულ მხარეებთან მოიცავს უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელი პირების ანაზღაურებას,

უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელების ანაზღაურება. უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელი პირები შედგება დირექტორებისგან:

მთავარი ხელმძღვანელი პირების კომპენსაცია წარმოდგენილია ქვემოთ:

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
მენეჯმენტის ხელფასები და ბონუსები	186 052	693 460
	186 052	**693,460**

25. კაპიტალის მართვა

კაპიტალის მართვისას, კომპანიის მიზანი არის მისი უნარის დაცვა, გააგრძელოს საქმიანობა როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ, რათა უზრუნველყოს უკუგება აქციონერებისათვის და სარგებელი სხვა დაინტერესებული მხარეებისათვის და კაპიტალის ოპტიმალური სტრუქტურის შენარჩუნება, რათა შეამციროს კაპიტალის ხარჯი. კაპიტალის სტრუქტურის შენარჩუნების ან კორექტირებისათვის ჯგუფმა შეიძლება შეცვალოს აქციონერებისათვის დივიდენდების გადახდის ოდენობა, შეიძლება აქციონერებს დაუბრუნოს კაპიტალი, გამოუშვას ახალი აქციები ან გაყიდოს აქტივები ვალის შესამცირებლად. კომპანიის მიერ მართული კაპიტალის შესახებ ინფორმაცია მოცემულია საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებაში.

კომპანიას არ გააჩნია რაიმე სახის გარე სავალდებულო კაპიტალის მოთხოვნები.

ხელმძღვანელობის სახელით:

______________________________ ______________________________

დავით გორგოძე — **გენერალური დირექტორი**

რაულ შენგელია — **მთავარი ბუღალტერი**

2021 წლის 25 თებერვალი
თბილისი, საქართველო

26. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

COVID-19. 2019 წლის ბოლოს ჩინეთში გავრცელდა ინფორმაცია ახალი ვირუსის, სახელწოდებით COVID-19 (კორონავირუსი), შესახებ. საანგარიშგებო წლის ბოლოსთვის უცნობი ვირუსის მხოლოდ რამდენიმე შემთხვევა ეცნობა მსოფლიო ჯანდაცვის ორგანიზაციას. 2020 წლის დასაწყისში ვირუსი გავრცელდა მსოფლიო მასშტაბით, რამაც ბიზნესზე ნეგატიური გავლენა მოახდინა. მენეჯმენტი განიხილავს აღნიშნულ მოვლენას საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ არამაკორექტირებელ მოვლენად. მიუხედავად იმისა რომ ფინანსური ანგარიშგების გამოშვების თარიღისთვის კომპანიის გაყიდვებისა და შესყიდვების პროცესში მოცემულ შემთხვევას არ ქონია რაიმე არსებითი გავლენა, მისი სამომავლო ეფექტის პროგნოზირება შეუძლებელია. მენეჯმენტი განაგრძობს შესაძლო ზემოქმედების მონიტორინგს და მიიღებს ყველა შესაძლო ზომას რათა მოხდეს ამ რისკების მინიმუმამდე დაყვანა.

ფინანსური ანგარიშგების გამოშვების თარიღისთვის, საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალურია გაცვლითი კურსი გახლდათ შემდეგი: ერთი აშშ დოლარი = 3.3198 ლარი და ევრო 1 = 4.0355

საგადასახადო დავა

საგადასახადო სამსახურის მიერ 2019 წელს, კერძოდ 17 დეკემბრიდან 26 დეკემბრამდე მიმდინარეობდა კომპანიის საგადასახადო შემოწმება. შემოწმებას დაექვემდებარა პერიოდი 0101.2016-დან 31.12.2016-მდე. აღნიშნული შემოწმების თაობაზე გამოცემულ იქნა საგადასახადო დასკვნა N46931, რომლის საფუძველზე კომპანიის დაევალა 2,550,390 ლარის სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდა (1,700,260 ლარი ძირი და 850 130 ლარი ჯარიმა).

2020 წლის 13 ოქტომბრის საგადასსახადო შემოწმების აქტით და აუდიტის დეპარტამენტის ბრძანება # 31204 -ით საზოგადოებას ბიუჯეტში გადასახდელად დამატებით დაერიცხა სულ: 3432032 ლარი მათ შორის ძირითადი გადასახადი 1870216 ლარი, ჯარიმა 1561816 ლარი.

2019 წლის 24 დეკემბერს საგადასახადო სამსახურმა გამოსცა შუალედური დასკვნა. აღნიშნული დასკვნის საფუძველს წარმოადგენდა (ა) საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 264-ე მუხლი, (ბ) შემოსავლების სამსახურის ანალიტიკური განყოფილების შიდა მემორანდუმი N 145951-21-05 და (გ) საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს საგამოძიებო სამსახურის დადგენილება. შემოწმება დაიწყო 2016 წლის 16 იანვარს და დასრულდა 2019 წლის 24 დეკემბერს.

შუალედური დასკვნის საფუძველზე გამოცემულ იქნა შემოსავლების სამსახურის აუდიტის განყოფილების ბრძანება N 46347, რომლის თანახმადაც კომპანია ვალდებულია ბიუჯეტში გადაიხადოს 1,120,037 ლარი (საიდანაც 740,199 ლარი არის ძირი, ხოლო 379,838 ლარი კი - ჯარიმა და საურავები).

კომპანია არ ეთანხმება დამატებით დარიცხული თანხებს და წარადგენს არგუმენტირებულ პოზიციას საგადასახადო შემოწმების აქტის პროექტთან დაკავშირებით, კომპანიას იმედი აქვს რომ აღნიშნული პოზიციით საგადასახადო შემოწმების აქტი განიცდის კორექტირებას.

27. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება

2019 წლის 31 დეკემბრით დამთავრებული წლისათვის წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მიერ დამტკიცებულია გამოსაშვებად 2021 წლის 25 თებერვალს.

ხელმძღვანელობის სახელით:

____________________________ ____________________________

დავით გორგოძე — რაულ შენგელია

გენერალური დირექტორი — მთავარი ბუღალტერი

2021 წლის 25 თებერვალი
თბილისი, საქართველო

საქციო საზოგადოება „ელმავალმშენებელი“

მმართველობის ანგარიშგება

(2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის)

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2019 წლის 31 დეკემბრით დამთავრებული წლისათვის წარმოდგენილი მმართველობის ანგარიშგების მომზადებასა და წარდგენაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია მმართველობის ანგარიშგების მომზადებასა და წარდგენაზე ბუღალტრული აღრიცხვის ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის შესაბამისად ასევე შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი მმართველობის ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:

- მმართველობის ანგარიშგებაში ინფორმაციის სრულყოფილად წარდგენაზე ბუღალტრული აღრიცხვის ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის, შესაბამისად.
- მმართველობის ანგარიშგების მომზადებაზე შესაბამისი მარეგულირებელი ნორმატიული აქტების მიხედვით.
- აგრეთვე მმართველობის ანგარიშგებაში წარდგენილი ინფორმაციის, თანხვდენილობაზე აუდიტირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან.

2019 წლის 31 დეკემბრით დამთავრებული წლისათვის წარმოდგენილი მმართველობის ანგარიშგება დირექტორთა საბჭოს მიერ დამტკიცებულია გამოსაშვებად 2021 წლის 26 თებერვალს

სს ,,ელმავალმშენებელი“-ს ხელმძღვანელობის სახელით:

____

გენერალური დირექტორი

დავით გორგოძე

26 თებერვალი 2021 წელი

დამოუკიდებელი მარწმუნებელი ანგარიში

სააქციო საზოგადოება „ელმავალმშენებელი"-ს სამეთვალყურეო საბჭოს და ხელმძღვანელობას:

შესავალი

ჩვენ ჩავატარეთ სააქციო საზოგადოება „ელმავალმშენებელი"-ს ბუღალტრული აღრიცხვის ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის, შესაბამისად მომზადებული, 2019 წლის 31 დეკემბრით დამთავრებული წლის მმართველობის ანგარიშგების დამოუკიდებელი დასაბუთებული მარწმუნებელი გარიგება.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა მმართველობის ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია მმართველობის ანგარიშგების მომზადებასა და წარდგენაზე ბუღალტრული აღრიცხვის ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს, კანონის შესაბამისად ასევე შიდა კონტროლზე რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი,მმართველობის ანგარიშგების მოსამზადებლად რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

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

დასაბუთებული მარწმუნებელი გარიგების სფერო

ჩვენი პასუხისმგებლობაა დასაბუთებული მარწმუნებელი გარიგების საფუძველზე გამოვთქვათ მოსაზრება მმართველობით ანგარიშგებაზე ჩვენ ჩავატარეთ გარიგება, მარწმუნებელი გარიგებებისათვის ნებადართული მარწმუნებელი გარიგებების, საერთაშორისო სტანდარტის შესაბამისად (მგსს) 3000 (გადასინჯული) ფირმა იყენებს. ხარისხის კონტროლის საერთაშორისო სტანდარტს (ხკსს) 1-ს და შესაბამისად გააჩნია, ხარისხის კონტროლის კომპლექსური სისტემა მათ შორის დოკუმენტირებული პოლიტიკა, და პროცედურები რომლებიც ეხება ეთიკური ნორმების პროფესიული სტანდარტებისა და შესაბამისი საკანონმდებლო და მარეგულირებელი მოთხოვნების დაცვას.

ჩვენ დავიცავით ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბესსს) მიერ გამოცემული პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსით განსაზღვრული, დამოუკიდებლობასთან დაკავშირებული და სხვა ეთიკური ნორმები, რომლებიც დაფუძნებულია პატიოსნების, ობიექტურობის, პროფესიული კომპეტენციისა და სათანადო გულისხმიერების, კონფიდენციალობისა და პროფესიული ქცევის ძირითად პრინციპებზე.

ჩვენ აუდიტის საერთაშორისი სტანდარტების შესაბამისად აქამდე ჩავატარეთ კომპანიის 2019 წლის 31 დეკემბრით დამთავრებული წლის ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი და გამოვთქვით მოდიფიცირებული მოსაზრება 2021 წლის 25 თებერვალს. 2019 წლის 31 დეკემბრით დამთავრებული წლის აუდიტირებული ფინანსური ანგარიშგება არ მოიცავს, ფინანსურ ანგარიშგებაზე ჩვენ მიერ გამოცემული დასკვნის თარიღის შემდგომ მოვლენების გავლენას

მმართველობის ანგარიშგებაში აღწერილი ის მოვლენები რომლებიც მოხდა ფინანსურ, ანგარიშგებაზე ჩვენ მიერ გამოცემული დასკვნის თარიღის შემდგომ არ არის ჩვენ მიერ აუდიტირებული.

ჩვენ პროფესიული განსჯის საფუძველზე შევარჩიეთ და განვახორციელეთ პროცედურები, როგორიცაა გამოკითხვა ანალიზი და დოკუმენტაციის გადახედვა კომპანიის პოლიტიკების, პროცედურების მეთოდოლოგიებისა და წარდგენილი ინფორმაციის შედარება ,ბუღალტრული აღრიცხვის ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნებთან ასევე განვახორცილეთ რაოდენობრივი და სხვა მონაცემების გადათვლა შედარება და შეჯერება.

მოსაზრება

ჩვენი აზრით:

- 2019 წლის 31 დეკემბრით დამთავრებული წლის მმართველობის ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებსაქართველოს კანონის შესაბამისად.

- 2019 წლის 31 დეკემბრით დამთავრებული წლის მმართველობის ანგარიშგებაში ასახულია ბუღალტრული აღრიცხვის ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული ინფორმაცია.

- მმართველობის ანგარიშგებაში მოცემული ინფორმაცია თანხვდენილია 2019 წლის 31 დეკემბრით დამთავრებული წლის აუდიტირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან

სს „ინტელექტ-აუდიტის“ სახელით (რეგ. №SARAS-F-583489)

გარიგების პარტნიორი, აუდიტორი

ლაშა ვეფხვაძე (რეგ. № SARAS-A-730184)

26 თებერვალი 2021 წელი

ქ. თბილისი, დ. ბაქრაძის ქუჩა №6; ტელ: 322 35 25 12; მობ: 593 31 40 22; E-mail: intelektauditi@gmail.com;

სააქციო საზოგადოება „ელმავალმშენებელი“

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

2019 წლის საქმიანობის მიმოხილვა

საქართველო, ქ. თბილისი

2021 წ.

ს ა რ ჩ ე ვ ი

1. შესავალი-- 3

2. ინფორმაცია სააქციო საზოგადოება „ელმავალმშენებლის“ (შემდგომში საზოგადოება) დაფუძნების და ძირითადი საქმიანობის შესახებ------------------- 3

3. საზოგადოების საწარმოო-ფინანსური საქმიანობის სწორი მიმართულების განმსაზღვრელი ძირითადი პრინციპები --- 4

4. საზოგადოების ძირითადი კომერციული და ფინანსური მაჩვენებლების ანალიზის შესახებ--- 4

5. საზოგადოების მმართველობისა და სამეთვალყურეო საბჭოს ფუნქციონირების მიმოხილვა -- 7

6. საზოგადოების ძირითადი არაფინანსური საქმიანობის ანალიზი------------------- 12

7. საზოგადოების განვითარების სამომავლო გეგმები და პერსპექტივები------------ 27

1. შ ე ს ა ვ ა ლ ი

წინამდებარე სს „ელმავალმშენებლის“ 2019 წლის საწარმოო-ფინანსური საქმიანობის მიმოხილვა („მმართველობის ანგარიშგება“) დამუშავებულია „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს 2016 წლის 8 ივნისის კანონის საფუძველზე. აღნიშნული კანონის და ბუღალტრული აღრიცხვის ანგარიშგების მიზანს ანგარიშგების მარეგულირებელი ჩარჩოს შექმნა და ასოცირების შესახებ შეთანხმებით გათვალისწინებული ევროკავშირის აქტებთან დაახლოება წარმოადგენს. მმართველობის ანგარიშგების მომზადებამ და დაინტერესებულ პირებზე გასაჯაროებამ ხელი უნდა შეუწყოს საზოგადოების მდგრადობას, ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლების გაუმჯობესებას და ინვესტორებისა და მომხმარებლების ნდობის ამაღლებას საზოგადოების მიმართ.

2. სააქციო საზოგადოება „ელმავალმშენებლის“ (შემდგომში საზოგადოება) დაფუძნებისა და ძირითადი საქმიანობის შესახებ.

2.1. სააქციო საზოგადოება „ელმავალმშენებლი“ დაფუძნდა 1993 წელს საქართველოს კანონის „მეწარმეთა შესახებ“ და საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, ქ. თბილისის „ელმავალმშენებლი“ ქარხნის ბაზაზე. ქ. თბილისის „ელმავალმშენებლი“ ქარხანა თავის ისტორიას ითვლის 1933 წლიდან, კერძოდ ელმავლების მშენებლობას საფუძველი ჩაეყარა ქ. თბილისის „ორთქლმავალშემკეთებელ“ ქარხანაში ელმავალშემკეთებელი საამქროს დაარსებით. დღეისათვის საზოგადოების იურიდიულ მისამართზე (ქ. თბილისი, 0141, დ. გურამიშვილის გამზირი #84) ქარხნის მშენებლობა დაიწყო 1942 წელს და ექსპლუატაციაში შევიდა როგორც ლოკომოტივშემკეთებელი ქარხანა. 1957 წელს ყოფილ სსრკ–ს მინისტრთა საბჭომ დააკმაყოფილა ლოკომოტივშემკეთებელი ქარხნის კოლექტივის თხოვნა და დაადგინა, რომ განხორციელდეს სარემონტო ქარხნის ელმავალმშენებელ ქარხანად გადაკეთება. ამგვარად, თბილისის ლოკომოტივშემკეთებელ ქარხანას დაერქვა ელმავალმშენებელი ქარხანა. ამავე წლის 30 დეკემბერს ქარხნის მიერ გამოშვებულია პირველი ელმავალი H8-201 (შემდგომში ВЛ8-201). ასე დაედო საწყისი საქართველოში მაგისტრალური ელმავლების მშენებლობას;

საზოგადოების შენობების და მოწყობილობების საერთო ფართი შეადგენს 96 443მ^2-ს, მათ შორის: 1). ძირითადი საამქროები: ამწყობი საამქრო (საამქრო #1); ელ. სამანქანო საამქრო (ს#2); ელ. აპარატების და გრაგნილების საამქრო (ს#3); ტვიფრების, მეტალოკონსტრუქციების და ძარების საამქრო (ს#4); სამჭედლო საჩამომსხმო საამქრო (ს#7); მექანიკური დამუშავების და გალვანური დაფარვის საამქრო (ს#10); ურიკების საამქრო (ს#39). 2). დამხმარე საამქროები: საიარაღო საამქრო (ს#9); ელექტრო და მექანიკური სარემონტო საამქრო (ს#11); სარემონტო-სამშენებლო საამქრო (ს#13); ძალური საამქრო (ს #14); სატრანსპორტო საამქრო (ს #15).

ძირითადი და დამხმარე საამქროები, გასაღების (გასაღების საწყობი, ჯართის საწყობი) და შესყიდვების (ფერადი ლითონის; შავი ლითონის; კაბელების და საიზოლაციო მასალების; აპარატურის, საკისრების, პნევმატური მოწყობილობების; ელექტრონიკის და სხმულების; ქიმიის და დამხმარე მასალების) განყოფილებების საწყობები მოწყობილია სხვადასხვა ტვირთამწეობის ამწე მექანიზმებით.

2.2. საზოგადოების ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს:

- 4 და 8 ღერძიანი მუდმივი დენის მაგისტრალური ელექტრომავლების წარმოება (4E1, 4E-10,ВЛ-10,ВЛ-11,ВЛ-11^м);
- კოქსმქრობი სამრეწველო ელექტრომავლების (ЭК-13, ЭК-14, ЭК-14^м, ЭК-15) წარმოება;
- მაგისტრალური ელექტრომავლების, თბომავლების, სარელსო ტექნიკის და წევის აგრეგატების საშუალო, კაპიტალური რემონტების და მოდერნიზაციის ჩატარება;
- ყველა ზემოთ ჩამოთვლილი პროდუქციის სათადარიგო ნაწილების და კვანძების დამზადება და სხვადასხვა სახის რემონტების ჩატარება.

3. <u>საზოგადოების საწარმოო-ფინანსური საქმიანობის სწორი მიმართულების განმსაზღვრელი ძირითადი პრინციპები:</u>

- გამოსაშვები პროდუქციის მოცულობისა და მისი ნომენკლატურის გაზრდისათვის შესაბამისი ღონისძიებების გატარება;
- საზოგადოების საწარმოო შესაძლებლობების რაციონალური დატვირთვის გამოყენების ხარჯზე პროდუქციის ხარისხის ამაღლების ტენდენცია;
- მუშა-მოსამსახურეთა უსაფრთხოებისათვის პირობების შექმნა და შრომის ორგანიზაციის გაუმჯობესება;
- ძირითადი ფონდების და წარმოების საშუალებების მიმდინარე და კაპიტალური შეკეთების ხარისხობრივი და მოცულობითი მაჩვენებლების ამაღლება;
- ახალი პარტნიორების მოზიდვა ურთიერთხელსაყრელი პირობების გათვა-ლისწინებით;
- წარმოების განვითარებისათვის ყველა შესაბამისი აუცილებელი ღონისძიებების განხორციელება.

4. <u>საზოგადოების ძირითადი კომერციული და ფინანსური მაჩვენებლების შესახებ:</u>

2019 წლის დასაწყისში, დასახული ამოცანების შესრულებისათვის, ყველა ქვედანაყოფის მიერ დამუშავებული იქნა შესაბამისი ღონისძიებები და გაფორმდა ხელშეკრულებები ს.ს. „ელმავალმშენებლის“ პროდუქციის ძირითად მომხმარებლებთან. პროდუქციის დამზადებისა და რეალიზაციისათვის გაფორმებული იქნა ხელშეკრულება უკრაინის სამთო გამამდიდრებელ კომბინატთან ЧАО «ИНГОК»; 2018 წლის ბოლოს ხელმოწერილი იქნა კონტრაქტი კომპანია „Georgian Electric Lokomotives LLC“-თან 8 ერთეული МПЭ2У ახალი წევის აგრეგატის წარმოებაზე.

ხელშეკრულებების საფუძველზე პროდუქციის დამზადების და გამოშვების უზრუნველყოფისათვის კომერციულმა ქვედანაყოფებმა გააფორმეს შესაბამისი ხელშეკრულებები მასალებისა და მაკომპლექტებელი ნაკეთობების ძირითად მომწოდებლებთან. 2019 წლის განმავლობაში შესრულდა გარანტიაში მყოფი ელმავლების, წევის აგრეგატების, კოქსმქრობი ელექტრომავლის და ელექტრული მანქანების საგარანტიო მომსახურებით გათვალისწინებული სამუშაოები.

2019 წლის განმავლობაში სს „ელმავალმშენებელიდან“ განხორციელდა 2 520 463,61 ლარის ღირებულების პროდუქციის რეალიზაცია.

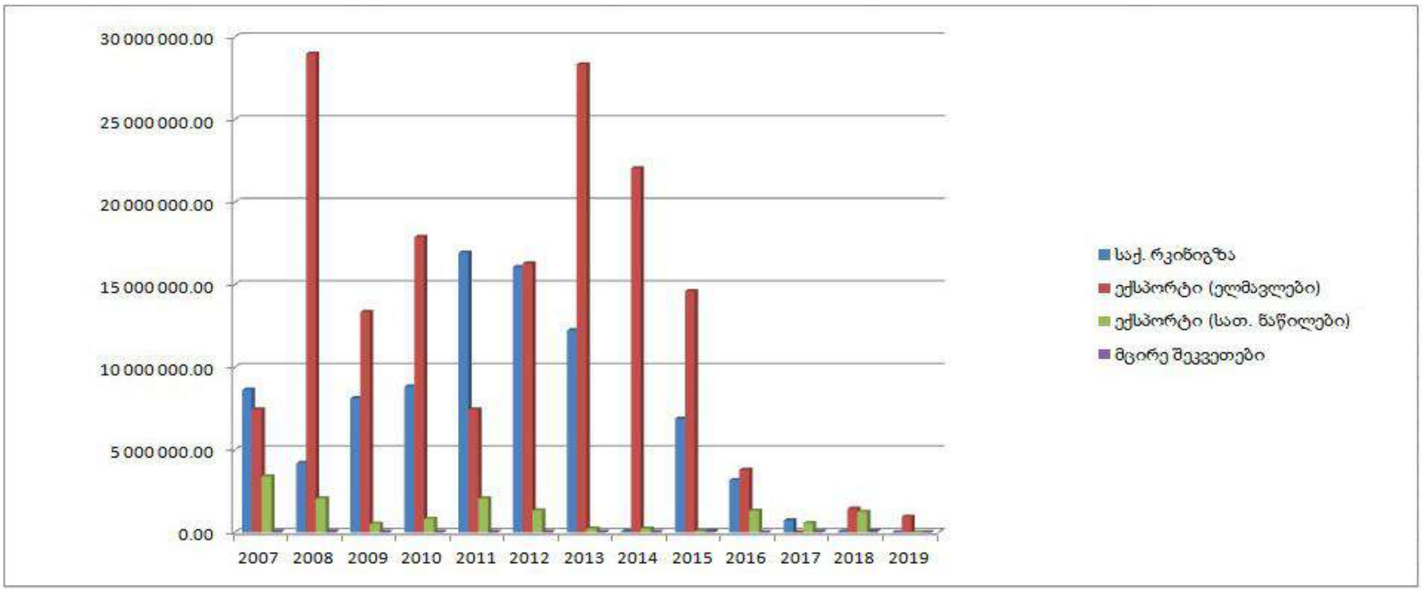
სულ საანგარიშო პერიოდში:

1. კომპანიისათვის **ЧАО "ИНГОК"** - განხორციელდა ОПЭ1-АМ ტიპის წევის აგრეგატის საქარხნო კაპიტალური შეკეთება ჯამურად 2 513 363,61 ლარის ოდენობით;
2. შესრულდა მცირე შეკვეთები ჯამურად 7 100 ლარის ოდენობით.

ზემოთ აღნიშნული მონაცემები, წინა წლებთან შედარებით, გრაფიკულად ნაჩვენებია ქვევით მოყვანილ ცხრილებში:

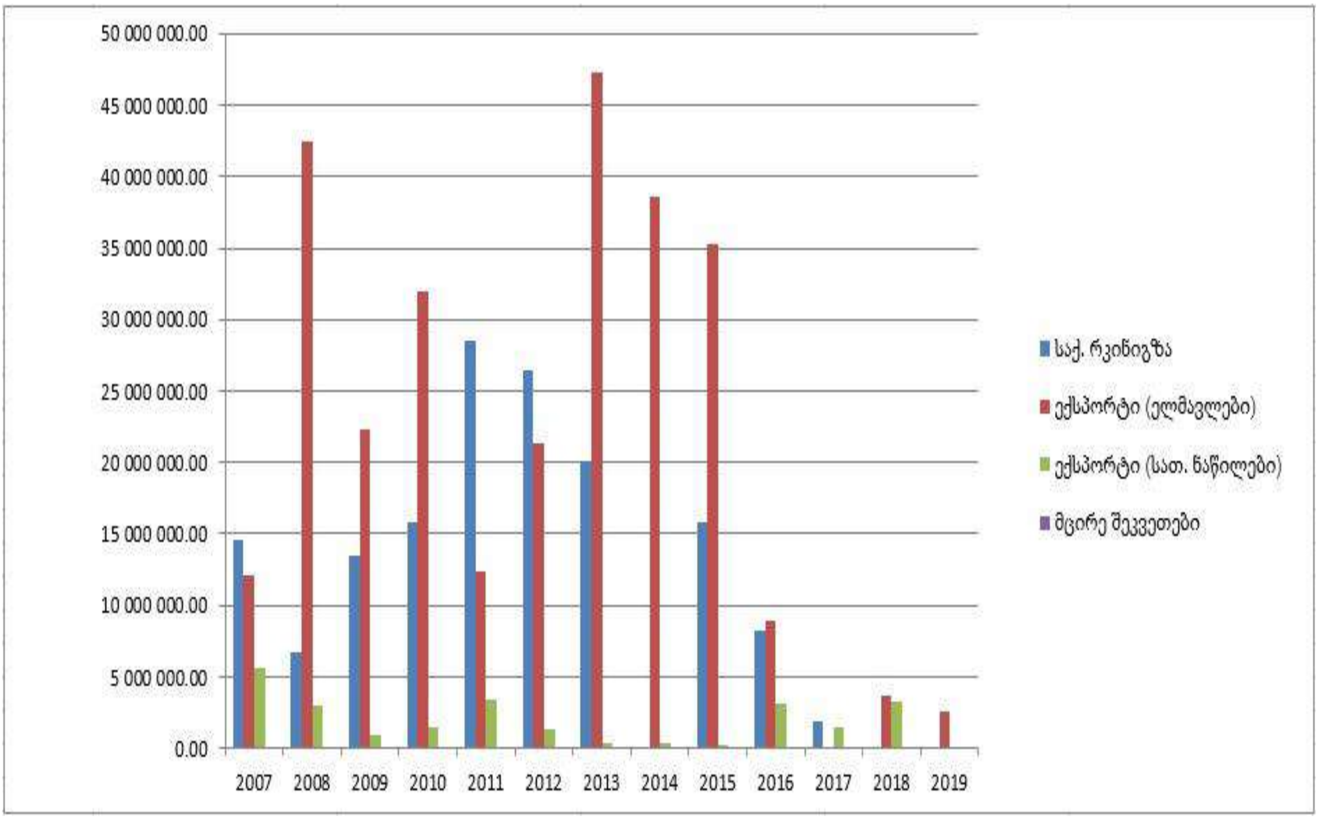
2007-2019 წლების პერიოდში გადატვირთული პროდუქცია აშშ დოლარში:

№	საქართველოს რკინიგზა	ექსპორტი (ელმავლები)	ექსპორტი (სათ. ნაწილები)	მცირე შეკვეთები	ჯამი
2007	8 637 290,65	7 439 200,00	3 394 696,72	36 550,73	19 507 738,10
2008	4 189 941,52	28 977 531,00	2 054 908,38	37 470,00	35 259 850,90
2009	8 117 933,30	13 336 735,49	522 572,92	22 362,32	21 999 604,03
2010	8 831 672,49	17 889 701,00	820 541,52	15 223,80	27 557 138,81
2011	16 945 252,37	7 450 000,00	2 052 800,48	26 661,36	26 474 714,21
2012	16 059 946,95	16 290 163,24	1 330 227,99	12 348,00	33 692 686,18
2013	12 241 367,72	28 350 000,00	230 673,87	13 323,06	40 835 364,65
2014	67 302,24	22 050 000,00	232 095,02	14 459,56	22 363 856,82
2015	6 882 379,73	14 600 000,00	73 651,44	78 186,77	21 634 217,94
2016	3 168 048,85	3 790 000,00	1 307 668,30	5 970,47	8 271 687,62
2017	721 984,68	0,00	568 909,58	47 482,14	1 338 376,40
2018	33 412,88	1 433 899,00	1 248 649,24	58 429,68	2 774 390,80
2019	0,00	945 798,00	0,00	2 438,18	948 236,18



2007-2019 წლების პერიოდში გადატვირთული პროდუქცია ლარში:

№	საქართველოს რკინიგზა	ექსპორტი (ელმავლები)	ექსპორტი (სათ. ნაწილები)	შიდა შეკვეთები	ჯამი
2007	14 541 970,83	12 044 846,20	5 650 418,43	60 966,16	32 298 201,62
2008	6 737 716,00	42 400 087,00	2 998 782,85	62 188,11	52 198 773,96
2009	13 528 165,93	22 339 280,14	901 901,45	36 786,02	36 806 133,54
2010	15 768 254,11	32 027 932,56	1 484 590,35	26 581,52	49 307 358,54
2011	28 464 403,05	12 335 575,00	3 429 602,06	44 871,60	44 274 451,71
2012	26 502 074,04	21 373 456,09	1 330 227,99	20 498,00	49 226 256,12
2013	20 041 372,57	47 281 185,00	384 529,80	21 790,29	67 728 877,58
2014	119 155,92	38 551 590,00	405 054,37	25 716,29	39 101 516,58
2015	15 871 238,40	35 336 380,00	169 084,67	156 927,77	51 533 630,84
2016	8 175 000,00	8 902 310,00	3 147 180,93	15 508,18	20 239 999,11
2017	1 943 138,00	0,00	1 544 801,11	90 829.20	3 578 768,31
2018	82 238,86	3 649 718,02	3 223 254,69	122 201,77	7 077 413,34
2019	0,00	2 513 363,61	0,00	7 100,00	2 520 463,61



2019 წლის განმავლობაში სს „ელმავალმშენებელიდან“ განხორციელდა 54 398,80 ლარის ღირებულების შავი ლითონის ჯართის რეალიზაცია, რაც წონაში შეადგენს 132,68 ტონას.

ქარხანაში შემოსული მასალის ნიმუშები აუცილებლად გადის ლაბორატორიულ შემოწმებას და მხოლოდ დადებითი დასკვნის შემთხვევაში ეშვება წარმოებაში, რაც საშუალებას გვაძლევს თავიდან ავიცილოთ წუნდებული პროდუქციის გამოშვება

მართვის ავტომატიზირებული სისტემების გამოყენებით ავტომატურად ხდება საამქროების საწყობებში არსებული ნაშთისა და ჩვენს მიერ მომწოდებელთან გაგზავნილი მოთხოვნის გათვალისწინებით მასალის დეფიციტის განსაზღვრა. ავტომატიზირებულია ძირითად საწყობებში არსებული ნაშთების დარეზერვება პროექტების მიხედვით, რაც ასევე მნიშვნელოვნად გვეხმარებოდა მასალის დეფიციტის განსაზღვრაში.

ს.ს. „ელმავალმშენებელმა“ 2019 წელს აწარმოა 2 520.4 ათასი ლარის მზა პროდუქცია, მოცემულ პერიოდში რეალიზებული იქნა 2 520,4 ათ. ლარის მზა პროდუქციის ნაწარმი, (მათ შორის ექსპორტი 2 513 ათ. ლარი ანუ 99,72%) მომუშავეთა საშუალო სიობრივმა რიცხვმა შეადგინა 820 ერთეული, შრომის ნაყოფიერებამ შეადგინა 3,05 ათ. ლარი.

საანგარიშო პერიოდში საზოგადოება თავის სამეურნეო-საფინანსო საქმიანობის პროცესში ხელმძღვანელობდა საქართველოს კანონით, ანგარიშების წარმოება ხდება ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების (ბასს) გამოყენებით.

საფინანსო აღრიცხვა აგებულია ორმაგი აღრიცხვის სისტემაზე, იგი ეყრდნობა ბუღალტრული აღრიცხვის სტანდარტებს და პრინციპებს. ფინანსური ანგარიშგების მომზადებას საფუძვლად უდევს ბუღალტრული აღრიცხვის დარიცხვის მეთოდი.

ს.ს. „ელმავალმშენებელი“-ს ამონაგებმა შეადგინა 2 537,9 ათ. ლარი, სხვა საოპერაციო შემოსავლებმა 167,0 ათ. ლარი, საპროცენტო შემოსავალმა 575,3 ათ. ლარი. 2019 წლის ბოლოს კომპანიის მთლიანი აქტივები შეადგენდა 70 558,0 ათ. ლარს, ხოლო მთლიანი კაპიტალი 25 309,5 ათ. ლარს.

2019 წელს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადარიცხული იქნა 3 355,5 ათ. ლარი.

2019 წელს საბალანსო ზარალმა შეადგინა 27 543,4 ათ. ლარი. 2018 წელს მიღებული იყო 4 173,9 ათ. ლარის ზარალი.

5. საზოგადოების მმართველობის და სამეთვალყურეო საბჭოს ფუნქციონირების მიმოხილვა:

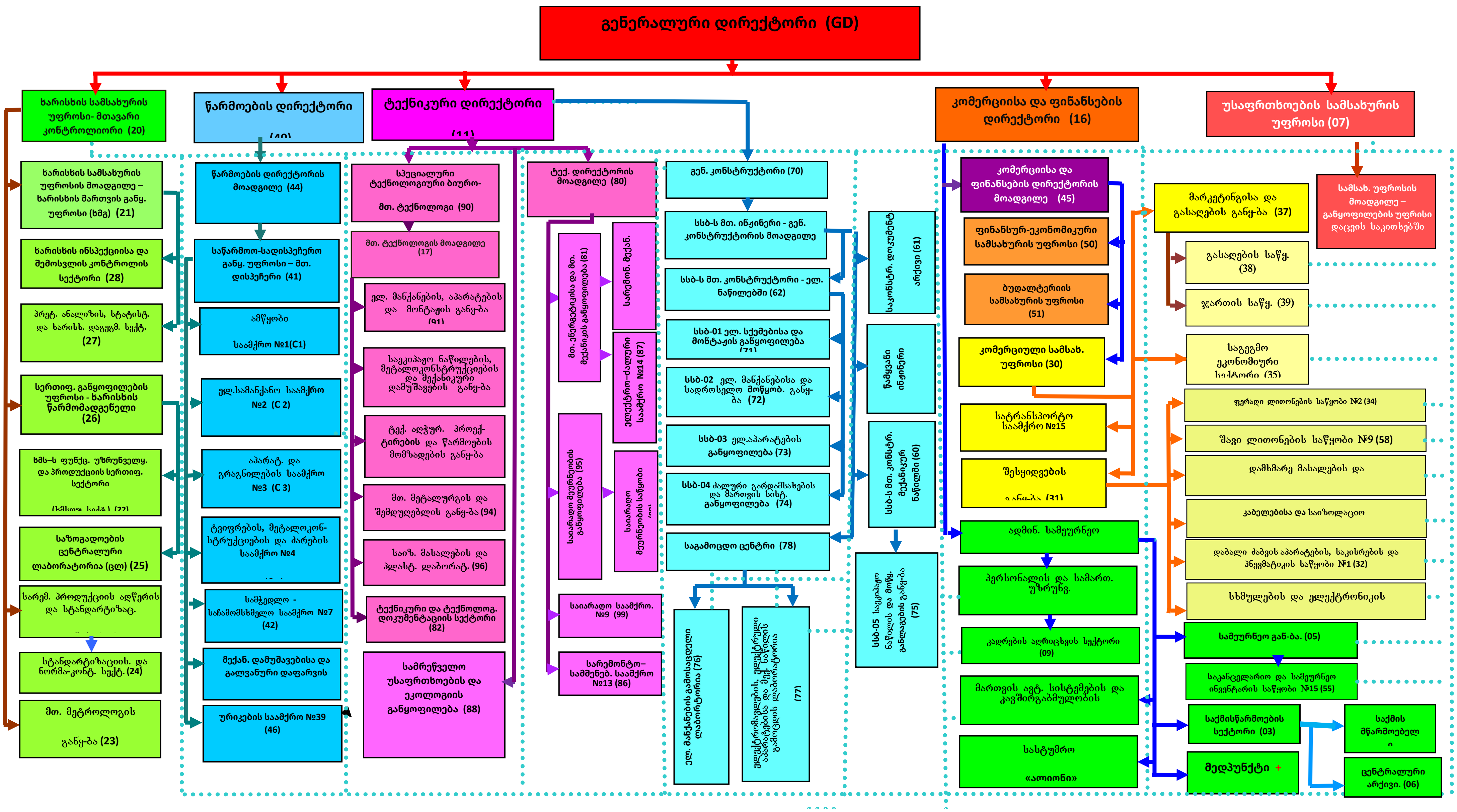
5.1. საზოგადოების წესდების შესაბამისად, აღმასრულებელი ორგანოს უფლებამოსილებას ანხორციელებს გენერალური დირექტორი. საზოგადოების 2017 წლის 11 აგვისტოს ოქმი # 26-ის გადაწყვეტილებით გენერალურ დირექტორად არჩეული იქნა დავით გორგოძე, დაბადებული 1 ივნისი 1959 წელი, საქართველოს მოქალაქე.

საზოგადოების შინაგანაწესი შემუშავებული და დამტკიცებულია კანონმდებლობის მოთხოვნათა შესაბამისად (ნდ-2-02-01-G, 03.08.2015წ.). შრომის შინაგანაწესი განსაზღვრავს სს „ელმავალმშენებლის“ადმინისტრაციისა და მუშაკთა უფლება-მოვალეობებს, მუშაკთა მიღებისა და განთავისუფლების წესებს, სამუშაო დროსა და დასვენების დროს, შრომის ანაზღაურების წესებს. მუშაკთა წახალისების ზომებსა და პასუხისმგებლობას შრომითი დისციპლინის დარღვევისთვის, ასევე საჩივრის მიღებისა და განხილვის წესებს და სხვა. შრომის შინაგანაწესი არეგულირებს სს „ელმავალმშენებლის“ მუშაკთა და ადმინისტრაციის შრომით ურთიერთობებს, ხელს უწყობს შრომითი დისციპლინის განმტკიცებას და მუშაობის ხარისხის ამაღლებას.

საზოგადოების ადმინისტრაცია მოქმედებს საზოგადოების წესდების, შრომის შინაგანაწესისა და საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის მოთხოვნათა შესაბამისად.

ყველა სტრუქტურული ერთეულის და თანამდებობის მიხედვით დამტკიცებულია თანამდებობრივი უფლება-მოვალეობები, რომელიც თითოეული თანამშრომლის სამოქმედო გეგმაა.

გენერალური დირექტორი საზოგადოების მართვას ანხორციელებს საზოგადოების წესდების (31.05.2013წ.), დირექტორთა საბჭოს დებულების (ნდ-2-HC-14-G. 30.10.2013წ.) და ქვემოთ მოცემული სს „ელმავალმშენებლის“ მართვის სტრუქტურული სქემის (გვ. 10) შესაბამისად.


გენერალური დირექტორი (GD)
ხარისხის სამსახურის უფროსი- მთავარი კონტროლიორი (20)
წარმოების დირექტორი
ტექნიკური დირექტორი
კომერციისა და ფინანსების დირექტორი (16)
უსაფრთხოების სამსახურის უფროსი (07)
ხარისხის სამსახურის უფროსის მოადგილე – ხარისხის მართვის განყ. უფროსი (ხმგ) (21)
ხარისხის ინსპექციისა და შემოსვლის კონტროლის სექტორი (28)
პრეტ. ანალიზის, სტატისტ. და ხარისხ. დაგეგმ. სექტ. (27)
სერთიფ. განყოფილების უფროსი - ხარისხის წარმომადგენელი (26)
ხმს–ს ფუნქც. უზრუნველყ. და პროდუქციის სერთიფ. სექტორი
საზოგადოების ცენტრალური ლაბორატორია (ცლ) (25)
სარემ. პროდუქციის აღწერის და სტანდარტიზაც.
სტანდარტიზაციის. და ნორმა-კონტ. სექტ. (24)
მთ. მეტროლოგის განყ-ბა (23)
წარმოების დირექტორის მოადგილე (44)
საწარმოო-სადისპეჩერო განყ. უფროსი – მთ. დისპეჩერი (41)
ამწყობი საამქრო №1(C1)
ელ.სამანქანო საამქრო №2 (C 2)
აპარატ. და გრაგნილების საამქრო №3 (C 3)
ტვიფრების, მეტალოკონ-სტრუქციების და ძარების საამქრო №4
სამჭედლო - საჩამომსხმელო საამქრო №7 (42)
მექან. დამუშავებისა და გალვანური დაფარვის
ურიკების საამქრო №39 (46)
სპეციალური ტექნოლოგიური ბიურო- მთ. ტექნოლოგი (90)
მთ. ტექნოლოგის მოადგილე (17)
ელ. მანქანების, აპარატების და მონტაჟის განყ-ბა
საეკიპაჟო ნაწილების, მეტალოკონსტრუქციების და მექანიკური დამუშავების განყ-ბა
ტექ. აღჭურ. პროექ-ტირების და წარმოების მომზადების განყ-ბა
მთ. მეტალურგის და შემდუღებლის განყ-ბა (94)
საიზ. მასალების და პლასტ. ლაბორატ. (96)
ტექნიკური და ტექნოლოგ. დოკუმენტაციის სექტორი (82)
სამრეწველო უსაფრთხოების და ეკოლოგიის განყოფილება (88)
ტექ. დირექტორის მოადგილე (80)
მთ. ენერგეტიკოსისა და მთ. მექანიკის განყოფილება (81)
სარემონ. მექან.
ელექტრო–ძალური საამქრო №14 (87)
საიარაღო მეურნეობის განყოფილება (95)
საიარაღო მეურნეობის საწყობი
საიარაღო საამქრო. №9 (99)
სარემონტო– სამშენებ. საამქრო №13 (86)
გენ. კონსტრუქტორი (70)
სსბ-ს მთ. ინჟინერი - გენ. კონსტრუქტორის მოადგილე
სსბ-ს მთ. კონსტრუქტორი - ელ. ნაწილებში (62)
სსბ-01 ელ. სქემებისა და მონტაჟის განყოფილება
სსბ-02 ელ. მანქანებისა და სადროსელო მოწყობ. განყ-ბა (72)
სსბ-03 ელ.აპარატების განყოფილება (73)
სსბ-04 ძალური გარდამსახების და მართვის სისტ. განყოფილება (74)
საგამოცდო ცენტრი (78)
ელ. მანქანების გამოსაცდელი ლაბორატორია (76)
ელექტრომავლების, ელექტრული აპარატების და მექ. ნაწილის გამოცდის ლაბორატორია (77)
საკონსტრ. დოკუმენტ. არქივი (61)
წამყვანი ინჟინერი
სსბ-ს მთ. კონსტრ. მექანიკურ ნაწილში (60)
სსბ-05 საეკიპაჟო ნაწილის და მოწყ. განლაგების განყ-ბა (75)
კომერციისა და ფინანსების დირექტორის მოადგილე (45)
ფინანსურ-ეკონომიკური სამსახურის უფროსი (50)
ბუღალტერიის სამსახურის უფროსი (51)
კომერციული სამსახ. უფროსი (30)
სატრანსპორტო საამქრო №15
შესყიდვების
ადმინ. სამეურნეო
პერსონალის და სამართ. უზრუნვ.
კადრების აღრიცხვის სექტორი (09)
მართვის ავტ. სისტემების და კავშირგაბმულობის
სასტუმრო «ალიონი»
მარკეტინგისა და გასაღების განყ-ბა (37)
გასაღების საწყ. (38)
ჯართის საწყ. (39)
საგეგმო ეკონომიური
ფერადი ლითონების საწყობი №2 (34)
შავი ლითონების საწყობი №9 (58)
დამხმარე მასალების და
კაბელებისა და საიზოლაციო
დაბალი ძაბვის აპარატების, საკისრების და პნევმატიკის საწყობი №1 (32)
სხმულების და ელექტრონიკის
სამეურნეო გან-ბა. (05)
საკანცელარიო და სამეურნეო ინვენტარის საწყობი №15 (55)
საქმისწარმოების სექტორი (03)
საქმის მწარმოებელი
მედპუნქტი +
ცენტრალური არქივი. (06)
სამსახ. უფროსის მოადგილე – განყოფილების უფროსი დაცვის საკითხებში

5.2. ინფორმაცია სამეთვალყურეო საბჭოს ფუნქციონირების შესახებ:

საზოგადოების სამეთვალყურეო საბჭო ფუნქციონირებას აწარმოებს სს „ელმავალმშენებლის" აქციონერთა საერთო კრების რეგლამენტის (აქციონერთა კრების ოქმი 29.05.2006წ.), სამეთვალყურეო საბჭოს დებულების (საერთო კრების ოქმი # 13, 29.03.2006წ.), საზოგადოების წესდების (31.05.2013წ.) და საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

აქციონერებს თავისი უფლებების განხორციელების საშუალება აქვს აქციონერთა კრებაზე. ეს უფლებები დადგენილია მეწარმეთა შესახებ საქართველოს კანონის მოქმედი რედაქციის შესაბამისად, რაც ასახულია სს „ელმავალმშენებლის" წესდებაში და აქციონერთა საერთო კრების რეგლამენტის შესაბამისად. სს „ელმავალმშენებლში" აქციების 75%-ზე მეტს ფლობს ერთი პირი, კერძოდ არარეზიდენტი - შპს „ლოკოტრანს კომპანი" (Loko Trans Company Ltd).

2019 წლის საანგარიშო პერიოდში შპს ლოკოტრანს კომპანი, სააქციო საზოგადოებაში ფლობს 87% -ის ოდენობით ჩვეულებრივ სახელობით აქციას, ანუ 75%-ზე მეტს. „მეწარმეთა შესახებ" საქართველოს კანონის 54-ე მუხლის 1.1 პუნქტის შესაბამისად, საერთო კრების მოწვევა არ არის აუცილებელი, თუ ხმების 75%-ზე მეტის მფლობელი აქციონერი მიიღებს გადაწყვეტილებას განსახილველ საკითხთან დაკავშირებით.

აქციების ნაწილს ფლობს სახელმწიფო, რომელსაც პერმანენტულად ეგზავნება აქციონერის გადაწყვეტილება თანდართულ დოკუმენტებთან ერთად.

სამეთვალყურეო საბჭო შედგება 8 წევრისაგან, ყველა რეგისტრირებულია სამეწარმეო რეესტრში კანონით დადგენილი წესით.

რისკების გამოვლენის, პრევენციისა და მართვის ფუნქციას პრაქტიკულად მთელი ადმინისტრაცია ინაწილებს სტრუქტურული ქვედანაყოფების მიხედვით და ინფორმაციის გაცვლა უწყვეტ კავშირშია გენერალურ დირექტორთან, რომელიც თავის მხრივ უზრუნველყოფს რისკების გაფილტვრას განყოფილებების დონეზე.

სს „ელმავალმშენებლის" კოლექტივის წინაშე 2019 წელმა დააყენა ახალი ამოცანები და მოთხოვნები რთული ფინანსური სიტუაციიდან გამოსასვლელად, რომელიც შეიქმნა 2017 წლის ბოლოს. 2018÷2019 წლებში სს „ელმავალმშენებლის" მიერ გაიმართა მნიშვნელოვანი მოლაპარაკებები შპს „მეტინვესტ ჰოლდინგთან" (უკრაინა) და მიღწეულ იქნა შეთანხმებები თანამშრომლობის შესახებ. 2018 წლის ბოლოს სს „ელმავალმშენებლის" ხელმძღვანელობის მიერ ხელმოწერილ იქნა კონტრაქტი კომპანია Georgian Electric Locomotives LLC-თან 8 (რვა) ერთეული МПЭ2У ახალი წევის აგრეგატების წარმოების შესახებ. სს „ელმავალმშენებლის" კოლექტივის მიერ ათვისებული იქნა მოძრავი შემადგენლობის რემონტის პრინციპულად ახალი მიმართულება - ОПЭ1-АМ წევის აგრეგატი, დამზადებულია და მომხმარებელი წარმატებულად ამუშავებს ЭК14М კოქსმქრობ ელმავალს.

სამეთვალყურეო საბჭოს ექსპერტების ხელმძღვანელობით 2019 წელს დამუშავებული და დანერგილი იქნა პრაქტიკული მნიშვნელობის უამრავი ინოვაციური ღონისძიება ფინანსურ-ეკონომიკური აღრიცხვის და საწარმო დაგეგმარების სფეროებში, მიღებულია სტრატეგიულად მნიშვნელოვანი გადაწყვეტილებები, რომლებიც მიმართული იყო კრიზისიდან გამოსასვლელად. სამეთვალყურეო საბჭოს ექსპერტები აგრძელებდნენ მუშაობას ბიზნეს პროცესების ანალიზზე, რომელიც ხორციელდება საწარმოს ყველა ქვედანაყოფში.

2019 წლის განმავლობაში სამეთვალყურეო საბჭოს ინიციატივით პროგრამა 1ს8-ში აგრძელებდნენ დამატებითი ფუნქციების გამოყენებას, რომლებიც გაწერილი იყო 2016 წლიდან საშტატო განრიგის ანგარიშებში.

მუშაობის ეფექტიანობის გაზრდის მიზნით სამეთვალყურეო საბჭოს მიერ ტარდებოდა მუშაობა რამდენიმე მიმართულებით. განსაკუთრებული კონტროლის ზონაში იყო მარაგები, რომელიც წმინდა ოპერაციული ციკლის გამოთვლისას არის ხარჯვითი ციკლის შემადგენელი. ოპერაციულ ციკლში იგულისხმება დრო დღეების მიხედვით, რომლის განმავლობაში ფულადი სახსრები მოქმედებაშია აქტივებში და არ არის ხელმისაწვდომი. მარაგების შენარჩუნებას საწარმოსთვის ოპტიმალურ დონეზე მივყავართ ოპერაციული ციკლის შემცირებამდე, რაც ნიშნავს ფულადი სახსრების უფრო ეფექტურ გამოყენებას.

2019 წელს სამეთვალყურეო საბჭოს უშუალო მონაწილეობით 1C პროგრამაში იქნა დამატებული სააღრიცხვო რეესტრები. ისევე როგორც წინამდებარე პერიოდებში, ეს იქნა გამოწვეული საქართველოს კანონმდებლობაში ცვლილებების შეტანის გამო. ბუღალტრული აღრიცხვის ანგარიშთა გეგმას დაემატა ანგარიშები : აღრიცხვა 33.91 „საპენსიო ფონდში შენატანი თანამშრომლისგან", 33.92 „საპენსიო ფონდში შენატანი წარმოებიდან." 2019 წელს ბუღალტერია, ისევე როგორც წინა წლებში, უზრუნველყოფდა ანგარიშგების დროულ ჩაბარებას და გადასახადების გადახდას. საგადასახადო სამსახურიდან შენიშვნა არ დაფიქსირებულა.

2019 წლის განმავლობაში სამეთვალყურეო საბჭო რეგულარულად ატარებდა წარმოების საქმიანობის ძირითადი მაჩვენებლების ფინანსურ ანალიზს: საოპერაციო, მარჟინალური, მთლიანი შემოსავლების და შესაბამისი ხარჯების მაჩვენებლების. მიუხედავად პერსპექტივებისა, გამომდინარე კონტრაქტების ხელმოწერითა და ქარხნის პროდუქციის გადატვირთვაზე მიღწეული შეთანხმებებისა, 2019 წელს ქარხანაში რჩება მძიმე ფინანსური მდგომარეობა. ისევე როგორც წინა წლებში, განსაკუთრებული ყურადღება იყო გამახვილებული საკრედიტო პორთფელის ანალიზზე და ზედნადების ხარჯებზე.

2019 წელს ძირითადი ფინანსური მაჩვენებლები ინარჩუნებდნენ თავის უარყოფით მნიშვნელობებს. ხელმოწერილი კონტრაქტებისა და განზრახვის ხელშეკრულებების გათვალისწინებით, წევის აგრეგატის МПЭ2Уახალი ერთეულების გამოშვება და ხაზური მოწყობილობების ახალი ერთეულების წარმოება მოგვცემს საშუალებას ელმავალმშენებლის ფინანსური სიტუაციის გამოსწორებისათვის.

2020 წელს კოლექტივის და სამეთვალყურეო საბჭოს წინაშე დგას ამოცანები, რომლის ამოხსნა არის რთული, მაგრამ აუცილებელი, რომ გაგრძელდეს სამუშაო პროცესი და მოხდეს წინსვლა:

- ➢ წარმოების მომზადება МПЭ2У აგრეგატის, ხაზური მოწყობილობის ახალი ერთეულების გამოსაშვებად და ახალი პროექტების შესასრულებლად;
- ➢ წარმოების, საამქროებისა და საწყობების რესტრუქტურიზაციის ჩატარება ხარჯების ოპტიმიზაციის მიზნით , რომელიც აისახება აღრიცხულ მონაცემებში;
- ➢ მუშაობა პერსონალთან ახალგაზრდა და კვალიფიციური კადრების მოზიდვის მიზნით.

<u>6. საზოგადოების ძირითადი არასაფინანსო საქმიანობის ანალიზი:</u>

6.1. ტექნიკური სამსახურების მუშაობის შედეგები:

ტექნიკური სამსახურების მიერ 2019 წელს, შესაბამისი ტექნიკური ღონისძიებების თანახმად გეგმაზომიერი მუშაობა მიმდინარეობდა სარემონტო წევის აგრეგატების (ОПЭ1-АМ), ახალი წევის აგრეგატების (МПЭ2У), მაგისტრალური და კოქსმქრობი (ЭК-14) ელმავლების და მისი შემადგენელი დეტალების და კვანძების ტექნიკური დონის ამაღლების, საკონსტრუქტორო და ტექნოლოგიური დოკუმენტაციის დამუშავების, დაზგა-დანადგარების რემონტის და აღჭურვილობის განახლებისა და რემონტის მიმართულებით, კერძოდ:

6.1.1. სპეციალურ საკონსტრუქტორო ბიუროში 2019 წელს ჩატარებული იქნა შემდეგი სამუშაოები:

1. გაერთიანებული თათბირის ჩატარება მოდერნიზებული წევის აგრეგატის МПЭ2У შექმნაზე შპს „ჰორიზონტის" და „ალმალიკის სამთო მეტალურგიული კომბინატის" წარმომადგენლებთან 29-31.01.2019.
2. МПЭ2У წევის აგრეგატზე გამოყენებული რადიოს, ქიმშემზეთის, სახანძრო და ხანძარქრობის სისტემის და ელექტრონული სიჩქარმზომის ტიპების შერჩევა და ალმალიკის სამთო მეტალურგიულ კომბინატთან შეთანხმება (SC-01-15/-01-19 14.01.2019, 70-05/01-34, 14.05.2019).
3. ეკ-14მ ელმავლის ექსპლუატაციაში გაშვება ქ.კამენსკოეში (უკრაინა).
4. კოქსმქრობ ელმავალზე მასალების მომზადება შპს „მეტინვესტ ჰოლდინგის" მიერ გამოცხადებული ტენდერისათვის.
5. ეკ-14 კოქსმქრობი ელმავლის საკონსტრუქტორო დოკუმენტაციის დამუშავება შესასყიდი ნაკეთობების მოძიება და ტექნიკური საკითხების მომწოდებლებთან შეთანხმება.
6. შპს „დი-ელკომ უკრაინიდან" მიღებული წევის აგრეგატის ნახაზების ელექტრონული ვერსიების დახარისხება, დანაკლისი ნახაზების სიების დაზუსტება, შესწავლა.
7. სამოდერნიზაციო წევის აგრეგატზე (МПЭ2У) წევის ძალური გარდამქნელებზე, კაბინაზე და ლოკომოტივის მიკროპროცესორულ მართვის სისტემებზე ტექნიკური დავალებების ტექსტზე მუშაობა და შეთანხმება.
8. МПЭ2У სამოდერნიზაციო წევის აგრეგატზე მაგისტრალური ელმავლის Т-5М1 ტიპის პანტოგრაფის გამოყენების შესაძლებლობის შესწავლა, დამუშავება და დამკვეთთან შეთანხმება (70-05/01-302-43, 31.05.2019).
9. თათბირის გამართვა შპს „ჰორიზონტის" წარმომადგენლებთან МПЭ2У სამოდერნიზაციო წევის აგრეგატის შექმნის საკითხებზე 27-31.05.2019.
10. БВП-5-04 სწრაფმოქმედი ამომრთველის დოკუმენტაციის დამუშავება ახალი კონსტრუქციის რკალმქრობი კამერით, რომელიც დამზადებულია ეკოლოგიურად სუფთა რკალმედეგი მასალისგან. 6ТЕ.227.019-04, სექტემბერი.
11. МПЭ2У წევის აგრეგატის საკონსტრუქტორო დოკუმენტაციის დამუშავება მის (წევის აგრეგატის) გადატვირთვის თარიღთან შესაბამისად (15.02.2020).
12. МПЭ2У წევის აგრეგატის მშენებლობაში მუდმივი საკონსტრუქტორო ზედამხედველობის განხორციელება (საპროექტო სამუშაოების პარალელურად).
13. МПЭ2У წევის აგრეგატის სამუხრუჭე წინაღობების გამოცდა მე-2-ე საამქროში.
14. მომწოდებლებთან (შპს „ჰორიზონტი", „დი-ელკომ უკრაინა", პენზის ელ.მექ. ქარხანა, შპს „ფრომირი" და სხვ.) МПЭ2У წევის აგრეგატზე გამოყენებულ მზა ნაკეთობებთან (სტატიკური გარდამქნელების, მართვის სისტემის, კაბინის, სახანძრო სიგნალიზაციის, ელექტრონული სიჩქარმზომის, ქიმშემზეთის) დაკავშირებული ტექნიკური საკითხების შეთანხმება.
15. МПЭ2У წევის აგრეგატისთვის ვენტილატორის ამძრავი ასინქრონული ძრავას АЭК200М4У2 მოძიება, შერჩევა, პარამეტრების მომწოდებელთან შეთანხმება.

16. სს „საქართველოს რკინიგზის“ 11 სერიის ელმავალზე ჩასატარებელ სამოდერნიზაციო სამუშაოებთან დაკავშირებული ტექნიკური საკითხების დაზუსტება, პოტენციურ მომწოდებლებთან ტექნიკურ საკითხებზე მუშაობა.

6.1.2. **ტექნიკურ ქვედანაყოფებში და დამხმარე წარმოებაში ჩატარებული მუშაობის ანალიზი:**

1). 2019 წლის დეკემბრის მდგომარეობით ს.ს. „ელმავლმშენებლის" საწარმოო მოცულობების შესრულებაზე ენერგეტიკული რესურსების ხარჯებმა შეადგინეს:

ელ. ენერგია – 1 441 200კვტ. მოცულობით - 226 121,96 ლარი.

წყალი – 20 904მ3 მოცულობით - 91 982,21 ლარი.

ბუნებრივი გაზი – 89 380მ3 მოცულობით - 91 870,90 ლარი.

სასტუმროს შენახვაზე დახარჯულია:

ელ. ენერგია – 26 340კვტ. მოცულობით - 3 768,95 ლარი.

წყალი – 750მ3 მოცულობით - 2 796.72 ლარი.

ბუნებრივი გაზი – 19 988მ3 მოცულობით - 14 233,21 ლარი.

2). სპეციალური ტექნოლოგიური ბიუროს (სტბ) მიერ 2019 წელს შესრულებული სამუშაოები

სპეციალური ტექნოლოგიური ბიურო 2019 წელს მონაწილეობას იღებდა მუდმივი დენის წევის აგრეგატის დამზადებაში, კერძოდ:

- დამუშავდა წარმოების მომზადების გრაფიკები წევის აგრეგატის МПЭ2У მშენებლობასთან დაკავშირებით.
- დამუშავდა 45 ტექნიკური დავალება ტექნოლოგიურ აღჭურვილობაზე.
- დაპროექტდა და დამზადდა 45 დასახელების ტექნოლოგიური აღჭურვილობა(ასაგროვებელი-შესადუღებელი სტენდები, ტვიფრები ცხლად და ცივად ტვიფრისათვის, სახარატო და საფრეზი სამარჯვები, კონდუქტორები, სარგულები, თარგები და სხვა).
- დამუშავდა 15 დასახელების ძირითად კვანძზე ტექნოლოგიური პროცესი (მართვის ელმავლის ძარას ჩარჩო, კბილანური გადაცემის გარსაცმები, ურიკის ჩარჩო, მთავარი რეზერვუარები, ძარასა და ურიკას შორის კავშირი, ბორტის გასაღების მექანიზმი, სხვადასხვა კონსტრუქციის სახურავები, დროსელი, თოვლმწმენდი, კომპრესორის აგრეგატი, აპარატების ბლოკი და სხვა. „ფალშ-ურიკა“ და სხვა).

- დამუშავდა სამარშრუტო სპეციფიკაციები, გაანგარიშებული არის მასალების ხარჯვის ნორმები და შეტანილია პროგრამა 1C-ში 199 დასახელების ძირითად კვანძზე.
- ათვისებულია წარმოებაში გამშვი წინაღობის, ვენტილატორის, დროსელის, რეზერვუარები, ურიკის ჩარჩოს მექანიკური დამუშავება, ძარას ჩარჩო, სახურავები, ძარა, კომპრესორის აგრეგატის, ჟალუზების, თოვლმწმენდის, ბუფერული ძელების,და სხვა კვანძების დამზადება.
- სტბ სისტემატიურად უზრუნველყოფდა საამქროებს საჭირო საკონსტრუქტორო დოკუმენტაციით და ინსტრუქციებით.
- სტბ მონაწილეობდა „2019 წლის ხარისხის გაუმჯობესების ღონისძიებების "შესრულებაში. დამუშავებულია 2020 წლის ხარისხის გაუმჯობესების ღონისძიებები.
- სტბ მონაწილეობდა პროდუქციის სერტიფიცირებისათვის გათვალისწინებული ღონისძიებების შესრულებაში.
- სტბ ახორციელებდა ტექნოლოგიურ ზედამხედველობას წევის აგრეგატის დამზადებაზე ძირითად საამქროებში (განსაკუთრებით ს. №4; №39; №11; №1).
- სტბ-ს 4 თანამშრომელი მუშაობდა სსბ-ში და მონაწილეობას იღებდა წევის აგრეგატის МПЭ2У-ს კვანძების კონსტრუირებაში.

3). საწარმოო ფონდების მდგომარეობა

2020 წლის 1 იანვრის მონაცემებით ბალანსზე რიცხული 2268 ერთ. ტექნოლოგიური მოწყობილობიდან 1196 ერთ. მექანიკური მოწყობილობაა, ხოლო 1072 ერთ. ელექტრული მოწყობილობაა.

ძირითადი მოწყობილობების 95% – 40 წელზე მეტისაა.

4) დანადგარების პარკის აღდგენა, რემონტი საამქრო №11(12)

2019 წელს საამქრომ ჩაატარა სარემონტო სამუშაოები (მექანიკური და ელექტრული) მოწყობილობების 35 ერთეულის ოდენობით - 32 182,61ლარი.

– ОП-1АМ-ის და დუმკარის ჩარჩოს ასაგროვებელი სტენდის ОБ1-1030 ცილინდრების რემონტი 10 (ათი) ერთეული -500 ლარი;

– №1 საამქროში შესასვლელი კარებების დათბუნება 6(ექვსი) ერთ. - 900 ლარი;

დემონტაჟი

– №12 საწყობის გადატანა (კვანძების გადატანა საამქროებში) - 1200 ლარი;

– გალვანური უბნიდან დანადგარების და ელ. ტელფერების (4 ერთეული) დემონტაჟი -7840 ლარი;

მონტაჟი და გაშვება

– გალვანური უბნის 1 ხაზის მონტაჟი -2500 ლარი;

– გალვანურის ფირნიშების უბნის ელ. მონტაჟი. ძალური გამანაწილებელი პუნქტის ელ. მონტაჟი- 450 ლარი;

– გალვანურ უბანზე მოქრომვის უბნის მონტაჟი - 4500 ლარი;

– გალვანურ უბანზე ვენტილატორის ინვ.№ ე-4174-ის, აბაზანების და საშრობი ღუმელის ელ. მონტაჟი - 650 ლარი;

– №9 საამქროში 14 ერთეული დანადგარის მონტაჟი და გაშვება -12555 ლარი;

– №7(8) საამქროს მოდელების დასამზადებელი უბნის მოწყობა (მიბმის ნახ. მიხედვით სნ-3230) და ძალური გამანაწილებელი პუნქტის ელ. მონტაჟი - 1350 ლარი;

– №9 საამქროში ძალური გამანაწილებელი პუნქტის ელ. მონტაჟი - 150ლარი;

– №4 საამქროში 2(ორი) ერთეული მოწყობილობის მონტაჟი და გაშვება - 625 ლარი;

გაუთვალისწინებელი სამუშაოები და შეკვეთები - 29869,36ლარი

5). საამქრო №9

2019 წელს №9 ინსტრუმენტალური საამქროს მიერ შესრულებული იქნა შემდეგი სამუშაოები:

დამზადდა 41 დასახელების ტექნოლოგიური აღჭურვილობა 333 ერთეულის რაოდენობით, მათ შორის:

– ტვიფრი (ИГ) - 1 ერთეული;

– კონდუქტორი (КР) - 11 ერთეული;

– მოწყობილობა (ПР) - 9 ერთეული.

– კალიბრი (ИМ) - 1 ერთეული.

– ინსტრუმენტები (ИВ, ИР) – 19 ერთეული.

კაპიტალური შეკეთება ჩატარებულია 48 დასახელების ტექნოლოგიურ აღჭურვილობაზე, რაოდენობით 309 ერთეული.

დამზადდა ელმავლების 133 დასახელების 2342 ერთეული დეტალი.

6). საამქრო №13

2019 წელს ჩატარდა საწარმოო კორპუსების, ადმ.-საყოფაცხ. და სამეურნეო ნაგებობების შეკეთება, რომლის ხარჯმაც შეადგინა 101 406 ლარი.

– შეკეთდა ძრავებისა და ელ. მანქანების გამოსაცდელი ლაბორატორიის სახურავი(240მ^2).

– შეკეთდა №3 კორპუსისა და ძველი საკომპრესოროს სახურავები, ტუმბოების სადგურის სახურავი (სულ 380მ^2).

– №3 კორპუსში ახალი №9 საამქროს სახურავზე შეკეთდა 400მ^2 რბილი გადახურვა და გამოიცვალა დაზიანებული წყალამრიდები.

– სამღებრო საამქროში შეკეთდა 160მ^2 სახურავი და შუქფანრის ღიობები შეივსო კარბოლუქსით.

– №1 კორპუსისა და #2 კორპუსის შუქფანრების ღიობების ნაწილი შეივსო კარბოლუქსით.

– №2 კორპუსში ახალი გალვანური დაფარვის უბნისათვის მოეწყო ფირნიშებისა და გალვანური დაფარვის უბნები. შეკეთდა საყოფაცხოვრებო ოთახები და სან-კვანძები. მთლიანად შეიცვალა რბილი გადახურვა.

– №1 საამქროში აღდგენილი იქნა დაზიანებული რკინიგზის ლიანდაგის ნაწილი.

– სსბ-ს შენობაში შეკეთდა არქივისა და მექ. გამოცდის ლაბორატორიის ოთახები.

– №5 კორპუსში შეკეთდა ცენტრ. ინსტრუმენტალური საწყობის სახურავი.

– მთლიანად შეკეთდა №2 კორპუსში გადატანილი ფერადი ლითონებისა და გასაღების საწყობების სახურავი.

№	ჩატარებული სამუშაოები	2019წ.	2018წ.
1	საკუთარი ძალებით	101 406 ლარი	119 332 ლარი

7). საამქრო №14

შესრულდა 196 ერთეული არაგეგმიური და ავარიული სამუშაო, რამაც მოცულობაში შეადგინა – 28 895 ლარი.

8). შრომის დაცვა

მუშაობის პერიოდში ტარდებოდა ყოველდღიური მონიტორინგი საზოგადოების სტრუქტურულ ერთეულებში და საზოგადოების ტერიტორიაზე, რათა დროულად ყოფილიყო გამოვლენილი და აღმოფხვრილი მუშაობის დროს წარმოქმნილი ისეთი დარღვევები, რასაც შესაძლოა გამოეწვია უბედური შემთხვევა და რომელიც ეწინააღმდეგება შრომის დაცვის ინსტრუქციებს.

შრომის დაცვის ღონისძიებების შესაბამისად 2019 წელს გამოვლენილი იყო სხვადასხვა დარღვევები, რომელთა აღმოფხვრა მიწერილობებით (40 მიწერილობა) დაევალა შესაბამისი სამსახურების ხელმძღვანელებს.

შრომის დაცვის ღონისძიებათა შესაბამისად 2019 წლის განმავლობაში შემოტანილი იქნა:

–სპეც. ტანსაცმელი ------ 4152,54 ლარი;

–სპეც. ფეხსაცმელი ------ 6409,32 ლარი;

ინდივიდუალური დაცვის საშუალებები:

– ხელთათმანები ----- 2489,19 ლარი ;

– ჩაფხუტი ------- 1317,80 ლარი;

– მტვრის საწინააღმდეგო რესპირატორები ----- 60,17 ლარი;

– რესპირატორი рпг -------- 25 ლარი:

– დამცავი სათვალე ------- 75,63 კარი;

ჰიგიენური საშუალებები:

– საპონი -------138,78 ლარი;

ცეცხლმქრობი ---758 ლარი;

– პერიოდული სამედიცინო გამოკვლევა უფასოდ გაიარა საზოგადოების 55 მუშაკმა;

– შრომის დაცვისა და სახანძრო უსაფრთხოების ხარისხის გაუმჯობესების მიზნით კადრების მომზადების განყოფილებაში გადამზადება გაიარა **3** მუშაკმა;

– შრომის უუნარობის ფურცლის საფუძველზე სულ დაიხარჯა (იანვრიდან დეკემბრის ჩათვლით) ---- 66 261,35 ლარი;

– საწარმოო ტრავმა 2019 წელს არ მომხდარა;

– არ ჩატარებულა დამტვერიანების, დაგაზიანების, განათების, ხმაურის და ტემპერატურის რეჟიმის გაზომვები;

– ვერ მოვახდინეთ ვადაგასული და გამოუსადეგარი ქიმიური ნარჩენების უტილიზაცია;

რაც შეეხება ისეთ სამუშაო ადგილებს, სადაც ჯერ კიდევ შრომის პირობები მძიმეა, ვცდილობთ შეძლებისდაგვარად გამოსწორდეს მდგომარეობა შრომის დაცვისა და სახანძრო უსაფრთხოების ინსტრუქციების და დებულების შესამაბისად.

6.2. საზოგადოების ხარისხის ქვედანაყოფების მიერ ჩატარებული სამუშაოების ანალიზი

2019 წლის განმავლობაში სს „ელმავალმშენებელში“ ხარისხის სამსახურის ქვედანაყოფების მიერ ჩატარებულია რიგი სამუშაოებისა გამოშვებული პროდუქციის ხარისხის კონტროლის გაუმჯობესების მიმართულებით:

გენერალური დირექტორის 2018 წლის 11 დეკემბრის № 14 ბრძანებით დამტკიცებული იყო „პროდუქციის ხარისხის, ტექნიკური დონის და ხარისხის მენეჯმენტის სისტემის შენარჩუნებისა და გაუმჯობესების 2019 წლის ღონისძიებათა გეგმა-გრაფიკი“ (87 ღონისძიება). ასევე დამუშავებული და დამტკიცებული იქნა ხარისხის გაუმჯობესების რიგი ღონისძიებები, ისო 9001:2015-ის გარე აუდიტის და შიდა აუდიტის, ტექნიკური აუდიტის და პროდუქციის სერტიფიკაციის ჩატარების საფუძველზე. მთლიანად, 2019 წელს დაგეგმილი იყო 125-მდე მაკორექტირებელი და გამაფრთხილებელი ღონისძიება ხარისხის გასაუმჯობესებლად, პრეტენზიების განსახილველად, დეფექტოსკოპიის ტექნოლოგიური პროცესების გასაუმჯობესებლად და ყოველი მუშაკის პასუხისმგებლობის გასაძლიერებლად ცალკეული დეტალებისა და კვანძების დამზადების ტექნოლოგიური პროცესების დარღვევის დროს. დაგეგმილი ღონისძებებიდან სრულად შესრულებულია 71 ღონისძიება, გადატანილია მომდევნო წელში 13 ღონისძიება, ნაწილობრივ შესრულებულია 20 ღონისძიება შეუსრულებელია, ძირითადად ფინანსური სიძნელეების გამო 21 ღონისძიება.

- წინა წლებში სერტიფიცირებული და დეკლარირებული იყო რუსეთის და უკრაინის სერტიფიცირების რეგისტრში მაგისტრალური ელმავლები, ელ. აპარატები და რიგი ძირითადი კვანძები. 2020 წლისთვის განმეორებით სერტიფიკაციას ან დეკლარირებას ექვემდებარება 25-მდე დასახელების პროდუქცია, სერტიფიკატის ვადის გასვლის გამო;
- ატესტირებულია უკრაინის სერტიფიცირების ორგანოში: ВЛ10, ВЛ11 ელექტრომავლების, თბომავლების ЧМЭ3, ТГМ23, ТГМ4, წევის აგრეგატის ОПЭ1 და 6 დასახელების სარელსო ტექნიკის კაპიტალური რემონტის სამუშაოები, რომელიც ექვემდებარება ტექნიკური ზედამხედველობის ჩატარებას 2020 წელს.
- მიმდინარეობს მოსამზადებელი სამუშაოები მომავალი წლის დასაწყისში წევის აგრეგატის МПЭ2У და კოქსმქრობი ელექტრომავლების ЭК-14М-ის სერტიფიცირებისათვის უკრაინის სერტიფიცირების რეგისტრში და ელ. მანქანების (ТЛ-2к1Н1, ТЛ-110ВН+НБ110ВН, ТЛ-122Н, НБ-436) მოსალოდნელი სერტიფიცირებისათვის რუსეთის ან ყაზახეთის სერტიფიცირების ორგანოში;
- საერთაშორისო სტანდარტის ISO 9001:2015 მოთხოვნების შესაბამისად აქტუალიზებულია: საზოგადოების ქვედანაყოფის დებულება - 3 დასახელება; პროცესების აღმწერი დოკუმენტები - 11 დასახელება; საზოგადოების ინჟინერ-

ტექნიკური პერსონალის და მუშა-მოსამსახურეების რიგი თანამდებობრივი ინსტრუქციები;

- არასრულად ჩატარდა საქმეების პერიოდული შემოწმება (ქარხნის დიდი პერიოდებით ნაწილობრივ მუშაობის გამო);
- კორექტირება ჩაუტარდა ხმს-ის შიდა აუდიტის სამწლიან გეგმას;
- „ხარისხის სახელმძღვანელოში“ ნდ-2-20-01-R და „ხელმძღვანელი მუშაკების პასუხისმგებლობის დებულებაში” ნდ-2-20-02–R ნაწილობრივ იქნა შეტანილი ცვლილებები პერიოდული შემოწმების თანახმად;
- 2019 წელს დაგეგმილი იყო 52 შიდა აუდიტის ჩატარება 60 ქვედანაყოფში, ჩატარდა 24 აუდიტი 30 ქვედანაყოფში, საზოგადოების მუშაობის გარკვეული პერიოდის განმავლობაში შეჩერების გამო 22 აუდიტი გადატანილია 2020 წელს; ჩატარებული აუდიტების შედეგად შედგენილია 30 შიდა აუდიტის აქტი;
- საერთაშორისო სტანდარტ ISO IEK 17025-ს მოთხოვნათა შესაბამისად აკრედიტებულ ცენტრალურ ლაბორატორიაში, მეტროლოგიურ საკალიბრებელ ლაბორატორიაში და საიზოლაციო მასალების ლაბორატორიაში 2018 წლის სექტემბერ-ოქტომბრის თვეებში, საქართველოს აკრედიტაციის ერთიანი ეროვნული ორგანოს-აკრედიტაციის ცენტრის მიერ ჩატარდა არაგეგმიური მონიტორინგი. აღმოჩენილ შეუსაბამობებზე დამუშავებული იქნა ღონისძიებათა გეგმა-გრაფიკი, რომლებიც აღმოფხვრილი იქნა დადგენილ ვადებში; 2020 წელს აღნიშნული ლაბორატორიები ექვემდებარება განმეორებით აკრედიტაციას აკრედიტაციის მოწმობების მოქმედების ვადის გასვლის გამო (აკრედიტაციის მოწმობების ვადაა 2020 წლის 9 თებერვალი);
- საერთაშორისო სტანდარტ ISO 9001:2015-ის მიხედვით სერტიფიცირებულია მაგისტრალური ელმავლების და მათი შემადგენელი ნაწილების წარმოება, ელმავლების ყველა სახის რემონტი და მოდერნიზაცია; ელმავლების მუშაობის ვადის გაგრძელების და სერვისული მომსახურეობის წარმოების პროცესები და მიღებულია სერტიფიკატები, რომელთა მოქმედების ვადაა 08.11.2021წელი; აღნიშნული პროდუქცია 2020 წელს ექვემდებარება ტექნიკური ზედამხედველობის ჩატარებას;
- ხარისხის სამსახურის უფროსის მიერ დამტკიცებული გეგმა-გრაფიკის მიხედვით ჩატარდა საზოგადოების ექსპლუატაციაში მყოფი მზომი საშუალებების შემოწმება და დაკალიბრება (გრაფიკების შესრულება ხორციელდებოდა ვადების დარღვევით, ქარხნის პერიოდულად, გაჩერების გამო);
- ჩატარდა გამოსაცდელი სტენდების ატესტაცია გეგმა-გრაფიკის მიხედვით;

6.2.1. გასული 2019 წლის განმავლობაში ხარისხის მენეჯმენტის სისტემის ფუნქციონირების უზრუნველყოფის სექტორის მიერ გაწეული იქნა შემდეგი მუშაობა:

1. მომზადდა დოკუმენტაცია არაგეგმიური შემოწმებებისათვის;
2. ჩატარდა აუდიტი და შედგენილი იქნა „ანგარიში დიაგნოსტიკური აუდიტის შესახებ“;
3. შეგროვდა და გადამუშავდა, ქვედანაყოფებიდან მიღებული მონაცემები (პროცესების ანალიზი), НД-2-20-07-R –ის თანახმად, გამოიცა პროექტი „ხმს-ს ანალიზის ანგარიში“ ხმს-ს მუშაობის ანალიზის მიხედვით გენ. დირექტორთან ყოველწლიური თათბირის ჩატარების უზრუნველსაყოფად სს „ელმავალმშენებლის“ უმაღლესი ხელმძღვანელობის მხრიდან;
4. უზრუნველყოფილ იქნა, ხმს-ს შიდა აუდიტის ჩატარება საზოგადოების ქვედანაყოფებში 2019 წლისთვის გენ. დირექტორის მიერ დამტკიცებული, „ხმს-ს შიდა შემოწმებების სამწლიანი გეგმის“ თანახმად. გარკვეული პერიოდის განმავლობაში ქარხნის მუშაობის დროებითი შეჩერებების გამო რიგ ქვედანაყოფებში შიდა აუდიტი გადატანილი იქნა მომდევნო წლისთვის;

5. არასრულად განხორციელდა პერიოდული შემოწმების ჩატარება და ცვლილებების შეტანა სისტემურ პროცედურებში და ხარისხის მენეჯმენტის სისტემის ფუნქციონირების უზრუნველყოფის სექტორის სხვა ნორმატიულ დოკუმენტებში;
6. მომზადდა დოკუმენტაცია გარე გეგმიური აუდიტისთვის.

6.2.2. საზოგადოების ცენტრალურ ლაბორატორიაში ჩატარებულია მექანიკური და ქიმიური შემოწმებები და ანალიზები ქვემოთ მოყვანილ დეტალებზე, მასალასა და ნედლეულზე:

1. სხვადასხვა სახის ზეთები და მასალები – 11 ერთეული;
2. სხვადასხვა სახის ფოლადი - 9 ერთეული;
3. სხვადასხვა სახის სხმული – 5 ერთეული;
4. სხვადასხვა სახის სპილენძი – 4 ერთეული;
5. ულტრაბგერითი და მაგნიტურ-ფხვნილოვანი მეთოდით დეტალების და კვანძების შემოწმება - 63 ერთეული;
6. გამოცდა გაგლეჯვაზე, გაწელვაზე და სიმტკიცეზე - 7 ერთეული;
7. მინარჩილის ნიმუშების შემოწმება - 4 ერთეული.

6.2.3. 2019 წელს მთავარი მეტროლოგის განყოფილების სპეციალისტების მიერ ჩატარდა:

- 22 ერთეული სანიმუშო გაზომვის საშუალების დაკალიბრება– სტანდარტიზაციის, ტექნიკური რეგლამენტების და მეტროლოგიის ნაციონალური სააგენტოს, აგრეთვე ღია საზოგადოება „მეტროლოგიის“ მიერ თანახმად გეგმა-გრაფიკისა და ხელშეკრულებების საფუძველზე;
- მუშა გაზომვის საშუალებების დაკალიბრება საამქროების მიხედვით თანახმად დაკალიბრების წლიური გეგმა-გრაფიკისა, 15 კუთხურ-ხაზობრივი უნივერსალური გაზომვის საშუალებები, ხისტი (სპეც. თარგები) და უნივერსალური – 9 ერთეული, ელექტრული გამზომი საშუალებები – 12 ერთეული, თბოტექნიკური გამზომი საშუალებები – 17 ერთეული და სხვადასხვა – 15 ერთეული. დაკალიბრების წლიური გრაფიკი სრულად ვერ შესრულდა ქარხნის დროებითი შეჩერებების გამო;
- ელმავალზე დასამონტაჟებელი და სტენდებზე არსებული გაზომვის საშუალებების კონტროლი (ამპერმეტრები და ვოლტმეტრები – 16 ერთეული, მანომეტრები – 8 ერთეული);
- პოტენციომეტრებზე დიაგრამების შეცვლა (საამქრო №2, №3, №7);
- ელექტრო და თბოტექნიკური გაზომვის საშუალებების შეკეთება – 3 ერთეული;
- შტანგენ ინსტრუმენტების მცირე შეკეთება – 2 ერთეული;
- გამოსაცდელი სტენდებისა და მოწყობილობების გამართვა და მუშაობის კონტროლი (საამქრო№2, №3, №7, №39);
- წარმოებაში არსებული გამოსაცდელი სტენდების პერიოდული ატესტაცია (ნაწილობრივ);
- ჩატარდა ს.ს ,,ელმავალმშენებლის" ქვედანაყოფებში არსებული სასწორების დაკალიბრება და შეკეთება (ნაწილობრივ);
- დამუშავდა და დამტკიცების პროცესშია სანიმუშო და ყველა სხვა მზომი საშუალებების დაკალიბრების გრაფიკი 2020 წელზე.

6.2.4. 2019 წლის 12 თვის განმავლობაში შემოსული პრეტენზიების, შეტყობინებების და შიდა საქარხნო წუნის ანალიზი:

საანგარიშო პერიოდში სს „ელმავალმშენებლის“ მიერ გადატვირთული პროდუქციიდან გარანტიაში იყო: 1) წევის აგრეგატი ОПЭ1-АМ – 2 ერთეული; 2) კოქსმქრობი ელმავალი 1 - ერთეული; 3) ელექტრული მანქანები – 94 ერთეული, მათ შორის: წევის ძრავები ТЛ-2к1; ТЛ-2к1Н1 -74 ერთეული; მოტორ-კომპრესორი ТЛ-122; НБ-431 - 10 ერთეული; მოტორ-ვენტილიატორი - 10 ერთეული.

გადატვირთულ საექსპორტო და სარემონტო პროდუქციის უხარისხობის გამო ოფიციალური პრეტენზიები არ შემოსულა.

1. საზღვაგარეთის ქვეყნებიდან გაგზავნილ სარემონტო პროდუქციის უხარისხობის გამო შემოვიდა 15 შეტყობინება, მათ შორის:

აღიარებულია 15 შეტყობინება - 9 ცალი წევის ძრავის; 6 ცალი მოტორ-კომპრესორის დაზიანების შესახებ;

სომხეთის რკინიგზაზე დაზიანებული 9 ცალი წევის ძრავი შემოტანილი იქნა ქარხანაში, ჩაუტარდა საგარანტიო შეკეთება და დროულად დაუბრუნდა დეპოს.

დაზიანებული 6 ცალი მოტორ-კომპრესორის საგარანტიო შეკეთების შესახებ მიმდინარეობს მიმოწერა და მოლაპარაკებები აზერბაიჯანის რკინიგზასთან.

საანგარიშო პერიოდში შემოსულ პრეტენზიათა და შეტყობინებათა ძირითადი ნაწილი მოდის საგარანტიო პერიოდში დაზიანებულ ელ. მანქანებზე. კერძოდ: აღნიშნულ პერიოდში გარანტიაში იყო 94 ელ. მანქანა, დაფიქსირდა დაზიანების 15 შემთხვევა.

შიდა საქარხნო წუნის გამო წუნის აქტები არ გაფორმებულა.

სარემონტო პროდუქციის აღწერისა და სტანდარტიზაციის განყოფილებაში საანგარიშო პერიოდში აღწერის და მასთან დაკავშირებული პროცესების სამუშაოები ჩატარდა პრეტენზიით შემოსულ რიგ პროდუქციაზე.

6.2.5. 2019 წლის განმავლობაში სტანდარტიზაციისა და ნორმა-კონტროლის სექტორში შემოწმებულ იქნა 12 440 A4 ფორმატი;

აქედან კონსტრუქტორების 12 200 A4, ტექნოლოგების 240 A4.

შესასწორებლად დაბრუნებულ იქნა 170 A4 ფორმატი;

აქედან კონსტრუქტორების 161 A4, ტექნოლოგების 9 A4;

6.2.6. ჩატარებული მუშაობის მიუხედავად, ტექნიკური, ტექნოლოგიური, საკონსტრუქტორო და საწარმოო ქვედანაყოფების მიერ დღეისათვის გადაუწყვეტელი რჩება რიგი საკითხებისა, რომლებიც აუცილებლად უნდა იქნას გათვალისწინებული მომდევნო წლების ღონისძიებათა გეგმაში, კერძოდ:

- რიგი საამქროების დაკომპლექტება შედუღების ნახევრად ავტომატებით;
- უკეთესი ხარისხის საიზოლაციო მასალების მიღების მიღწევა;
- მორალურად და ფიზიკურად დაძველებული დანადგარების შეცვლა;
- ელ. მანქანების ახალი გამოსაცდელი სტენდის შეძენა და სხვა;
- წარმოების მზომი საშუალებების დაკალიბრება;
- აღჭურვილობის, იარაღების, სამარჯვების შემოწმება, საჭიროების შემთხვევაში აღდგენა;
- მალეფუჭებადი ნედლეულის და მასალების შენახვის პირობების დაცვა საწყობებში.
- მიუხედავად ჩატარებული სამუშაოებისა, როგორც საზოგადოების შიგნით, ასევე ჩვენი პროდუქციის მომხმარებელ ორგანიზაციებში სტატისტიკური ანალიზის შედეგად ვლინდება, რომ გამოშვებული პროდუქციის ხარისხის რეალურად გაუმჯობესების, წარმოების ყველა დონეზე მისი მართვის და მომხმარებლის მოთხოვნების

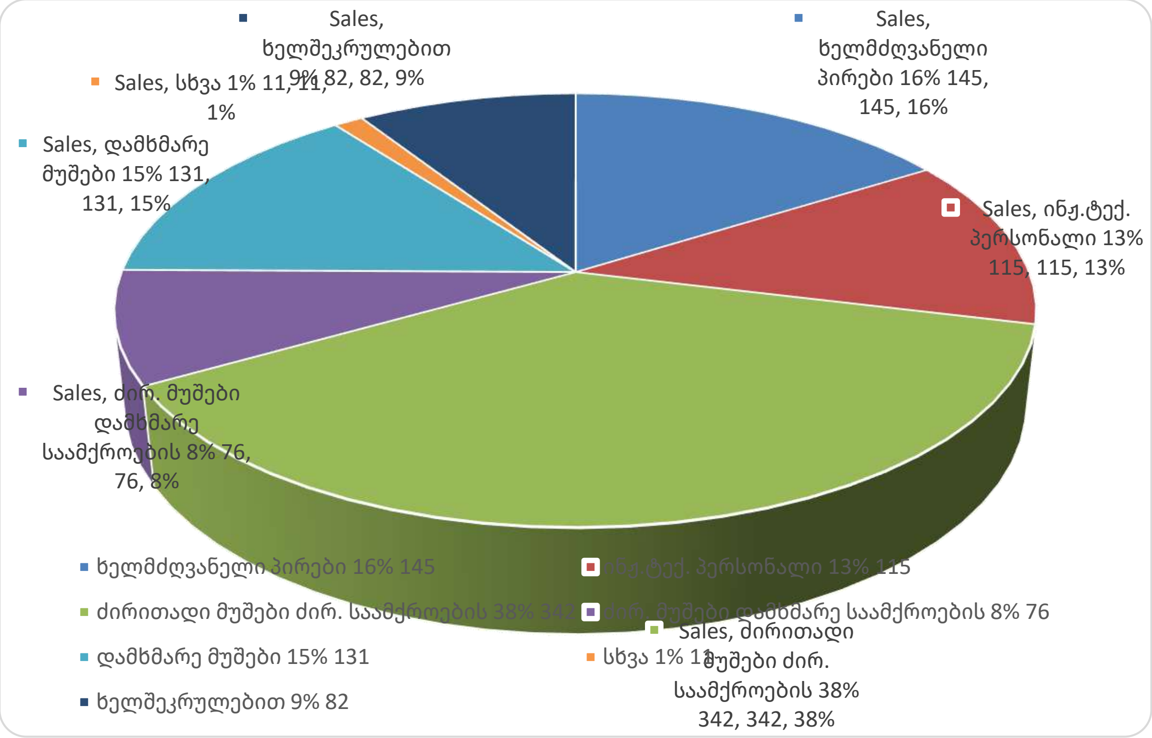
დაკმაყოფილების მიმართულებით მთელი რიგი საკითხების მიმართ მიდგომები მოძველებულია და ხარისხის მართვისას არ ვიყენებთ მართვის ახალ თანამედროვე მეთოდებს პროდუქციის ხარისხიანად დამზადების, ხარისხის კონტროლისა და პროდუქციის მიღების საკითხში, არ გვაქვს ხარისხის მართვის მოქნილი სტრუქტურული სქემა, ძალიან დაბალია წარმოების პასუხისმგებლობა ნორმატიულ-ტექნიკური დოკუმენტაციის მოთხოვნების შესაბამისად პროდუქციის დამზადების, კონტროლის, მიღებისა და ექსპლუატაციის საკითხებზე;

ზემოთ დასახული საკითხების გადასაჭრელად და გამოშვებული პროდუქციის ხარისხის კონტროლის გაუმჯობესების მიზნით, დღეისათვის დამუშავებული და დამტკიცებულია ,,პროდუქციის ხარისხის, ტექნიკური დონის და ხარისხის მენეჯმენტის სისტემის შენარჩუნებისა და გაუმჯობესების 2020 წლის ღონისძიებათა გეგმა-გრაფიკი“.

<u>6.3. ადმინისტრაციულ-სამეურნეო ქვედანაყოფების მიერ 2019 წლის საანგარიშო პერიოდში ჩატარებული სამეურნეო საქმიანობის ანალიზი:</u>

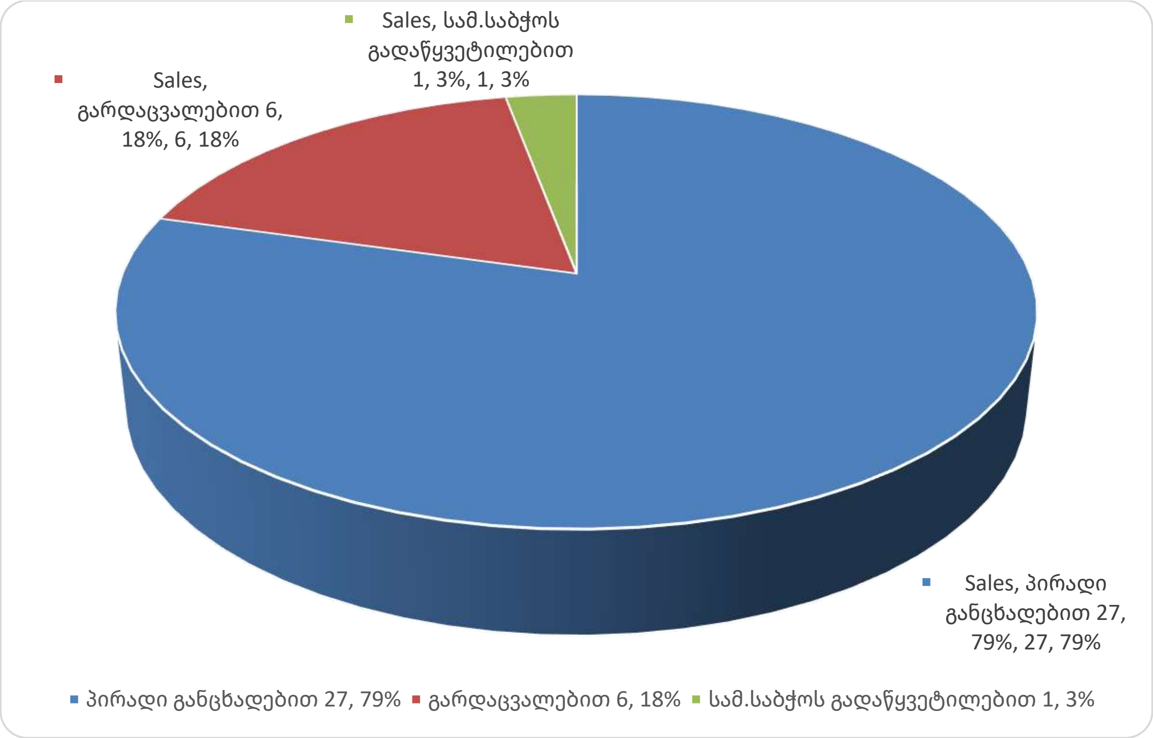
6.3.1. *პერსონალის და სამართლებრივი უზრუნველყოფის განყოფილება*

2019 წლის 25 დეკემბრის მონაცემებით ს.ს. „ელმავალმშენებელში“ ირიცხება საერთო რაოდენობით 820 მუშაკი.

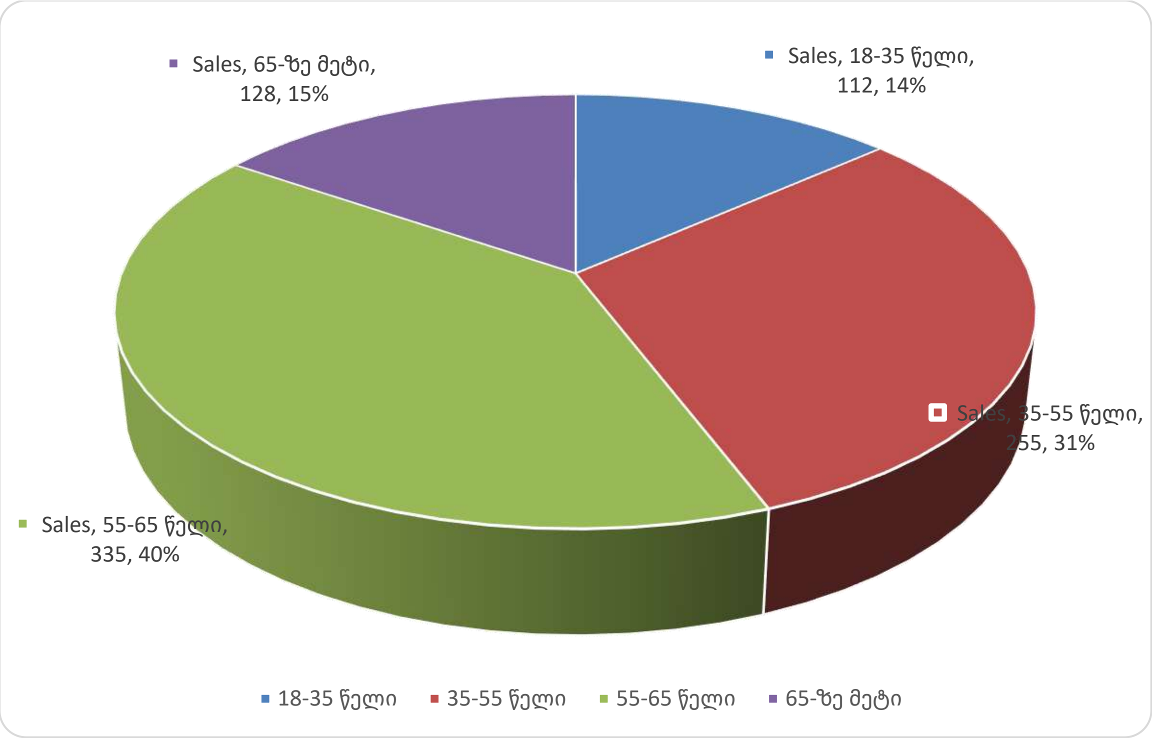


2019 წლის საანგარიშო პერიოდში მიღებული თანამშრომლების რაოდენობა შეადგენს 22 მუშაკს.

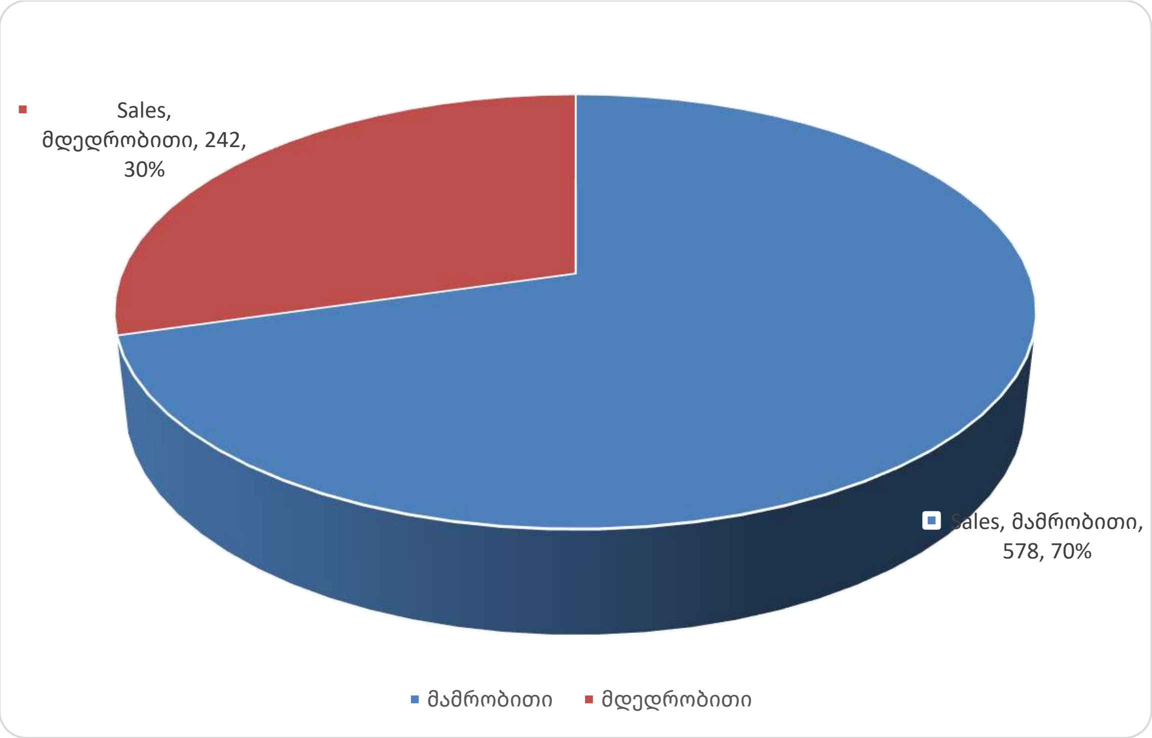
2019 წლის საანგარიშო პერიოდში განთავისუფლებულ თანამშრომელთა საერთო რაოდენობა - 34 მუშაკი.



2019 წლის მონაცემებით ქარხნის თანამშრომელთა ასაკი გამოხატულია შემდეგ გრაფიკში



2019 წლის მონაცემებით ქარხნის თანამშრომელთა გენდერული თანაფარდობა გამოხატულია შემდეგი გრაფიკით



2019 წლის განმავლობაში განყოფილებამ იურიდიული ხასიათის სამუშაოები გასწია სხვადასხვა მიმართულებით, კერძოდ:

1. შემუშავდა, სამართლებრივი ექსპერტიზა ჩაუტარდა და გაფორმდა ხელშეკრულებები სხვადასხვა სახის მომსახურების შესახებ;

2. შეიქმნა და გაფორმდა ბრძანებათა პროექტები მიმდინარე საკითხებზე;

3. ივლისის თვიდან ჯანმრთელობის დაზღვევის პროგრამა განახლდა და შესაბამისი ხელშეკრულება გაფორმდა სს „იმედი L“-თან, რომელმაც სხვა სადაზღვევო კომპანიებთან შედარებით უკეთესი პირობები შემოგვთავაზა; განახლდა დაზღვეულ პირთა სიები, ყოველთვიურად კონტროლდება ცვლილებები; ასევე სისტემატიურ კონტროლს ვახორციელებთ მომსახურების ხარისხზე;

4.შესაბამისი ბრძანებებისა თუ განკარგულებების შემუშავების გზით, მოწესრიგდა და დარეგულირდა სს „ელმავალმშენებლის“ მიმდინარე საქმიანობასთან დაკავშირებული შიდა პრობლემატური საკითხები;

5. განვაგრძობთ მუშაობას გარე მისასვლელი ლიანდაგის მშენებლობის ნებართვის მოპოვებისა და შემდგომში ამავე ლიანდაგის სს „ელმავალმშენებლის“ საკუთრებად დარეგისტრირების მიმართულებით;

6. ჩვენი კომპეტენციის ფარგლებში, აქტიური დახმარება გავუწიეთ რევიზორებსა და გამომძიებლებს შესაბამისი ორგანოების მიერ წარმოებული კვლევა-ძიების პროცესში;

7. მოპასუხე მხარედ გამოვედით ყოფილი თანამშრომლის გ. თორდინავას სარჩელის საფუძველზე წარმოებულ შრომით დავაზე ქ. თბილისის საქალაქო სასამართლოში (პირველი ინსტანცია), რომელიც 2020 წლის 8 იანვარს სს „ელმავალმშენებლის“ მოგებით დასრულდა;

8.სისტემატურად ვახორციელებთ საკანონმდებლო ცვლილებების მონიტორინგს, რათა თავიდან იქნას აცილებული რაიმე სახის კანონშეუსაბამობა სს „ელმავალმშენებლის“ მიმდინარე საქმიანობაში.

6.3.2. *მართვის ავტომატიზირებული სისტემების (მას) და კავშირგაბმულობის განყოფილება*

მას-ის და კავშირგაბმულობის განყოფილებამ 2019 წელს ჩაატარა მთლიანი კომპიუტერული პარკის აღწერა-შემოწმება, რის შედეგადაც დადგინდა, რომ კომპიუტერული ტექნიკის ძირითადი ნაწილი მოძველებულია და საჭიროებს განახლებას ეტაპობრივად. კომპიუტერების მხოლოდ 15% აკმაყოფილებს ამ დროისათვის არსებულ მოთხოვნებს.

სსბ-ს კომპიუტერების ტექნიკური რევიზიის შედეგად დადგინდა, რომ

1. არსებული კომპიუტერებიდან მხოლოდ 7 კომპიუტერი აკმაყოფილებს Autocad 2016 და Solidworks 2016 სამუშაოდ საჭირო მინიმალურ მოთხოვნებს.

2. 19 კომპიუტერი საჭიროებს მოდერნიზაციას რათა დააკმაყოფილოს მინიმალური ტექნიკური მოთხოვნილებები.

3. 9 კომპიუტერი არ ექვემდებარება მოდერნიზაციას, მაგრამ მათი ექსპლუატაცია შესაძლებელია MS Office და 1C8-ში სამუშაოდ .

4. 5 კომპიუტერი არ ექვემდებარება მოდერნიზაციას და ვერ აკმაყოფილებს იმ ელემენტარულ საექსპლუატაციო მოთხოვნებს რაც საჭიროა დასახული ამოცანების შესასრულებლად .

შესაძლებელია კომპიუტერული პარკის სარეაბილიტაციო სამუშაოები დაიყოს 2 ეტაპად:

არსებული 19 კომპიუტერის ოპტიმიზაცია დამატებითი ნაწილების უზრუნველყოფით. ოპტიმიზაციის ჯამური თანხა შეადგენს 8400 ლარს. სამუშაოების შესრულების პერიოდი 12 სამუშაო დღე. მოდერნიზაციის პირველი ეტაპის დასრულების შემდეგ სსბ-ს შესაძლებლობა ექნება სრული დატვირთვით გამოიყენოს 26 ერთეული კომპიუტერი Autocad 2016 და Solidworks 2016 სამუშაოდ.

დამატებითი კომპიუტერული ტექნიკის შეძენა, რომლის ჯამური საორიენტაციო ფასი 7 ერთეულზე შეადგენს 17500 ლარს. სამუშაოების შესრულების პერიოდი 30 კალენდარული დღე.

სტბ-ს კომპიუტერების ტექნიკური რევიზიის შედეგად დადგინდა:

1. არსებული კომპიუტერებიდან მხოლოდ 1 კომპიუტერი აკმაყოფილებს Autocad 2016 და Solidworks 2016 სამუშაოდ საჭირო მინიმალურ მოთხოვნებს .

2. 18 კომპიუტერი საჭიროებს მოდერნიზაციას რათა დააკმაყოფილოს მინიმალური ტექნიკური მოთხოვნილებები.

3. 4 კომპიუტერი არ ექვემდებარება მოდერნიზაციას, მაგრამ მათი ექსპლუატაცია შესაძლებელია MS Office და 1C8-ში სამუშაოდ .

4. 9 კოპიუტერი არ ექვემდებარება მოდერნიზაციას და ვერ აკმაყოფილებს იმ ელემენტარულ საექსპლუატაციო მოთხოვნებს რაც საჭიროა დასახული ამოცანების შესასრულებლად.

შესაძლებელია კომპიუტერული პარკის სარეაბილიტაციო სამუშაოები დაიწყოს 2 ეტაპად:

არსებული 18 კომპიუტერის ოპტიმიზაცია დამატებითი ნაწილების უზრუნველყოფით. ოპტიმიზაციის ჯამური თანხა შეადგენს 8300 ლარს. სამუშაოების შესრულების პერიოდი 12 სამუშაო დღე. მოდერნიზაციის პირველი ეტაპის დასრულების შემდეგ სტბ-ს შესაძლებლობა ექნება სრული დატვირთვით გამოიყენოს 19 ერთეული კომპიუტერი Autocad 2016 და Solidworks 2016 სამუშაოდ.

დამატებითი კომპიუტერული ტექნიკის შეძენა, რომლის ჯამური საორიენტაციო ფასი 10 ერთეულზე შეადგენს 25000 ლარს. სამუშაოების შესრულების პერიოდი 30 კალენდარული დღე.

დანარჩენი განყოფილებები, რომელთა ტექნიკაც ასევე მოძველებულია, ჯერ-ჯერობით (მას-ის განყოფილების დიდი ძალისხმევით) მუშაობენ, რადგან ისინი ძირითადად იყენებენ საოფისე პროგრამებს და პროგრამა 1C-ს, რომელიც დიდ რესურსს არ ითხოვს, მაგრამ ნელ-ნელა ისინიც გამოდიან მწყობრიდან, შესაცვლელი ნაწილების უკვე არ არსებობის გამო.

2019 წელს დაგეგმილი გვქონდა სპეციალური საკონსტრუქტორო ბიუროს და მთავარი ტექნოლოგის განყოფილების კომპიუტერული ტექნიკის რეაბილიტაცია შემდეგ კი დანარჩენი განყოფილებების ეტაპობრივად, მაგრამ ქარხნის შეფერხებული მუშაობის გამო წლის განმავლობაში ვერ მოხერხდა ტექნიკის განახლება.

2019 წლის განმავლობაში ხშირად გამოდიოდა მწყობრიდან საბეჭდი მოწყობილობები, რომლებიც გაგვქონდა ქარხნის ტერიტორიიდან შესაკეთებლად და დროულად შემოგვქონდა. წლის განმავლობაში გატანილი და შეკეთებული იქნა 11 პრინტერი. პრინტერებისთვის ყოველთვიურად ვახდენდით კარტრიჯების დატენვას, ახალი კარტრიჯების შემოტანას შეძლებისდაგვარად და მიწოდებას მომხმარებლისთვის.

განყოფილებას დავალებული ქონდა საკადრო მონაცემების, ბრძანებების და ცვლილებების დროულად ასახვა პროგრამებში 1C და „Кодос", ყოველდღიური დოკუმენტების გატარება და კონტროლი სისწორეზე, რაც სრულდებოდა ყოველდღიურად დროულად, ასევე ქარხნის ავტომატიური შემოსასვლელიდან ინფორმაციის შეგროვება და ანგარიშის წარდგენა ყოველდღიურად დირექციისთვის. განყოფილება დროულად ასრულებდა მასზე დაკისრებულ ყველა მოვალეობას.

2019 წელს კავშირგაბმულობის სექტორის მიერ ჩატარდა რიგი სამუშაოებისა:

1. ყოველთვიურად ხდებოდა კავშირგაბმულობის, ინტერნეტის და ტელევიზიის ხარჯებთან დაკავშირებული ანგარიშფაქტურების მოძიება, მათი სისწორის გადამოწმება და ბუღალტერიაში წარდგენა შემდეგი რეაგირებისათვის.
2. 21-ე საამქროს მიმართულებით გამოცვლილი იქნა კაბელი 100 მეტრიან მონაკვეთზე და გაშვებული იქნა ექსპლუატაციაში
3. 39-ე საამქროს მხარეს აღდგენილი იქნა კაბელი.

4. ადგილმდებარეობა შეიცვალეს საამქროებმა და საწყობებმა, სადაც ასევე დაემატა კაბელები და დამონტაჟდა ახალი სიგნალიზაციები.
5. მიმდინარე დაზიანებების აღმოფხვრა და სიგნალიზაციების აღდგენა, ობიექტების სამონტაჟო სამუშაოების შესრულებისათვის მოგვიხდა არსებული საკაბელო ქსელის 100 და 50 წყვილიანი კაბელების გახსნა, გადაკეთება და დახურვა.

6.3.3. *საქმისწარმოების სექტორი*

2019 წლის საანგარიშო პერიოდის განმავლობაში სისტემატურად ხორციელდებოდა საზოგადოების ბრძანებების, განკარგულებების, შიდა და გარეთ გაგზავნილი წერილების, მოხსენებითი ბარათების და ტექნიკური მითითებების რეგისტრაცია და თანამშრომლებისთვის დროულად გადაცემა, ასევე დირექტორთა საბჭოს ოქმების რეგისტრაცია, მათი ქსელში დროულად განთავსება და ა.შ.

ქარხნის საქმისწარმოების შიდა ქსელის გამართულად მუშაობა უზრუნველყოფდა დოკუმენტბრუნვის სიმარტივეს საქმისმწარმოებელსა და სტრუქტურულ ერთეულებს შორის.

ცენტრალური არქივის მიერ 2019 წლის განმავლობაში გაიცა არაერთი საარქივო ცნობა.

საზოგადოებაში 2019 წლის განმავლობაში საქმისწარმოება მიმდინარეობდა საქმისწარმოების ერთიანი წესების და საერთაშორისო სტანდარტის ISO9001:2015 მოთხოვნათა შესაბამისად.

საქმისმწარმოებლის მიერ რეგისტრირებულ დოკუმენტთა შესახებ დეტალური ინფორმაცია იხილეთ ქვემოთ ნაჩვენებ ცხრილში:

საქმის დასახელება	რაოდენობა		
	2017 წელი	2018 წელი	2019 წელი
ბრძანება (საერთო რაოდენობა)	93	193	107
განკარგულება	19	13	9
ოქმი	4	12	14
ტექნიკური მითითება	3	11	5
გარეთ გაგზავნილი წერილები	567	832	673
გარედან შემოსული წერილები	654	680	539
ანგარიშ-ფაქტურა	774	1696	1085
განცხადებები	2019	3779	1740
შიდა შემოსული კორესპონდენცია	264	570	239

6.4. უსაფრთოების სამსახურის მიერ ჩატარებული სამუშაოები:

საანგარიშო წლის პირველი ნახევარი არ იყო დატვირთული ქარხნის აქტიური მუშაობით, მაგრამ უსაფრთხოების სამსახური ჩვეულ სამუშაო რეჟიმში ახორციელებდა თავის უფლება-

მოვალეობებს. ხოლო წლის მეორე ნახევარში ქარხანაში საგრძნობლად მომატებულ სამუშაოებთან დაკავშირებით უ/ს-ის პირადი შემადგენლობა გაათმაგებული და განსაკუთრებული ყურადღებით ეკიდება თავის საქმეს. გამომდინარე ქარხნის ტერიტორიის ნაწილის არასახარბიელოდ შეღობილი სექტორების გათვალისწინებით, განსაკუთრებულ კონტროლზეა აყვანილი, როგორც საამქროების ირგვლივ პერიმეტრალური დაცვის უზრუნველყოფა, ასევე სუსტი და საეჭვო ადგილების კონტროლი.

აღსანიშნავია ისიც რომ, საანგარიშო პერიოდის მეორე ნახევარში პირადი შემადგენლობის რიგებში განხორციელდა მთელი რიგი ცვლილებები. კერძოდ სხვადასხვა ობიექტური მიზეზით განთავისუფლდა რამოდენიმე თანამშრომელი, რომლებიც ჩაანაცვლეს კომპეტენტურმა და შემსრულებელმა კადრებმა. გამომდინარე ძირითადად დაბალი ხელფასისა ვერ ხერხდება პირადი შემადგენლობის სათანადოდ შევსება და ქარხნის უსაფრთხოების დაცვა გვიწევს თითქმის განახევრებული შემადგენლობით. აქედან გამომდინარე გააქტიურებულია ინსტრუქტაჟები დაცვის თანამშრომლებთან, ისინი სამუშაო საათებში ახორციელებენ კონტროლს საამქროებშიც, ხოლო ღამის საათებში რამოდენიმეჯერ დამატებით ხორციელდება პრევენციალური შემოვლები მთელს შიდა ტერიტორიაზე ჩვენს ბალანსზე არსებული მ/ავტობუსით შესაბამისი კომუფლირებული აღჭურვილობით.

საანგარიშო პერიოდში ჩვენს მიერ დაფიქსირებული და გამოვლენილია ქარხნის ტერიტორიიდან, კერძოდ მე-3 საამქროს უკანა მხარეს მდებარე ღია შლაგბაუმიდან (რომელიც შემდგომ გაყიდული ტერიტორიიდან გადმოტანითი სამუშაოების დამთავრების შემდეგ ჩაიკეტა) ფერადი ლითონის ჯართის გატანის ფაქტი და ასევე აღკვეთილი იქნა ქურდობის მომზადების მცდელობის ერთი ფაქტი. (მე-8 საგუშაგოს გასწვრივ ღობეზე ფიცარნაგით მოწყობლი გადასასვლელი).

მონაცემთა ბაზების ადმინისტრატორის მიერ ხდება პროგრამულად უზრუნველყოფა და არსებული საშვების გახსნა-დახურვა წინასწარ მოცემული გრაფიკების საშუალებით. რის მეშვეობითაც მკაცრად კონტროლდება ქარხნის ტერიტორიაზე შემსვლელთა რაოდენობა ქვედანაყოფების მიხედვით.

საზოგადოების ტერიტორიაზე დამონტაჟებული დაცვის ელეტრონული სისტემის და ვიდეოსამეთვალყურეო კამერების არსებობა აიოლებს და აუმჯობესებს დაცვის ღონისძიებების ხარისხს. აქედან გამომდინარე მნიშვნელოვან როლს თამაშობს ცენტრალური სამეთვალყურეო პულტის მორიგე ოპერატორების მუშაობა. აღსანიშნავია რომ კამერების გარკვეული ნაწილი ხშირად გამოდის წყობიდან, რაც გამომდინარეობს მათი და ასევე შესაბამისი კაბელების სიძველიდან.

ს.ს. "ელმავალმშენებელი"-ს მძიმე ფინანსური და მატერიალური მდგომარეობის გამო რა თქმა უნდა ვერ ხორციელდება უსაფრთხოების სამსახურის ბოლომდე აღჭურვა შესაბამისი ტექნიკური თუ სხვა სახის სისტემებით, მაგრამ მიუხედავად ამისა, საანგარიშო პერიოდის მეორე ნახევარში პირადი შემადგენლობისთვის შეძენილი იქნა: 2 მეტალო დეტექტორი, ხელის რადიოსადგურის ნაწილები (5 ელემენტი, 2 დამტენი, 4 ანტენა), ინტერნეტის კაბელი (დაახლ. 1500 მ სიგრძის) 5 სათვალთვალო ვიდეოკამერა, 4 ელ.ღუმელი და უშუალოდ დაცვის თანამშრომელთათვის მთლიანი ეკიპირება (ფორმა, ქურთუკი, ჩექმა).

7. საზოგადოების განვითარების სამომავლო გეგმები და პერსპექტივები:

7.1. დღეისათვის გადაუწყვეტელი რჩება რიგი საკითხებისა, რომლებიც მომავალში აუცილებლად უნდა იქნას გათვალისწინებული ღონისძიებათა გეგმაში, კერძოდ:

- რიგი საამქროების დაკომპლექტება შედუღების ნახევრად ავტომატებით;
- უკეთესი ხარისხის საიზოლაციო მასალების მიღების მიღწევა;
- მორალურად და ფიზიკურად დაძველებული დანადგარების შეცვლა;
- ელ. მანქანების ახალი გამოსაცდელი სტენდის შეძენა;
- წარმოების მზომი საშუალებების დაკალიბრება;
- მალეფუჭებადი ნედლეულის და მასალების შენახვის პირობების დაცვა საწყობებში;
- საამქროების გამხოლოება ავტონომიური დაწნეხილი ჰაერის მიწოდებით.
- III კორპუსის წყალსადენი სისტემის რეაბილიტაცია.

- ენერგო სისტემის რეაბილიტაცია:
  – მაღალი ძაბვის კაბელების მონტაჟი ქვესადგურ „მახათადან" ახალი შემოვლითი მიმართულებით, გასხვისებული ტერიტორიების გვერდის ავლით.

  – ახალი ცენტრალური გამანაწილებელი სადგურის (ЦРП) მოწყობა და გაშვება.

- №3 კორპუსის სახურავის კაპ. შეკეთება (35000მ2)
- №3 კორპუსში შეკუმშული ჰაერის მომარაგების ინდივიდუალური საშუალებებით აღჭურვა (25მ^3 ხრახნული კომპრესორის შეძენა).
- ამორტიზირებული ტექნოლოგიური აღჭურვილობის (ტვიფრები ცხლად ტვიფრვისთვის, წნევის ქვეშ სხმულებისათვის წნეხ-ფორმები) შეცვლა.
- ამორტიზირებული შტამპების შეცვლა ИГ- 10 ერთეული.
- ინსტრუმენტალური საამქროს დანადგარების სამონტაჟო სამუშაოების დამთავრება; საყოფაცხოვრებო ოთახების მოწყობა.
- №3 და №4 საამქროებში საყოფაცხოვრებო ოთახების მოწყობა.
- გეგმა-გრაფიკის მიხედვით ტექნოლოგიური მოწყობილობების აღდგენა და შეკეთება.
- სსბ-ს შენობის გადახურვის შეცვლა.
- 2 ტონა თვირთამწეობის ელექტროკარის შეძენა №11 საამქროსათვის.
- ელექტროკარის აკუმულატორების 2 კომპლექტის შეძენა.
- საფანტმტყორცნი მანქანის ინვ.№2280 კაპ. შეკეთება საამქრო №7(8).
- სსბ-ს, სტბ-ს და სხვა ქვედანაყოფების კომპიუტერული ტექნიკის მოდერნიზაცია და რიგ შემთხვევებში შეცვლა.

7.2. საზოგადოების განვითარების პერსპექტივები:

- საზოგადოების შემოსავლების ზრდა და დებიტორული დავალიანების შემცირება;
- მომხმარებლების მომსახურების საიმედოობის და ხარისხის ამაღლება;
- არსებული ძირითადი საშუალებების ექსპლოატაცია ნორმების და მისთვის განსაზღვრული პირობების შენარჩუნებით, თავისდროული მიმდინარე და კაპიტალური შეკეთება;
- დაზგა-დანადგარების, აღჭურვილობის, მზომი საშუალებების და სატრანსპორტო საშუალებების პარკის განახლება და სხვა.

საზოგადოების ინჟინერ-ტექნიკური პერსონალი, მუშა-მოსამსახურეები და ხელმძღვანელები მობილიზებულნი არიან მომდევნო წლების ვალდებულებების შესასრულებლად.

მმართველობის ანგარიშგების დამტკიცება

გენერალურმა დირექტორმა მმართველობითი ანგარიშგება დაამტკიცა და მისი გამოცემის ნებართვა გასცა 2021 წლის 26 თებერვალს.

გენერალური დირექტორი   დ. გორგოძე

სააქციო საზოგადოება „ელმავალმშენებელი“

ფინანსური ანგარიშგება და დამოუკიდებელი

აუდიტორის დასკვნა

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

ქ.თბილისი

2021

სააქციო საზოგადოება „ელმავალმშენებელი“

სარჩევი

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე.. 3

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა 4

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 7

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება 8

კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება 9

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება 10

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები 11-35

1. ზოგადი ინფორმაცია.. 11
2. ფუნქციონირებადი საწარმო 12
3. მომზადების საფუძველი მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა.. 12
4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და მსჯელობა.. 19
5. გამოცემული ახალი ან რედაქტირებული სტანდარტები და განმარტებები.. 20
გადაანგარიშება ფინანსური ანგარიშგებისა და სრული შემოსავლის ანგარიშგების შესადარის ინფორმაციაზე 25
6. ძირითადი საშუალებები.. 26
7. არამატერიალური აქტივები 27
8. მარაგები.. 27
9. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები 28
10. ფული და ფულის ექვივალენტები.. 28
11. გადახდილი ავანსები და სხვა აქტივები.. 29
12. სესხები.. 29
13. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები 30
14. სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები 31
15. შემოსავალი რეალიზაციიდან.. 31
16. გაყიდული საქონლის თვითღირებულება 31
17. კომერციული დანახარჯები.. 31
18. ზოგადი და ადმინისტრაციული დანახარჯი.. 32
19. სხვა ხარჯი.. 32
20. პირობითი ვალდებულებები 32
21. უცხოური ვალუტის რისკი 33
22. საკრედიტო რისკი.. 33
23. ლიკვიდურობის რისკი.. 34
24. ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან 34
25. კაპიტალის მართვა.. 34
26. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები 35
27. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება 35

სააქციო საზოგადოება ,,ელმავალმშენებელი,,

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად ასახავს სს ,,ელმავალმშენებელი,,-ს ფინანსურ მდგომარეობას 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მისი ოპერაციების შედეგებს, ფულადი სახსრების მოძრაობასა და კაპიტალის ცვლილებას ამ თარიღით დასრულებული წლისათვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:

- მართებული სააღრიცხვო პოლიტიკის არჩევასა და მათ თანმიმდევრულ შესრულებაზე;
- ინფორმაციის წარდგენაზე, სააღრიცხვო პოლიტიკის ჩათვლით, რომელიც უზრუნველყოფს მართებულ, საიმედო, შესადარის და გასაგებ ინფორმაციას;
- დამატებითი ინფორმაციის წარდგენის უზრუნველყოფაზე, იმ შემთხვევაში, თუ ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების სპეციფიური მოთხოვნები არ არის საკმარისი იმისათვის, რომ მომხმარებელმა გააანალიზოს კონკრეტული გარიგების, სხვა მოვლენებისა და პირობების გავლენა კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობასა და ფინანსურ შედეგებზე;
- კომპანიის მიერ ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების პრინციპის საფუძველზე მუშაობის უნარის შეფასებაზე.
- ხელმძღვანელობა აგრეთვე პასუხისმგებელია:
- კომპანიის ეფექტური და მყარი შიდა კონტროლის სისტემის შემუშავებაზე, დანერგვასა და შენარჩუნებაზე;
- ისეთი ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე, რომელიც წარმოადგენს და ხსნის კომპანიის გარიგებებს და ნებისმიერ დროს უზრუნველყოფს კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის საკმარისი სიზუსტით წარდგენას და ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებთან შესაბამისობას.
- სავალდებულო ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე საქართველოს კანონმდებლობისა და ბუღალტრული სტანდარტების შესაბამისად;
- კომპანიის აქტივების უსაფრთხოების უზრუნველსაყოფად საჭირო ქმედებების განხორციელებაზე; და
- თაღლითობისა და სხვა დარღვევების აღმოჩენასა და თავიდან აცილებაზე.

კომპანიის ფინანსური ანგარიშგება 2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის დამტკიცებულია ხელმძღვანელობის მიერ 2021 წლის 25 თებერვალს.

ხელმძღვანელობის სახელით:

დავით გორგოძე

გენერალური დირექტორი

2021 წლის 25 თებერვალი

თბილისი, საქართველო

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

სს „ელმავალმშენებელი"-ს სამეთვალყურეო საბჭოს და ხელმძღვანელობას

მოსაზრება

ჩავატარეთ სს „ელმავალმშენებელი"-ს 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.

ჩვენი აზრით, პირობითი მოსაზრების საფუძველში მოცემული საკითხების ეფექტის გარდა, წარმოდგენილი ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ასევე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას იმ საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიას არ ჩაუტარებია მარაგების ინვენტარიზაცია. კომპანიის მარაგების სპეციფიკიდან გამომდინარე, სხვა ალტერნატიული პროცედურითაც ვერ მოვახერხეთ საკმარისი და აუცილებელი მტკიცებულების მოპოვება ზემოთ მოცემულ თარიღში მარაგების რაოდენობასა და მდგომარეობაზე. ინდივიდუალურ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ეს მარაგები ზემოთ მოცემული თარიღში შესაბამისად ასახულია 17,139,315 ლარის ღირებულებით. შედეგად, ვერ განვსაზღვრეთ, საჭირო იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა მარაგებთან და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების შემადგენელ სხვა ელემენტებთან დაკავშირებით.

აუდიტს წარვმართავდით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს-ების) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის - „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე" - ნაწილში. ჩვენ დამოუკიდებლები ვართ სს „ელმავალმშენებელი"-სგან ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბესსს) პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსის შესაბამისად; გარდა ამისა, შევასრულეთ ამ ნორმებით და ბესსს-ის ეთიკის კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც. გვჯერა, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

ქ. თბილისი, დ. ბაქრაძის ქუჩა №6; ტელ: 322 35 25 12; მობ: 593 31 40 22; E-mail: intelektauditi@gmail.com;

მნიშვნელოვანი განუსაზღვრელობა ფუნქციონირებად საწარმოსთან დაკავშირებით

ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება მომზადდა იმ დაშვებით, რომ კომპანია გააგრძელებს ოპერირებას როგორც ფუნქციონირებადი საწარმო. როგორც ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნა #2-ში არის აღნიშნული, კომპანიას აქვს უარყოფითი საბრუნავი კაპიტალი და დარღვეული აქვს სს საქართველოს ბანკთან გაფორმებული სასესხო ხელშკრულებებით გათვალისწინებული გარკვეული პირობები. ეს მოვლენები და გარემოებები, აგრეთვე, შენიშვნა #2-ში აღწერილი სხვა ფაქტორები, მიუთითებს, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, რასაც შეუძლია ეჭვქვეშ დააყენოს კომპანიის ფუნქციონირებადი საწარმოს სტატუსი. მენეჯმენტის გეგმები აღნიშნულ საკითხებთან დაკავშირებით აგრეთვე მოცემულია ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნა #2-ში. ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება არ შეიცავს რაიმე კორექტირებას, რომელიც შეიძლება გამომდინარეობდეს აღნიშნული განუსაზღვრელობის შედეგიდან. ჩვენი დასკვნა ამ მიმართებით არ არის მოდიფიცირებული.

სხვა ინფორმაცია

სხვა ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია ხელმძღვანელობა. სხვა ინფორმაცია მოიცავს ხელმძღვანელობის ანგარიშში შესულ ინფორმაციას, მაგრამ არ მოიცავს ფინანსურ ანგარიშგებას და მასზე ჩვენს აუდიტორულ დასკვნას. ხელმძღვანელობის რეპორტი მოგვეწოდება წინამდებარე აუდიტორული დასკვნის გამოცემის შემდეგ.

ჩვენი დასკვნა ფინანსურ ანგარიშგებაზე სხვა ინფორმაციას არ მოიცავს და მასზე რაიმე სახის თვალსაზრისს არ გამოვხატავთ.

ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი მოვალეობაა, გავეცნოთ სხვა ინფორმაციას და, იმავდროულად, დავასკვნათ, ხომ არ არის სხვა ინფორმაცია ფინანსური ანგარიშგების ან აუდიტის პროცესში მოპოვებულთან არსებითად შეუსაბამო ან სხვაგვარად მნიშვნელოვნად არაზუსტი.

ხელმძღვანელობისა და მართვის უფლებამოსილებით აღჭურვილ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია თანდართული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) 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 სს „ელმავალმშენებელი"-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 სს „ელმავალმშენებელი"-ის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენის პროცესის ზედამხედველობაზე.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

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

ითვალისწინებს აუდიტორის მიერ პროფესიული განსჯის გამოყენებას და პროფესიული სკეპტიციზმის შენარჩუნებას აუდიტის პროცესში. გარდა ამისა, ჩვენ:

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ, ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისთვის გამიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და ვკრებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისი იქნება ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად. რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარ განზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.

- შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავგეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ სს ,,ელმავალმშენებელი"-ის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.

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

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

- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, ახსნა-განმარტებებს და ასევე, ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.

სს ,,ელმავალმშენებელი"-ს ხელმძღვანელობას ინფორმაციას ვაწვდით აუდიტის დაგეგმილი მასშტაბისა და ვადების, ასევე აუდიტის პროცესში წამოჭრილი მნიშვნელოვანი საკითხების, მათ შორის, შიდა კონტროლის სისტემაში გამოვლენილი მნიშვნელოვანი ნაკლოვანებების შესახებ.

შპს „ინტელექტ-აუდიტის" სახელით (რეგ. №SARAS-F-583489)

გარიგების პარტნიორი, აუდიტორი

ლაშა ვეფხვაძე (რეგ. № SARAS-A-730184)

25 თებერვალი 2021 წელი

ქ. თბილისი, დ. ბაქრაძის ქუჩა №6; ტელ: 322 35 25 12; მობ: 593 31 40 22; E-mail: intelektauditi@gmail.com;

სააქციო საზოგადოება "ელმავალმშენებელი"

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

	შენიშვნები	*2019 წლის 31 დეკემბერი*	*2018 წლის 31 დეკემბერი*
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	6	28,147,773	30,037,158
არამატერიალური აქტივი	7	1,325,214	1,499,260
სხვა გრძელვადიანი აქტივები		-	44,172
სულ გრძელვადიანი აქტივები		**29,472,986**	**31,580,591**
მოკლევადიანი აქტივები			
სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები	8	17,139,315	10,782,132
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	9	1,295,897	23,239,687
ფულადი სახსრები და ექვივალენტები	10	19,467,720	131,740
გადახდილი ავანსი და სხვა აქტივები	11	3,182,076	-
სულ მოკლევადიანი აქტივები		**41,085,008**	**34,153,559**
სულ აქტივები		**70,557,994**	**65,734,150**
საკუთარი კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	25	50,710,961	50,710,961
სხვა რეზერვები და დაფინანსება		9,569,782	10,751,477
გაუნაწილებელი მოგება_ზარალი		(34,971,237)	(8,609,509)
სულ საკუთარი კაპიტალი		**25,309,506**	**52,852,928**
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	13	17,302,590	1,604,743
მოკლევადიანი სესხები	12	22,588,054	7,327,031
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	14	5,357,845	3,949,447
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		**45,248,489**	**12,881,222**
სულ ვალდებულებები		**45,248,489**	**12,881,222**
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები		**70,557,994**	**65,734,150**

ხელმძღვანელობის სახელით:

დავით გორგოძე
გენერალური დირექტორი

რაულ შენგელია
მთავარი ბუღალტერი

2021 წლის 25 თებერვალი
თბილისი, საქართველო

11-35 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

სააქციო საზოგადოება "ელმავალმშენებელი"

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

	შენიშვნები	2019 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 31 დეკემბერი
ამონაგები	15	2,537,871	7,100,654
გაწეული მომსახურების თვითღირებულება	16	(2,057,177)	(6,609,167)
საერთო მოგება		**480,694**	**491,487**
სხვა შემოსავალი		167,011	777,901
კომერციული დანახარჯები	17	(1,081,012)	(2,553,792)
ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	18	(3,233,701)	(3,760,858)
სხვა ხარჯები	19	(1,904,575)	(914,890)
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული მოგება		**(5,571,583)**	**(5,960,151)**
წმინდა საპროცენტო შემოსავლები/ხარჯები	12	(1,331,539)	(3,032,621)
მოგება/ზარალი ძირითადი საშუალებების რეალიზაციიდან		236,252	8,510,554
საკურსო მოგება/ზარალი		2,088,363	765,864
რისკიანი მოთხოვნების ხარჯი	9	(21,782,142)	(42,726)
(ზარალი)/მოგება მოგების გადასახადით დაბეგვრამდე		**(26,360,649)**	**240,920**
მოგების გადასახადის ხარჯი		(1,079)	-
წლის (ზარალი)/მოგება		**(26,361,728)**	**240,920**
ძირითადი საშუალებების (მათ შორის არამატერიალური აქტივის) გადაფასების რეზერვი		(1,181,694)	(4,414,843)
მთლიანი სრული შემოსავალი/ (ზარალი)		**(27,543,422)**	**(4,173,923)**

ხელმძღვანელობის სახელით:

დავით გორგოძე
გენერალური დირექტორი

რაულ შენგელია
მთავარი ბუღალტერი

2021 წლის 25 თებერვალი
თბილისი, საქართველო

11-35 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

საააქციო საზოგადოება "ელმავალმშენებელი"

კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ათასობით ქართულ ლარში)

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	ქონების გადაფასების რეზერვი	სულ
1 იანვარი, 2018	**50,710,961**	**(8,850,430)**	**15,314,376**	**57,174,907**
ქონების გადაფასებიდან შემცირება/ზრდა			(4,562,899)	-
მოგება/ზარალი წლის განმავლობაში		240,920		**240,920**
საწესდებო კაპიტალი				-
31 დეკემბერი, 2018	**50,710,961**	**(8,609,510)**	**10,751,477**	**52,852,928**
ქონების გადაფასებიდან შემცირება/ზრდა			(1,181,694)	-
მოგება/ზარალი წლის განმავლობაში		(26,361,728)		**(26,361,728)**
საწესდებო კაპიტალი				-
31 დეკემბერი, 2019	**50,710,961**	**(34,971,238)**	**9,569,782**	**25,309,506**

ხელმძღვანელობის სახელით:

დავით გორგოძე
გენერალური დირექტორი

რაულ შინგელია
მთავარი ბუღალტერი

21 წლის 25 თებერვალი
თბილისი, საქართველო

სააქციო საზოგადოება "ელმავალმშენებელი"

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

	2019 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 31 დეკემბერი
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		
საქონლის გაყიდვიდან და მომსახურების გაწევიდან მიღებული ფულადი სახსრები	17,987,893	9,181,392
საქონლისა და მომსახურების მომწოდებელთათვის გადახდილი ფულადი სახსრები	(6,929,193)	(5,677,933)
დაქირავებულ პირთათვის და მათი სახელით გადახდილი ფულადი სახსრები	(3,220,524)	(2,811,863)
გადახდილი გადასახადები	(3,355,488)	(1,769,453)
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	**4,482,688**	**(1,077,858)**
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალებებისა და არამატერიალური აქტივების შესაძენად გადახდილი ფულადი სახსრები	(869,287)	(946,972)
ძირითადი საშუალებების, არამატერიალური და სხვა გრძელვადიანი აქტივების გაყიდვიდან მიღებული ფულადი სახსრები	-	7,328,592
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	**(869,287)**	**6,381,620**
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
მიღებული პროცენტები	575,325	-
სესხის აღება	15,430,084	5,661,099
აღებული სესხის ძირის დაფარვა	(900,000)	(8,115,209)
აღებული სესხის პროცენტის გადახდა	(795,362)	(2,615,263)
სავალუტო კურსის ცვლილების გავლენა ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებზე	1,412,533	(106,509)
საფინანსო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	**15,722,579**	**(5,175,882)**
ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრების ეკვივალენტების წმინდა ზრდა (შემცირება)	**19,335,980**	**127,880**
ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები წლის დასაწყისისთვის	**131,740**	**3,860**
ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები წლის ბოლოსთვის	**19,467,720**	**131,740**

ხელმძღვანელობის სახელით:

დავით გორგოძე
გენერალური დირექტორი

რაულ შენგელია
მთავარი ბუღალტერი

2021 წლის 25 თებერვალი
თბილისი, საქართველო

11-35 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

სააქციო საზოგადოება "ელმავალმშენებელი"

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

1. ზოგადი ინფორმაცია

სს „ელმავალმშენებელი" არის სააქციო საზოგადოება, რომელიც დაფუძნებულია საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად თბილისი ნაძალადევის რაიონის სასამართლოს მიერ და ფუნქციონირებს საქართველოში. საწარმოს იურიდიული და ფაქტობრივი მისამართია საქართველო, თბილისი გურამიშვილის გამზირი 84.

საზოგადოების საქმიანობის მთავარი საგანია მაგისტრალური ელმავლების მშენებლობა, სამრეწველო (კოქსმქრობი) ელმავლების მშენებლობა, მაგისტრალური და სამრეწველო ელმავლების სათადარიგო დეტალების და კვანძების დამზადება, მაგისტრალური ელმავლების კაპიტალური და აწევითი შეკეთება, რკინიგზის ლიანდაგების მშენებლობისა და სარემონტო ტექნიკის კაპიტალური შეკეთება.

საანგარიშგებო პერიოდისათვის მმართველობით ორგანოს წარმოადგენს სამეთვალყურეო საბჭო, იგორ ტუგბაევის (რუსეთის ფედერაცია) თავმჯდომარეობით, ორგანიზაციის ხელმძღვანელობაზე პასუხისმგებელი პირი დავით გორგოძე. საზოგადოების ძირითადი აქციონერია (87%) ლოკოტრანს კომპანია (რეგისტრაციის ადგილი მალტა), საქართველოს სახელმწიფო (12,76488%) შრომითი კოლექტივი (0,235121%)

2019 წლის 31 დეკემბრისა და 2019 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, კომპანიის მესაკუთრე-ბენეფიციარი იყო:

	31 დეკემბერი 2019	1 იანვარი 2019
ლოკოტრანს კომპანია	87%	87%
საქართველოს სახელმწიფო	12,76488%	12,76488%
შრომითი კოლექტივი	0,235121%	0,235121%
სულ	**100%**	**100%**

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება კომპანიის ხელმძღვანელობამ გამოსაშვებად დაამტკიცა 2019 წლის 25 თებერვალს.

საანგარიშგებო ვალუტა

კომპანიის ოფიციალური ვალუტა არის - ქართული ლარი (GEL). გარიგებები უცხოურ ვალუტაში თავდაპირველად აღირიცხება ოფიციალურ ვალუტაში გარიგების დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი მიმდინარე კურსით. ფულადი საშუალებები უცხოურ ვალუტაში ანგარიშგების დღისათვის კონვერტირდება საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი საანგარიშო დღის სავალუტო კურსით. კურსის ყველა სხვაობა, რომელიც წარმოიშობა ანგარიშსწორებისას, ჩაითვლება მოგებაში ან ზარალში.

უცხოური ვალუტის ფულადი ნაშთის კონვერტაციისათვის გამოყენებული ძირითადი გაცვლითი კურსი არის შემდეგი:	31 დეკემბერი, 2019	31 დეკემბერი, 2018
1 USD/GEL	2.8677	2.6766
1 EUR/GEL	3.2095	3.0701
100 RUB/GEL	4.6423	3.8588

ხელმძღვანელობის სახელით:

დავით გორგოძე
გენერალური დირექტორი

რაულ შენგელია
მთავარი ბუღალტერი

2021 წლის 25 თებერვალი
თბილისი, საქართველო

სააქციო საზოგადოება "ელმავალმშენებელი"

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

2. ფუნქციონირებადი საწარმო

წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება მენეჯმენტმა მოამზადა იმ დაშვებით, რომ კომპანია გააგრძელებს მოქმედებას ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის დაშვებით, რაც გულისხმობს იმას, რომ ის განჭვრეტად მომავალში შეძლებს თავისი აქტივების რეალიზებას და ვალდებულებების დაფარვას ბიზნესის მიმდინარეობისას.

კომპანიას ჰქონდა დაგროვილი ზარალი 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით 34 971 237 ლარი და 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით 8 609 509 ლარი, ასევე 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიას დარღვეული ჰქონდა ფინანსური პირობები და ზოგიერთი არაფინანსური პირობა, რომლებიც ჩადებული იყო კომპანიასა და ბანკს შორის გაფორმებულ სასესხო ხელშკრულებაში. ეს მოვლენები და გარემოებები მიუთითებს, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, რასაც შეუძლია ეჭვქვეშ დააყენოს კომპანიის ფუნქციონირებადი საწარმოს სტატუსი. კომპანიის მენეჯმენტი მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების მომზადება ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვებით, მართებულია შემდეგი მიზეზების გამო:

1. დღეის მდგომარეობით სს ელმავალმშენებელს აქვს 05.12.2018 წელს გაფორმებული ხელშეკრულება N01/11-2018 , რომლის თანახმადაც უნდა დამზადდეს 8 ცალი ახალი ტიპის წევის აგრეგატი МПЭ2У, დამზადდა ესპერიმენტალური პირველი ერთეული და უკვე წარმატებით გადის ტესტირებას, მეორე ერთეული დამზადების პროცესშია. აღნიშნული ხელშეკრულებით მოსალოდნელი შემოსულობების მოცულობა დღგ-ს ჩათვლით შეადგენს 840 311 ლარს და 20 874 200 დოლარის ექვივალენტს ლარში გადმორიცხვის დღეს არსებული ეროვნული ბანკის მიერ დაფიქსირებული ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად.
2. სს „საქართველოს რკინიგზამ" გამოაცხადა ელექტრონული პროცედურა „ვლ11" სერიის ელმავლების, წევის ძრავების და ელექტრული დამხმარე მანქანების „კრ-2" მოცულობის საქარხნო კაპიტალური შეკეთების მომსახურების შესყიდვის შესახებ, რომლის საერთო ღირებულება შეადგენს 12 178 481 ლარს დღგ-ს გარეშე.
3. სამხრეთ-კავკასიის რკინიგზამ (სომხეთი) გამოთქვა სურვილი მათ საკუთრებაში არსებული „ვლ10-11" სერიის ელმავლების საქარხნო კაპიტალური შეკეთების მომსახურების გაწევის თაობაზე რომლის საერთო ღირებულება დადგინდება რაოდენობის განსაზღვრის შემდეგ, მიმდინარეობს მოლაპარაკებები.

3. მომზადების საფუძველი მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა

განცხადება შესაბამისობის თაობაზე

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების ("ფასს") მიხედვით, რომელიც გამოცემულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ ("ბასს").

გაანგარიშების საფუძველი

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების პრინციპის საფუძველზე, გარდა ზოგიერთი ფინანსური ინსტრუმენტისა, რომლებიც წარმოდგენილია მომავალი ფულადი ნაკადების დისკონტირებული ღირებულებით და ძირითადი საშუალებების ცალკეული ჯგუფებისა, რომლებიც წარმოდგენილია გადაფასებული ღირებულებით, თითოეული კატეგორიის აქტივისა და ვალდებულების შეფასებასთან დაკავშირებული დეტალები იხილეთ შესაბამის განმარტებით შენისვნებში.

ფინანსური ინსტურმენტები-შეფასების ძირითადი ფაქტორები

კლასიფიკაციიდან გამომდინარე, ფინანსური ინსტრუმენტები ფასდება სამართლიანი ღირებულებით ან ამორტიზებული ღირებულებით, როგორც ქვემოთ არის აღწერილი.

ხელმძღვანელობის სახელით:

დავით გორგოძე
გენერალური დირექტორი

რაულ შენგელია
მთავარი ბუღალტერი

2021 წლის 25 თებერვალი
თბილისი, საქართველო

სააქციო საზოგადოება "ელმავალმშენებელი"

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)
სამართლიანი ღირებულება

ჯგუფი ახდენს ფინანსური ინსტრუმენტების ანალიზს, რომლებიც წარმოდგენილია სამართლიანი ღირებულებით და ჯგუფდება 1-დან 3 დონემდე. ეს დონეები წარმოადგენს შემდეგს:

დონე 1 - სამართლიანი ღირებულება განსაზღვრულია კოტირებული საბაზრო ფასით, რომელიც კოტირდება აქტიურ ბაზარზე;

დონე 2 - სამართლიანი ღირებულება განისაზრვრება კოტირებული ფასებით, რომელიც მოიცავს პირველ დონეს და მსგავსია არსებული აქტივისა ან ვალდებულებისა;

დონე 3 - სამართლიანი ღირებულება განისაზღვრება შეფასებისგან, რომელიც მოიცავს ისეთ აქტივებს და ვალდებულებებს, რომლებიც ბაზარზე არ კოტირდება;

ფინანსური ინსტრუმენტები დისკონტირებული ღირებულებით

სამართლიანი ღირებულება განისაზღვრება საბაზრო საპროცენტო განაკვეთით მომავალი ფულადი ნაკადების დისკონტირებით. ხელმძღვანელობის შეფასების შედეგად, ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები ვარდება ზემოთ ხსენებული დონეების მესამე დონის განსაზღვრებაში. ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტების საბალანსო ღირებულება უახლოვდება მის დისკონტირებულ ღირებულებას.

საოპერაციო ხარჯები

წარმოადგენს დამატებით ხარჯებს, რომელიც უშუალოდ არის დაკავშირებული შესყიდვებთან, გამოშვებასთან ან ფინანასური ინსტრუმენტების გაყიდვასთან. დამატებითი ხარჯი არ წარმოიქმნება იმ შემთხვევაში თუ გარიგება არ მომხდარა. დამატებითი ხარჯი მოიცავს საფასურსა და საკომისიოს რომელიც არის გადახდილი აგენტებისთვის (მათ შორის გაყიდვების აგენტებს) მრჩევლებისთვის, ბროკერებისთვის და დილერებისთვის, შეიცავს მარეგულირებელი ორგანოების და საფონდო ბირჟების, და გადაცემის გადასახადებს. საოპერაციო ხარჯები არ მოიცავს ფასდათმობას, დაფინანსების ხარჯებს, შიდა ადმინისტრაციულ ან სხვა ხარჯებს.

ამორტიზირებული ღირებულება

არის თანხა, რომლითაც ფინანსური ინსტრუმენტი იყო აღიარებული, ნებისმიერი ძირითადი დაფარვის გამოკლებით, დამატებული დარიცხული პროცენტი, ხოლო ფინანსური აქტივები ნებისმიერი ჩამოწერის და გაუფასურების გამოკლებით. დარიცხული პროცენტი მოიცავს ამორტიზაციას გადავადებულ ოპერაციის ღირებულების თავდაპირველი აღიარებისას და ნებისმიერი პრემიის ან დისკონტის ცვეთას ეფექტური საპროცენტო მეთოდით. დარიცხული საპროცენტო შემოსავალი და დარიცხული საპროცენტო ხარჯი, მათ შორის დარიცხული კუპონი და ამორტიზებული დისკონტი ან პრემია (მათ შორის გადავადებული გადასახადი წარმოშობის, ასეთის არსებობის შემთხვევაში), არ არის წარმოდგენილი ცალკე და შედის საბალანსო ღირებულებაში.

ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია.

ფინანსური აქტივებს აქვს შემდეგი კატეგორიები: (ა) სესხები და დებიტორული მოთხოვნები; (ბ) გასაყიდად არსებული ფინანსური აქტივები, (გ) ფინანსური აქტივები რომლების ინახება ვადის გასვლამდე და (დ) ფინანსური აქტივები რეალური ღირებულებით დაფიქსირებული მოგებასა ან ზარალში.

ფინანსური ვადებულებების კლასიფიცირება.

ფინანსური ვალდებულებები იყოფა შემდეგ კატეგორიებად: (ა) სავაჭრო ვალდებულებები, რომელიც ასევე მოიცავს ფინანსურ დერივატივებს და (ბ) სხვა ფინანსური ვალდებულებები. სავაჭრო ვალდებულებები

ხელმძღვანელობის სახელით:

დავით გორგოძე
გენერალური დირექტორი

რაულ შენგელია
მთავარი ბუღალტერი

2021 წლის 25 თებერვალი
თბილისი, საქართველო

სააქციო საზოგადოება "ელმავალმშენებელი"

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

აღირიცხება თავისი სამართლიანი ღირებულებით, ღირებულების ცვლილება აღიარებულია მოგებაში ან ზარალში (როგორც ფინანსური შემოსავალი და ფინანსური ხარჯი) იმ პერიოდში, რომელშიც ის წარმოიქმნება. სხვა ფინანსური ვალდებულებები აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით.

ფინანსური ინსტრუმენტების თავდაპირველი აღიარება

ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები აღირიცხება სამართლიანი ღირებულებით, რომელშიც გათვალისწინებულია ოპერაციის ხარჯები, რომლებიც უშუალოდ უკავშირდება შეძენას ან ფინანსური აქტივის ფინანსური ვალდებულების გამოშვებას. რეალური ღირებულების თავდაპირველი აღიარებისთვის საუკეთესო საშუალება გარიგების ფასი. მოგება ან ზარალი თავდაპირველი აღიარებისას აისახება მხოლოდ მაშინ როდესაც გარიგებისს ფასსა და სამართლიან ღირებულებას შორის მნიშვნელოვანი სხვაობაა.

ფინანსური აქტივების აღიარების გაუქმება.

კომპანია ახდენს ფინანსური აქტივების აღიარების გაუქმებას როდესაც (ა) აქტივები გამოსყიდულია აქტივებიდან მისაღები ფულადი ნაკადების მოთხოვნა აღარ არსებობს (ბ) კომპანიამ გადასცა აქტივიდან წარმოქმნილ ფულად ნაკადებზე მოთხოვნა მაშინ, როდესაც (i) ასევე გადასცემს არსებითად ყველა რისკებს და სხვა სარგებელს რომელიც დაკავშირებულია გადაცემულ აქტივთან ან (ii) არც გადასცემს და არც ინარჩუნებს ყველა რისკს და სარგებელს დაკავშირებულს გადაცემულ აქტივთან და არც ინარჩუნებს მასზე კონტროლს.

ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში.

კომპანიის ფუნქციური ვალუტა არის იმ ეკონომიკური გარემოს პირველადი ვალუტა, რომელშიც კომპანია ოპერირებს. კომპანიის ფუნქციური ვალუტა არის საქართველოს ეროვნული ვალუტა ქართული ლარი (ლარი).

ტრანზაქციები უცხოურ ვალუტაში გადაიყვანება კომპანიის მიერ შესაბამის საოპერაციო ვალუტაში საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ ტრანზაქციის დღეს დადგენილი გაცვლითი კურსით. უცხოურ ვალუტაში არსებული საბალანსო ნაშთები საბალანსო ანგარიშგების თარიღისთვის გადაიყვანება კომპანიის საოპერაციო ვალუტაში, ანგარიშგების დღეს საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი კურსით. საკურსო სხვაობა გამოწვეული ვალუტის გადაყვანით ასახულია პერიოდის მოგება-ზარალში.

ფული და ფულის ექვივალენტები.

ფული და ფულის ეკვივალენტები მოიცავს ნაღდ ფულს და ფულს ბანკებში

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები.

სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება გროვდება როდესაც კონტრაგენტმა შეასრულა თავისი სახელშეკრულებო ვალდებულებები. სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება თავდაპირველად აღიარებულია სამართლიანი ღირებულებით და შემდგომში გადაფასდება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით.

საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში რეზერვში ცვლილებების ოდენობა აისახება მოგება-ზარალის ანგარიშგებზე. ნებისმიერი მოთხოვნის ჩამოწერის ასახვა ხდება არსებული საეჭვო მოთხოვნების რეზერვის ანგარიშზე. ყველა სავაჭრო მოთხოვნა, პირდაპირ ჩამოიწერება და აღიარდება პერიოდის მოგებაზარალში.

ძირითადი საშუალებები

ხელმძღვანელობის სახელით:

დავით გორგოძე
გენერალური დირექტორი

რაულ შენგელია
მთავარი ბუღალტერი

2021 წლის 25 თებერვალი
თბილისი, საქართველო

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

პროდუქციის წარმოების, საქონლის მიწოდების ან ადმინისტრაციული მიზნებისთვის გამოყენებული შენობები და სხვა ძირითადი საშუალებები ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წარდგენილია გადაფასებული ღირებულებით, რაც შემცირებულია ბოლო გადაფასების შემდეგ დაგროვილი ცვეთით და დაგროვილი გაუფასურების ზარალის (თუკი გაუფასურებას ქონდა ადგილი) ღირებულებით. ძირითადი საშუალების გადაფასების დროს, გადაფასების დღისათვის დაგროვილი ცვეთა აკლდება მთლიან საბალანსო ღირებულებას და ნეტო თანხა გადაანგარიშდება აქტივის გადაფასებული თანხით. გადაფასებები დამოუკიდებელ შემფასებელთა მიერ ტარდება საკმარისი სიხშირით, იმ მიზნით, რომ აქტივის საბალანსო ღირებულება არსებითად არ განსხვავდებოდეს იმ ღირებულებისაგან რაც მას ექნებოდა პერიოდის ბოლოს, რომ მომხდარიყო მისი რეალური ღირებულებით შეფასება.

ძირითადი საშუალებების გადაფასებიდან მიღებული შემოსავალი ჩაირთვება სხვა სრულ შემოსავლებში (გარდა იმ შემთხვევისა როდესაც იმავე აქტივთან დაკავშირებული გადაფასების რეზერვის შემცირება წინა პერიოდში უკვე აღიარებული იყო მოგება-ზარალში, ასეთ შემთხვევაში გადაფასების რეზერვის ზრდა მოგება-ზარალზე აღირიცხება წინა პერიოდში შემცირებული თანხის მოცულობით), ხოლო გადაფასების რეზერვი კაპიტალში. საბალანსო ღირებულების შემცირება, რომელიც გამოწვეულია გადაფასებით აღირიცხება მოგება-ზარალში, რადგან საბალანსო ღირებულება აღემატება ძირითადი საშუალების რეალურ ღირებულებას, ხოლო თუ არსებობს წინა პერიოდში ძირითადი საშუალების გადაფასებით წარმოქმნილი რეზერვი ხდება მისი შემცირება.

გადაფასების ნამეტი გადადის დაგროვილ მოგებაში როდესაც აქტივი გამოიყენება კომპანიის მიერ. გადაფასების ნამეტის რაოდენობა არის განსხვავება აქტივის საწყისი ღირებულებისა და გადაფასებული საბალანსო ღირებულების მიხედვით დათვლილ ცვეთებს შორის. გადაფასებული ქონების შემდგომი რეალიზაციის ან ჩამოწერის შემდეგ, გადაფასების ნამეტი გადადის დაგროვილ მოგებაში.

მოგება, ან ზარალი, რომელიც წარმოიშვება აქტივის გაყიდვიდან ან ჩამოწერიდან, განისაზღვრება სხვაობით, მიღებულ სარგებელსა და საბალანსო ღირებულებას შორის და აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში

ძირითადი საშუალებების კომპონენტების ჩანაცვლებასთან დაკავშირებული ხარჯები, კაპიტალიზირდება იმ კომპონენტის საბალანსო ღირებულებასთან ერთად, რომელიც ჩამოწერილ იქნა. სხვა დანახარჯები კაპიტალიზირდება იმ შემთხვევაში, თუ შესაძლებელია ეკონომიკური სარგებლის მიღება მომავალში. ყველა სხვა ხარჯი, მათ შორის შეკეთება-განახლება აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში მისი მოხდენისთანავე..

ცვეთა

ცვეთის დარიცხვა ხდება მოგება ზარალის ანგარიშგებაში წრფივი მეთოდის საშუალებით, თითოეული აქტივების სასიცოცხლო პერიოდის შეფასების საფუძველზე. ცვეთის დარიცხვა იწყება მას მერე, რაც აქტივი შედის გამოყენებაში. აქტივების სასიცოცხლო პერიოდი შემდეგნაირად ნაწილდება:

შენობები	*15-20 წელი*
მანქანა დანადგარები	*3-5 წელი*
ოფისის აღჭურვლობა, ავეჯი და ინვენტარი	*3-5 წელი*
სატრანსპორტო საშუალებები	*3-5 წელი*
სხვა ძირითადი საშუალებები	*3-5 წელი*

სხვა არამატერიალური აქტივები

ხელმძღვანელობის სახელით:

დავით გორგოძე
გენერალური დირექტორი

რაულ შენგელია
მთავარი ბუღალტერი

2021 წლის 25 თებერვალი
თბილისი, საქართველო

სააქციო საზოგადოება "ელმავალმშენებელი"

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

შეძენილი არამატერიალური აქტივები, რომელთაც აქვთ განსაზღვრული სასარგებლო მომსახურების ვადა, წარდგენილია გადაფასებული ღირებულებით, რაც შემცირებულია ბოლო გადაფასების შემდეგ დაგროვილი ცვეთით და დაგროვილი გაუფასურების ზარალის (თუკი გაუფასურებას ქონდა ადგილი) ღირებულებით.

განსაზღვრული სასარგებლო მომსახურების ვადის მქონე არამატერიალური აქტივების ცვეთის დარიცხვა ხდება მოგება/ზარალზე. სასარგებლო მომსახურების ვადა განისაზღვრება 5-7 წლით პროგრამებისთვის, უფლებებისა და სხვა მსგავსი არამატერიალური აქტივებისთვის.

განუსაზღვრელი სასარგებლო მომსახურების ვადის მქონე არამატერიალური აქტივები არ განიცდიან ცვეთას. ყოველწლიურად ხდება მათი არსებული ღირებულებისა და ამოღებადი თანხის შედარება იმისათვის რომ დადგინდეს გაუფასურებული ხომ არ არის არამატერიალური აქტივი.

ამონაგების აღიარება

შემოსავალი ძირითადად წარმოიქმნება საქონლის/მომსახურების რეალიზაციიდან.

იმისათვის, რომ შემოსავალი იქნეს აღიარებული ჯგუფმა უნდა შეასრულოს 5 საფეხურიანი პროცესი:

1. მომხმარებელთან ხელშეკრულების იდენტიფიკაცია
2. შესასრულებელი ვალდებულებების იდენტიფიკაცია
3. გარიგების ფასის განსაზღვრა
4. გარიგების ფასის განაწილება შესასრულებელ ვალდებულებაზე
5. შემოსავლის აღიარება, როდესაც ნაკისრი ვალდებულება შესრულდება.

შემოსავლების აღიარება ხდება იმ დროს ან დროის განმავლობაში, როდესაც დააკმაყოფილებს შესასრულებელ ვალდებულებას დაპირებული საქონლის ან მომსახურების გადაცემით.

ამონაგები აღიარდება ფასდათმობების, დაბრუნების და დღგ-ს გარეშე.

მოგების გადასახადები.

მოგების გადასახადი ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულია ძალაში შესული ან საანგარიშგებო პერიოდისთვის ფაქტობრივად ძალაში შესული კანონმდებლობის შესაბამისად.

2016 წლის 13 მაისს საქართველოს მთავრობამ მიიღო ცვლილებები საქართველოს საგადასახადო კოდექსში, რომლის მიხედვითაც კომპანიებს (ბანკების, საკრედიტო დაწესებულებების, სადაზღვეო კომპანიების და ლომბარდების გარდა) 2017 წლის 1 იანვრიდან არ უწევთ მოგების გადასახადის გადახდა მანამ, სანამ არ მოხდება აღნიშნული მოგების განაწილება დივიდენდის სახით ან არ ჩაითვლება განაწილებულად.

ფიზიკურ პირებზე ან არარეზიდენტ იურიდიულ პირებზე დივიდენდის გაცემის მომენტში ხდება 15% მოგების გადასახადის დარიცხვა 'აგროსილ' ღირებულებაზე (მაგ. წმინდა დივიდენდები 'აიგროსება' შემადგენელი 5%-იანი გადასახადით, საჭიროებისამებრ, და გაიყოფა 0.85-ზე). მიღებული მოგებიდან რეზიდენტ იურიდიულ პირებზე დივიდენდის გაცემა 2017 წლის 1 იანვრიდან თავისუფლდება მოგების გადასახადისგან.

2008 წლის 1 იანვრიდან 2017 წლის 1 იანვრამდე დაგროვილი გაუნაწილებელი მოგებიდან გაცემული დივიდენდები იბეგრება მოგების გადასახადით გამოანგარიშებამდე მთლიანი მოგების დადგენილ ღირებულებაზე, რომელიც შემცირებულია შესაბამისი საგადასახადო ჩათვლით, რომელიც ითვლება როგორც

ხელმძღვანელობის სახელით:

დავით გორგოძე
გენერალური დირექტორი

რაულ შენგელია
მთავარი ბუღალტერი

2021 წლის 25 თებერვალი
თბილისი, საქართველო

საქციო საზოგადოება "ელმავალმშენებელი"

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

დასაბეგრ მოგებაზე გამოცხადებული და გადახდილი მოგების გადასახადის წილი იმავე წლის მთლიან წმინდა მოგებაში, გამრავლებული გასაცემ დივიდენდებზე. აღსანიშნავია, რომ საგადასახადო ჩათვლის ოდენობა არ უნდა აღემატებოდეს დივიდენდების განაწილებიდან წარმოქმნილ რეალურ მოგების გადასახადს.

დივიდენდების განაწილებიდან წარმოქმნილი მოგების გადასახადი აღირიცხება როგორც იმ პერიოდის მოგების გადასახადის ხარჯი, რომელშიც მოხდა დივიდენდების გამოცხადება, მიუხედავად დივიდენდების გადახდის რეალური თარიღისა. პირობითი საგადასახადო ვალდებულება, რომელიც წარმოიქმნება დივიდენდების გადახდისას, არ არის აღიარებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში. დივიდენდების განაწილების გარდა, გადასახადით იბეგრება ის ხარჯები ან სხვა გადახდები, რომელიც არ არის დაკავშირებული ეკონომიკურ საქმიანობასთან - აქტივების ან მომსახურების უსასყიდლო მიწოდება და წარმომადგენლობით დანახარჯები, რომლებიც აღემატება საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ მაქსიმალურ ოდენობას. შეღავათიანი საგადასახადო რეჟიმის მქონე იურისდიქციებში რეგისტრირებულ კომპანიებზე გადახდილი ავანსები და ამ კომპანიებთან განხორციელებული სხვა გარკვეული ოპერაციები ისევე, როგორც ფიზიკურ პირებზე ან არარეზიდენტ პირებზე გაცემული სესხები, ექვემდებარება დაუყოვნებლივ დაბეგვრას. ასეთი გადასახადები სხვა გადასახადებთან ერთად, რომლებიც შემცირებულია შესაბამისი საგადასახადო ჩათვლებით აღირიცხება მუხლში 'გადასახადები გარდა მოგების გადასახადისა' საოპერაციო ხარჯების ნაწილში

2015 წლის 7 დეკემბერს, საქართველოს ფინანსთა სამინისტრომ გამოსცა ბრძანება #407, რის მიხედვითაც, გადასახადის გადამხდელის ვალდებულებები ყველა გადასახადისთვის (მოგების გადასახადის ჩათვლით) და გადასახადების ყველა გადახდა აღირიცხება კონსოლიდირებულ საგადასახადო ანგარიშზე. ამის შედეგად, ყველა საგადასახადო ვალდებულება და საგადასახადო აქტივი წარდგენილია წმინდა საფუძველზე. მოგების გადასახადის და ვალდებულებების შედეგობრივი ნაშთები ანგარიშში შეტანილია, როგორც „სხვა საგადასახადო დავალიანებები, წმინდა" ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში.

სასაქონლო-მატერიალური მარაგები.

სასაქონლო მატერიალური მარაგები არის აქტივები რომლებიც განკუთვნილია მომხმარებელზე გასაყიდად, წარმოების პროცესში გამოსაყენებლად ან მომხმარებლისთვის მომსახურების გასაწევად. სასაქონლო მატერიალური მარაგები ასევე მოიცავს სათადარიგო ნაწილებს, სარეზერვო ტექნიკასა და მომსახურების გასაწევ ტექნიკას თუ ისინი არ შეესაბამებიან ძირითადი საშუალებების განმარტებას.

სასაქონლო მატერიალური მარაგები წარმოდგენილია საბალანსო ღირებულებასა და წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებად მიჩნეულია ბიზნესის ჩვეულებრივ პირობებში აქტივის გასაყიდი ფასი, რასაც აკლდება აქტივის გაყიდვასთან დაკავშირებული სავარაუდო დანახარჯები. სასაქონლო მატერიალური მარაგების ღირებულება გამოითვლება FIFO მეთოდით და შეიცავს დანახარჯებს, რომელიც დაკავშირებულია აქტივის შეძენასთან, ადგილზე მიტანასთან, გადამუშავებასთან და მის იმ მდგომარეობამდე მიყვანასთან როგორშიც ის იმყოფება.

ამორტიზირებული ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივების გაუფასურება

ფინანსური აქტივები, გარდა მოგებაში ან ზარალში სამართლიანი ღირებულებით ასახულისა, გაუფასურებაზე მოწმდება თითოეული საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. ფინანსური აქტივები გაუფასურებულად ითვლება, როდესაც ფინანსური აქტივის თავდაპირველი აღიარების შემდეგ არსებობს იმის ობიექტური საფუძველი, რომ ერთი, ან რამდენიმე გარემოება გავლენას ახდენს ინვესტიციებიდან მოსალოდნელი ფულადი ნაკადების შემოდინებაზე.

გაუფაუსრება წარმოადგენს აქტივის საბალანსო ღირებულებასა და ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის დისკონტირებული მომავალი ფულადი ნაკადების დღევანდელ ღირებულებას შორის სხვაობას. ყველა

ხელმძღვანელობის სახელით:

დავით გორგოძე
გენერალური დირექტორი

რაულ შენგელია
მთავარი ბუღალტერი

2021 წლის 25 თებერვალი
თბილისი, საქართველო

სააქციო საზოგადოება "ელმავალმშენებელი"

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

ფინანსური აქტივის საბალანსო ღირებულება პირდაპირ მცირდება გაუფასურების ზარალით, გარდა სავაჭრო მოთხოვნებისა, სადაც საბალანსო ღირებულება მცირდება რეზერვის საშუალებით.

თუ მომდევნო პერიოდში გაუფასურების ზარალი შემცირდა და ეს შემცირება შესაძლებელია ობიექტურად დაკავშირებულ იქნას მომხდარ შემთხვევასთან, წარმოშობილი გაუფასურების აღიარების შემდეგ წინამდებარე აღიარებული გაუფასურების ზარალი შებრუნდება მოგება ზარალის გამოყენებით იმ პირობით, რომ ინვესტიციის საბალანსო ღირებულება გაუფასურების შებრუნების თარიღისათვის არ გადააჭარბებს აქტივის ამორტიზირებად ღირებულებას, გაუფასურების არ აღიარების შემთხვევაში.

უიმედო აქტივების ჩამოწერისას სამორტიზაციო და ზარალის რეზერვის შემდეგ ყველა აუცილებელი პროცედურა, აქტივის აღსადგენად უკვე დასრულებულია და ზარალის ოდენობა განსაზღვრული. შემდგომი ამოღება ჩამოწერილი თანხების დაკრედიტდება გაუფასურების ზარალის ანგარიშზე და ამ ფარგლებში განისაზღვრება მოგება ან ზარალში.

გადახდილი ავანსები.

გადახდილი ავანსი აღირიცხება თვითღირებულებით, შემცირებული გაუფასურების ანარიცხებით, ასეთის არსებობის შემთხვევაში. გადახდილი ავანსი კლასიფიცირდება, როგორც გრძელვადიანი, როდესაც მოსალოდნელია, რომ გადახდილ ავანსთან დაკავშირებული საქონელი ან მომსახურება მიღებული იქნება ერთი წლის შემდეგ, ან როდესაც გადახდილი ავანსი დაკავშირებულია აქტივთან, რომელიც საწყისი აღიარებისას კლასიფიცირებული იქნება, როგორც გრძელვადიანი აქტივი. აქტივის შესაძენად გადახდილი ავანსები გადადის ამ აქტივის საბალანსო ღირებულებაში კომპანიის მიერ აქტივზე კონტროლის მოპოვების შემდეგ და როდესაც მოსალოდნელია, რომ ამ აქტივთან დაკავშირებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის კომპანიაში შემოდინება. სხვა გადახდილი ავანსები მოგება-ზარალში ჩამოიწერება გადახდილ ავანსთან დაკავშირებული საქონლის ან მომსახურების მიღებისას. როდესაც არსებობს ინდიკატორი, რომ აქტივები, საქონელი ან მომსახურება, დაკავშირებული გადახდილ ავანსთან, არ იქნება მიღებული, მაშინ გადახდილი ავანსის საბალანსო ღირებულება შესაბამისად ჩამოიწერება და შესაბამისი გაუფასურების ზარალი აღიარდება წლის მოგება-ზარალში.

საწესდებო კაპიტალი.

საწესდებო კაპიტალი წარმოადგენს გამოშვებული აქციების ნომინალურ ღირებულებას.

საწესდებო კაპიტალი განსაზღვრულია კომპანიის წესდებით. ცვილებას კომპანიის წესდებაში (მათ შორის ცვილებას საწესდებო კაპიტალში, მფლობელებში და ა.შ.) ხორციელდება კომპანიის აქციონერების მიერ. სააქციო კაპიტალის წარდგენილი ნაშთი წარმოადგენს აქციების ნომინალურ ღირებულებას, რომელიც მოიცავს ჩვეულებრივ აქციებს.

გადაფასების რეზერვი მოიცავს შენობების და სხვა ძირითადი საშუალებების გადაფასებიდან მიღებულ მოგებას/ზარალს.

აკუმულირებული მოგება-ზარალი შეიცავს მიმდინარე და წინა პერიოდების აკუმულირებულ მოგება-ზარალს.

დივიდენდები აღირიცხება როგორც ვალდებულება იმ პერიოდისთვის, რომელშიც გამოცხადდა.

კრედიტული დავალიანებისთვის შექმნილი ანარიცხი და მისი მიკუთვნება

კრედიტული დავალიანებისთვის შექმნილი ანარიცხები იქმნება იმ შემთხვაში როდესაც კომპანიას გააჩნია მიმდინარე იურიდიული ან კონსტრუქციული ვალდებულებები, როგორც წარსული მოვლენების შედეგად და

ხელმძღვანელობის სახელით:

დავით გორგოძე
გენერალური დირექტორი

რაულ შენგელია
მთავარი ბუღალტერი

2021 წლის 25 თებერვალი
თბილისი, საქართველო

საფუძვლიანი ეჭვი, იმის, რომ მოხდება სახსრების გადინება ამ ვალდებულებებსი დასაფარად, რომელიც არის საიმედოდ გამოთვლადი. როდესაც არის რამდენიმე მსგავსი ვალდებულება, ისინი უნდა იყოს მიჩნეული მთლიანობაში, როგორც ვალდებულებების ერთი კლასი.

სახელშეკრულებო ვალდებულებები.

თუ მომხმარებელი ანაზღაურებას იხდის, ან კომპანიას უპირობო უფლება გააჩნია ანაზღაურების თანხაზე (ე.ი. წარმოადგენს მოთხოვნას) მანამ, სანამ საწარმო საქონელს ან მომსახურებას გადასცემს მომხმარებელს, ასეთ ხელშეკრულებებს საწარმო წარადგენს, როგორც სახელშეკრულებო ვალდებულებას, როდესაც გადახდა განხორციელდება, ან ანაზღაურების თანხის გადახდის ვადა დადგება (რომელიც უფრო ადრე მოხდება ამ ორი მოვლენიდან). სახელშეკრულებო ვალდებულება არის საწარმოს ვალდებულება, მომხმარებელს გადასცეს საქონელი ან მომსახურება, რისთვისაც საწარმომ მომხმარებლისგან მიიღო ანაზღაურება (ან რომლის ანაზღაურების გადახდის ვადა დამდგარია).

დაქირავებულ თანამშრომელთა ხელფასის დანახარჯები.

ხელფასი, სარგო, ანაზღაურებადი შვებულება და ბიულეტინი, ბონუსები და არაფულადი სარგებელი დაირიცხება იმ წლის განმავლობაში, როდესაც გაწეულ იქნა დაკავშირებული მომსახურება კომპანიის თანამშრომლების მიერ. კომპანიას არ გააჩნია იურიდიული ან კონსტრუქციული მოვალეობა, რომ განახორციელოს საპენსიო ან მსგავსი სარგებლის გადახდები.

ცვლილებები ფინანსურ ანგარიშგებაში გამოცემის შემდეგ.

წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაში გამოცემის შემდეგ ნებისმიერი ცვლილების შეტანისათვის საჭიროა კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ დამტკიცება.

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და მსჯელობა

კომპანია აკეთებს შეფასებებს და დაშვებებს, რომლებიც გავლენას ახდენს ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულ თანხებზე და აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებზე მომდევნო ფინანსურ წელს. დაშვებების და მსჯელობის მუდმივი შეფასება ხორციელდება და ეფუძნება ხელმძღვანელობის გამოცდილებას და სხვა ფაქტორებს, მათ შორის სამომავლო მოვლენების მოლოდინს, რაც მიჩნეულია, რომ გონივრული იქნება არსებულ გარემოებებში. ხელმძღვანელობა, აგრეთვე, სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებისას იყენებს გარკვეულ განსჯას შეფასებებთან ერთად. განსჯას, რომელსაც შეუძლია ყველაზე დიდი გავლენის მოხდენა ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულ თანხებზე და აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებზე მომდევნო ფინანსურ წელს

დაკავშირებულ მხარეებთან ოპერაციების თადაპირველი აღიარება.

ბიზნესის წარმოების ნორმალური მიმდინარეობისას, კომპანია ახორციელებს ოპერაციებს დაკავშირებულ მხარეებთან. ფასს 9 მოითხოვს ფინანსური ინსტრუმენტების თავდაპირველ აღიარებას მათი რეალური ღირებულებით. განსჯა გამოიყენება იმის განსასაზღვრად, ოპერაციების ფასწარმოქმნა დამყარებულია თუ არა საბაზრო საპროცენტო განაკვეთებზე, მაშინ, როდესაც არა არსებობს მსგავსი ოპერაციებისთვის აქტიური ბაზარი. განსჯის საფუძველი არადაკავშირებულ მხარეებთან მსგავსი ტიპის ოპერაციების ფასწარმოქმნა და საპროცენტო განაკვეთის ანალიზია. დაკავშირებული მხარეების ნაშთების პირობები მოცემულია მე-24 შენიშვნაში.

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადა.

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადის განსაზღვრა განსჯის საკითხია და ეფუძნება მსგავს აქტივებთან დაკავშირებულ გამოცდილებას. აქტივებში სახით არსებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებელი

ხელმძღვანელობის სახელით:

დავით გორგოძე
გენერალური დირექტორი

რაულ შენგელია
მთავარი ბუღალტერი

2021 წლის 25 თებერვალი
თბილისი, საქართველო

ძირითადად გამოყენებისას მოიხმარება. თუმცა, სხვა ფაქტორები, როგორიცაა მაგალითად ტექნიკური ან კომერციული მოძველება და ცვეთა, ხშირად იწვევენ აქტივებში განივთებული ეკონომიკური სარგებლის შემცირებას.

ხელმძღვანელობამ დარჩენილი სასარგებლო მომსახურების ვადები შეაფასა აქტივების ამჟამინდელი ტექნიკური მდგომარეობის და იმ პერიოდის შესაბამისად, რომლის განმავლობაში მოსალოდნელია, რომ აქტივები სარგებელს მოუტანენ კომპანიას. გათვალისწინებული იქნა შემდეგი ძირითადი ფაქტორები: (ა) აქტივების მოსალოდნელი გამოყენება; (ბ) მოსალოდნელი ფიზიკური ცვეთა, რაც დამოკიდებულია საოპერაციო ფაქტორებზე და მოვლა-შენახვაზე; და (გ) საბაზრო პირობების ცვლილებებით გამოწვეული ტექნიკური ან კომერციული მოძველება.

5. გამოცემული ახალი ან რედაქტირებული სტანდარტები და განმარტებები

ქვემოთ მოცემული შეცვლილი სტანდარტები კომპანიისთვის ძალაში შევიდა 2019 წლის 1 იანვრიდან, მაგრამ მათ არსებითი გავლენა არ ჰქონიათ კომპანიაზე:

- ფასს 16, „იჯარა" (გამოცემულია 2016 წლის 13 იანვარს, ძალაში შედის 2019 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის).
- ფაისკ 23 - „განუსაზღვრელობა მოგების გადასახადის აღრიცხვასთან დაკავშირებით " (გამოცემულია 2017 წლის 7 ივნისს, ძალაში შედის 2019 წლის 1 იანვარიდან)
- ავანსის მახასიათებლები უარყოფითი კომპენსაციით - ცვლილებები ფასს 9-ში (გამოცემულია 2017 წლის 12 ოქტომბერს, ძალაში შედის 2019 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის).
- ცვლილებები ასს 28 "გრძელვადიანი წილი მეკავშირე და ერთობლივ საწარმოებში " (გამოცემულია 2017 წლის 12 ოქტომბერს, ძალაში შედის 2019 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის).
- ფასს-ების წლიური გაუმჯობესებების 2015-2017 წწ. ციკლი - ცვლილებები ფასს 3-ში, ფასს 11-ში, ასს 12-სა და ასს 23-ში (გამოცემულია 2017 წლის 12 დეკემბერს, ძალაში შედის 2019 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის).
- ცვლილებები ასს 19-ში „პროგრამის ცვლილება, შემცირება ან ანგარიშსწორება" (გამოცემულია 2018 წლის 7 თებერვალს, ძალაში შედის 2019 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის).

ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები, რომელთა მიღება სავალდებულოა 2020 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ დაწყებული პერიოდებისთვის და რომლებიც კომპანიამ ნაადრევად არ შემოიღო არის შემდეგი:

ინვესტორსა და მის მეკავშირე საწარმოს ან ერთობლივ საქმიანობას შორის აქტივების გაყიდვა ან შეტანა - ცვლილებები ფასს 10-ში და ბასს 28-ში (გამოცემულია 2014 წლის 11 სექტემბერს, ძალაში შედის ბასსსის (ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭო) მიერ დადგენილი თარიღით ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის).

ეს ცვლილებები ეხება ფასს 10-ისა და ბასს 28-ის მოთხოვნებს შორის შეუსაბამობას ინვესტორსა და მის მეკავშირე საწარმოს ან ერთობლივ საქმიანობას შორის აქტივების გაყიდვასთან ან შეტანასთან დაკავშირებით. ამ ცვლილებების ძირითადი შედეგია სრული შემოსავლის ან ზარალის აღიარება, როდესაც ოპერაცია ბიზნესს ეხება. შემოსულობა ან ზარალი ნაწილობრივ აღიარდება, როდესაც ოპერაცია ეხება აქტივებს, რომელიც ბიზნესს არ წარმოადგენს, თუნდაც ამ აქტივებს შვილობილი საწარმო ფლობდეს. ამჟამად კომპანია ახორციელებს თავის ინდივიდუალ ფინანსურ ანგარიშგებებზე ამ ცვლილებების გავლენის შეფასებას.

ხელმძღვანელობის სახელით:

დავით გორგოძე
გენერალური დირექტორი

რაულ შენგელია
მთავარი ბუღალტერი

2021 წლის 25 თებერვალი
თბილისი, საქართველო

სააქციო საზოგადოება "ელმავალმშენებელი"

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

ფასს 17 "სადაზღვევო ხელშეკრულებები" (გამოცემულია 2017 წლის 18 მაისს, ძალაში შედის 2021 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის).

ფასს 17-ით ჩანაცვლდა ფასს 4, რომელიც კომპანიებს აძლევდა თავისუფლებას, რათა გაეგრძელებინათ სადაზღვევო ხელშეკრულებების ბუღალტრული აღრიცხვის წარმოება არსებული პრაქტიკის მიხედვით. შედეგად,ინვესტორებისათვის რთული იყო სხვაგვარად მსგავსი სადაზღვევო კომპანიების ფინანსური საქმიანობის შედეგების შედარება. ფასს 17 არის ერთ პრინციპზე დაფუძნებული სტანდარტი ყველა ტიპის სადაზღვევო ხელშეკრულებების აღრიცხვისათვის, მათ შორის მზღვეველის მიერ ფლობილი გადაზღვევის ხელშეკრულებებისათვის. სტანდარტით მოითხოვება სადაზღვევო ხელშეკრულების ჯგუფების აღიარება და აღრიცხვა: (i) სამომავლო ფულადი ნაკადების რისკის გათვალისწინებით კორექტირებული დისკონტირებული ღირებულებით (სრული ფულადი ნაკადები), რომლებიც მოიცავს ყველა არსებულ ინფორმაციას სრული ფულადი ნაკადების შესახებ, ბაზარზე დაკვირვებად ინფორმაციასთან თანმიმდევრული გზით; მიმატებული (თუ ეს ღირებულება ვალდებულებაა) ან გამოკლებული (თუ ეს ღირებულება აქტივია) (ii) თანხა, რომელიც წარმოადგენს გამოუმუშავებელ მოგებას ამ კომპანიის ხელშეკრულებებში (სახელშეკრულებო მომსახურების მარჟა). მზღვეველები აღიარებენ სადაზღვევო ხელშეკრულებების კომპანიიდან მიღებულ მოგებას იმ პერიოდის განმავლობაში, როდესაც ისინი უზრუნველყოფენ დაზღვევას, აღებული რისკისგან გათავისუფლებამდე. თუ ხელშეკრულებების მოცემული კომპანია ზარალიანი გახდება, საწარმო ზარალს მაშინვე აღიარებს. კომპანია არ მოელის თავის ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებაზე ახალი სტანდარტის რაიმე გავლენას.

ცვლილებები ფინანსური ანგარიშგების წარდგენის კონცეპტუალურ საფუძვლებში (გამოცემულია 2018 წლის 29 მარტს, ძალაში შედის 2020 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის).

გადასინჯული კონცეპტუალური საფუძვლები მოიცავს ახალ თავს შეფასების შესახებ; სახელმძღვანელო მითითებებს საქმიანობის ფინანსური შედეგების შესახებ; გაუმჯობესებულ განმარტებებსა და სახელმძღვანელო მითითებებს - განსაკუთრებით ვალდებულების განმარტება; ასევე მნიშვნელოვანი საკითხების ახსნას, როგორიცაა მაგალითად, ფინანსურ ანგარიშგებასთან დაკავშირებით ზედამხედველობის, წინდახედულობისა და შეფასების განუსაზღვრელობის როლი.

საწარმოს განმარტება – ცვლილებები ფასს 3-ში (გამოცემულია 2018 წლის 22 ოქტომბერს, ძალაში შედის 2020 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის).

ცვლილებებში გადასინჯულია საწარმოს განმარტება. საწარმო შედგება რესურსებისა და პროცესებისაგან, რომლებსაც მნიშვნელოვანი წვლილი შეაქვთ პროდუქციის წარმოების შესაძლებლობაში. ახალ სახელმძღვანელო მითითებებში მოცემულია ჩარჩო იმის შესაფასებლად, როდის არსებობს რესურსები და არსებითი პროცესები, მათ შორის ადრეულ ეტაპზე მყოფი საწარმოების შემთხვევაში, რომლებიც პროდუქციას არ წარმოქმნიან. როდესაც პროდუქცია არ იქმნება, საწარმოს სახით კლასიფიკაციისთვის საჭიროა ორგანიზებული სამუშაო ძალის არსებობა. „პროდუქციის" განმარტება ისეთი ფართო აღარ არის და აქცენტი გაკეთებულია მომხმარებლებისთვის მიწოდებულ პროდუქციასა და გაწეულ მომსახურებაზე,

რომელიც წარმოქმნის საინვესტიციო და სხვა შემოსავალს და არ შეიცავს დაბალი დანახარჯების ან სხვა ეკონომიკური სარგებლის სახით მიღებულ უკუგებას. აგრეთვე, საჭირო აღარ არის იმის შეფასება, ბაზრის მონაწილეებს შეუძლიათ თუ არა საჭირო ელემენტების ჩანაცვლება ან შეძენილი საქმიანობისა და აქტივების ინტეგრირება. საწარმოს შეუძლია „კონცენტრაციის ტესტის" გამოყენება. შეძენილი აქტივები საწარმოს არ წარმოადგენენ, თუ ამ აქტივების ბრუტო რეალური ღირებულება არსებითად კონცენტრირებული არ არის ერთ აქტივში (ან მსგავსი აქტივების ჯგუფში). ამ სამომავლო ცვლილებებს კომპანია გამოიყენებს და შეაფასებს მათ გავლენას 2020 წლის 1 იანვრიდან.

ხელმძღვანელობის სახელით:

დავით გორგოძე
გენერალური დირექტორი

რაულ შენგელია
მთავარი ბუღალტერი

2021 წლის 25 თებერვალი
თბილისი, საქართველო

სააქციო საზოგადოება "ელმავალმშენებელი"

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

არსებითობის განმარტება – ცვლილებები ბასს 1-სა და ბასს 8 (გამოცემულია 2018 წლის 31 ოქტომბერს, ძალაში შედის 2020 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის).

ამ ცვლილებებით უფრო ნათლად არის ჩამოყალიბებული არსებითობის განმარტება და ახსნილია, როგორ შეიძლება მისი გამოყენება, რაც ადრე ამ ფასს-ის ტექსტში იყო მოცემული ახლა კი განმარტებაშია ასახული.ამასთან, გაუმჯობესებულია განმარტების თანმხლები ახსნა. დასასრულს, ცვლილებებით უზრუნველყოფილია არსებითობის განმარტების თანმიმდევრულობა ყველა ფასს-ში. ინფორმაცია არსებითია, თუ მისი გამოტოვების, უზუსტობის ან ბუნდოვნად წარდგენისას შეიძლება გონივრულ ფარგლებში მოსალოდნელი იყოს იმ გადაწყვეტილებებზე გავლენის მოხდენა, რომლებსაც საერთო დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების ძირითადი მომხმარებლები იღებენ აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგების საფუძველზე, სადაც ასახულია ფინანსური ინფორმაცია კონკრეტული საანგარიშგებო საწარმოს შესახებ. ამჟამად კომპანია ახორციელებს თავის ფინანსურ ანგარიშგებებზე ამ ცვლილებების გავლენის შეფასებას.

საპროცენტო განაკვეთის ათვლის წერტილის რეფორმა-ფასს 9, ასს 39 და ფასს 7-ში შეტანილი შესწორებები (გამოშვებული 2019 წლის 26 სექტემბერს და ძალაში შესული იმ წლიური პერიოდებისთვის, რომელიც იწყება 2020 წლის 1 იანვრის შემდგეგ).

შესწორებები გამოწვეული იყო ისეთი საპროცენტო განაკვეთის ათვლის წერტილის ჩანაცვლებით, როგორიცაა LIBOR და სხვა შემოთავაზებული ბანკთაშორისი განაკვეთები („IBOR-ები"). ეს შესწორებები დროებით ათავისუფლებს ჰეჯირების სპეციფიური აღრიცხვის მოთხოვნების გამოყენებისგან ჰეჯირების იმ ურთიერთობებზე, რომლებზეც IBOR-ის რეფორმს შედეგებს უშუალო გავლენა ჰქონდა. ფულადი ნაკადების ჰეჯირების აღრიცხვა ორივე, ფასს 9-ისა და ასს 39 -ის მიხედვით, მოითხოვს, რომ სამომავლო ჰეჯირებული ფულადი ნაკადები იყოს "მაღალი ალბათობით მოსალოდნელი". მაშინ, როდესაც ეს ფულადი ნაკადები დამოკიდებულია IBOR-ზე, შესწორებებით გამოწვეული გათავისუფლება საწარმოსგან მოითხოვს იმის დაშვებას, რომ ის საპროცენტო განაკვეთი, რომელზეც ეს ჰეჯირებული ფულადი ნაკადებია დაფუძნებული, რეფორმის შედეგად არ შეიცვლება. ორივე, ასს 39 და ფასს 9 მოითხოვს საპროგნოზო პერსპექტიულ შეფასებას იმისათვის, რომ გამოიყენოს ჰეჯირების აღრიცხვა. მაშინ, როდესაც ამჟამად IBOR-ის და IBOR-ის ჩანაცვლების განაკვეთების მიხედვით ფულადი ნაკადები მოსალოდნელია, რომ იქნება თანბრად ეკვივალენტური, რასაც მინიმუმამდე დაყავს ნებისმიერი არაეფექტურობა, ამას, შესაძლოა აღარ ჰქონდეს მნიშვნელობა, რადგან რეფორმის თარიღი ახლოვდება. ამ შესწორებების მიხედვით, საწარმომ შეიძლება დაუშვას, რომ საპროცენტო განაკვეთის ათვლის წერტილი, რომელზეც ეფუძნება ჰეჯირებული მუხლის, ჰეჯირების ინსტრუმენტის ან ჰეჯირებული რისკის ფულადი ნაკადები არ შეცვლილა IBOR-ს რეფორმის შედეგად. IBOR-ის რეფორმას აგრეთვე შეუძლია გამოიწვიოს ის, რომ ჰეჯი გასცდეს 80-125%-იან ფარგლებს, რაც მოთხოვნილია ასს 39-ით, რეტროსპექტიული შემოწმებისთვის. ასს 39 შესაბამისად შესწორდა, რათა დაეშვა გამონაკლისი რეტროსპექტიული ეფექტურობის შემოწმებაში ისე, რომ ჰეჯი არ წყდება მხოლოდ IBOR-თან დაკავშირებული გაურკვევლობის პერიოდის განმავლობაში, იმიტომ, რომ რეტროსპექტიული ეფექტურობა სცდება ამ ფარგლებს. თუმცა, ჰეჯირების აღრიცხვასთან დაკავშირებული სხვა მოთხოვნები, მათ შორის პერსპექტიული შეფასება, უნდა დაკმაყოფილდეს. გარკვეული რაოდენობის ჰეჯირებებში, ჰეჯირებული მუხლი ან ჰეჯირებული რისკი წარმოადგენს IBOR რისკის კომპონენტს, რომელიც არ არის ხელშეკრულებაში მითითებული. იმისათვის, რომ გამოყენებული იყოს ჰეჯირების აღრიცხვა, ორივე ფასს 9 და ასს 39 მოითხოვს, რომ აღნიშნული რისკის კომპონენტი იდენტიფიცირებადი და სარწმუნოდ შეფასებადი იყოს საწყისი ჰეჯირების დანიშნულების და არა მიმდინარე საფუძველზე. მაკრო ჰეჯირების კონტექსტში, მაშინ, როდესაც საწარმო, ხშირად, ჰეჯირების ურთიერთობას აბრუნებს საწყის მდგომარეობაში, შეღავათი გამოიყენება იმ დროიდან, როდესაც ჰეჯირებული მუხლი თავდაპირველად გამიზნული იყო ამ ჰეჯირების ურთიერთობისთვის. ნებისმიერი ჰეჯირების არაეფექტურობის

ხელმძღვანელობის სახელით:

დავით გორგოძე
გენერალური დირექტორი

რაულ შენგელია
მთავარი ბუღალტერი

2021 წლის 25 თებერვალი
თბილისი, საქართველო

აღრიცხვა მოხდება მოგებასა და ზარალში ორივე, ასს 39-ის და ფასს 9-ის მიხედვით. აღნიშნული შესწორებები განაპირობებს იმას, თუ როდის დასრულდება შეღავათები, რაც მოიცავს გაურკვევლობას, რომელიც წარმოშობილია იმით, რომ ადგილი აღარ აქვს საპროცენტო განაკვეთის ათვლის წერტილის რეფორმას, შესწორებები საწარმოებისგან მოითხოვს ინვესტორებისთვის დამატებითი ინფორმაციის მიწოდებას ამ გაურკვევლობების შედეგად პირდაპირი გავლენის ქვეშ მყოფი ჰეჯირების ურთიერობების შესახებ, მათ შორისაა ჰეჯირების ინსტრუმენტების ნომინალური ოდენობა, რომელზე შეღავათებისჩ გამოიყენება, შეღავათების გამოყენებისას გაკეთებული ყველა მნიშვნელოვანი დაშვებები და განსჯა, იმის რაოდენობრივი განმარტებები, თუ როგორი გავლენა აქვთ საწარმოზე IBOR რეფორმას და თუ როგორ მართავს ის გადასვლის პროცესს. კომპანია ამჟამად აფასებს ამ შესწორებების გავლენას მის ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებებზე.

შემოსულობები სავარაუდო მოხმარებამდე, წამგებიანი ხელშეკრულებები- ხელშეკრულების შესრულების ხარჯი, მითითება კონცეპტუალურ სტრუქტურულ საფუძვლებზე- ასს 16, ასს 37 და ფასს 3 -ის ვიწრო მოქმედების სფეროს შესწორებები და ფასს 2018-2020 წლის წლიური გაუმჯობესებები- ფასს 1, ფასს 9, ფასს 16 და ასს 41 -ის შესწორებები (გამოცემულია 2020 წლის 14 მაისს და ძალაშია 2022 წლის 1 იანვარს ან მის შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის)

ასს 16-ის შესწორება უკრძალავს საწარმოს ძირითადი საშუალებების მუხლის ხარჯიდან საწარმოს მიერ აქტივის სავარაუდო მოხმარებისთვის მომზადებისას წარმოებული მუხლის გაყიდვიდან მიღებული შემოსულობის გამოქვითვას. მსგავსი მუხლების გაყიდვიდან მიღებული შემოსულობები, მათი წარმოების ხარჯებთან ერთად, ახლა აღიარდება მოგება-ზარალში. საწარმო გამოიყენებს ასს 2-ს ამ მუხლების ღირებულების შესაფასებლად. ღირებულება არ მოიცავს შემოწმების პროცესში მყოფი აქტივის ცვეთას, იმიტომ, რომ ის ჯერ მზად არ არის მისი სავარაუდო მოხმარებისთვის. ასს 16-ის შესწორება ასევე განმარტავს, რომ საწარმო ახორციელებს იმის შემოწმებას „ფუნქციონირებს თუ არა აქტივი სათანადოდ" მაშინ, როდესაც ის აფასებს აქტივის ტექნიკურ თუ ფიზიკურ წარმადობას. აქტივის ფინანსური წარმადობა ამ შეფასების რელევანტური არ არის. ამგვარად, აქტივს შეუძლია ხელმძღვანელობის განზრახვის შესაბამისად ფუნქციონირება და ექვემდებარება ცვეთას სანამ არ მიაღწევს ხელმძღვანელობის მიერ განზრახულ საოპერაციო წარმადობას.

ასს 37-ის შესწორებები განმარტავს „ხელშეკრულების შესრულების ხარჯების" მნიშვნელობას. შესწორება განმარტავს, რომ ხელშეკრულების შესრულების პირდაპირი ხარჯები შედგება ამ ხელშეკრულების შესრულების დანახარჯებისაგან და იმ ხარჯების განაწილებისგან, რომელიც პირდაპირ კავშირშია შესრულებასთან. შესწორება ასევე განმარტავს, რომ სანამ წამგებიანი ხელშეკრულების ცალკე ანარიცხი შეიქმნება, საწარმო აღიარებს ხელშეკრულების შესრულებისთვის გამოყენებული იმ აქტივების ნებისმიერი გაუფასურების ზარალს, რომელსაც ადგილი ჰქონდა, მეტად, ვიდრე იმ აქტივების, რომლებიც ხელშეკრულებისთვის არის განკუთვნილი. ფასს 3-ში შევიდა შესწორებები, რომლებიც მიუთითებს 2018 წლის ფინანსური ანგარიშგების კონცეპტუალურ სტრუქტურულ საფუძვლებზე იმისათვის, რომ განისაზღვროს, თუ რას წარმოადგენს აქტივი საწარმოთა გაერთიანებისას. შესწორების შეტანამდე, ფასს 3 მიუთითებდა 2001 წლის ფინანსური ანგარიშგების კონცეპტუალურ სტრუქტურულ საფუძვლებზე. დამატებით, ფასს 3-ის ახალი გამონაკლისი დაემატა ვალდებულებებს და პირობით ვალდებულებებს. გამონაკლისი მიუთითებს, რომ გარკვეული ტიპის ვალდებულებების და პირობითი ვალდებულებებისთვის, საწარმომ, ფასს 3 -ის გამოყენების ნაცვლად ასს 37 ან ფასიკ 21 უნდა გამოიყენოს, ვიდრე 2018 წლის კონცეპტუალური სტრუქტურული საფუძვლები. ამ ახალი გამონაკლისის გარეშე, საწარმოს გარკვეული ვალდებულებები საწარმოთა გაერთიანებისას უნდა ეღიარებინა, რასაც ასს 37-ის მიხედვით, არ აღიარებდა. ამგვარად, დაუყოვნებლივ, შესყიდვის შემდეგ, საწარმოს მოუწევდა მსგავსი ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტა და ისეთი შემოსულობის აღიარება, რომელმაც არ გამოკვეთა

ხელმძღვანელობის სახელით:

დავით გორგოძე
გენერალური დირექტორი

რაულ შენგელია
მთავარი ბუღალტერი

2021 წლის 25 თებერვალი
თბილისი, საქართველო

სააქციო საზოგადოება "ელმავალმშენებელი"

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

ეკონომიკური სარგებელი. ასევე განმარტებულია, რომ შემსყიდველმა არ უნდა აღიაროს პირობითი აქტივი შესყიდვის თარიღით, როგორც ეს განსაზღვრულია ასს 37-ით.

ფასს 9-ს შესწორება განმარტავს, თუ რომელი საზღაური უნდა იყოს შეყვანილი ფინანსური ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტის 10%-იან ტესტში. ღირებულებებადა საზღაური შესაძლებელია გადახდილი იყოს ან მესამე მხარეებისთვის ან გამსესხებლისთვის. შესწორების მიხედვით, ის ღირებულება და საზღაური, რომელიც გადახდილია მესამე მხარეებისთვის არ შევა 10%-იან ტესტში. ილუსტრაციული მაგალითი 13, რომელიც მოყვება ფასს 16-ს, შესწორდა, რათა მეიჯარის მიერ გადახდების ილუსტრაცია, რომელიც უკავშირდება საიჯარო გაუმჯობესებებს, იყოს ამოღებული. შესწორების მიზეზი საიჯარო წამახალისებლებთან დაკავშირებული ნებისმიერი პოტენციური გაუგებრობის აღმოფხვრაა.

ფასს 1 იძლევა საშეღავათო უფლებას შვილობილმა საწარმომ ფასს-ები მიიღოს უფრო გვიანი თარიღით, ვიდრე მშობელმა საწარმომ. შვილობილ საწარმოს შეუძლია მისი აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებით შეფასება, რაც შესული იქნებოდა მისი მშობელი საწარმოს ფინანსურ ანგარიშგებებში, მშობელი საწარმოს ფასს-ებზე გადასვლის თარიღის საფუძველზე, თუ კონსოლიდაციის პროცედურებისთვის და საწარმოთა გაერთიანების იმ შედეგებისთვის, რომელშიც მშობელმა შეიძინა შვილობილი საწარმო, არ შესულა შესწორებები. ფასს 1-ში შევიდა შესწორებები, რათა მიეცეს ფასს 1-ის შეღავათით მოსარგებლე საწარმოებს იმის უფლება, რომ დაგროვილი საკურსო სხვაობებიც შეაფასოს მშობელი საწარმოს მიერ ანგარიშგებული თანხების გამოყენებით, მშობელი საწარმოს ფასს-ებზე გადასვლის თარიღის საფუძველზე. ფასს 1-ის შესწორებები აფართოებს ზემოთ აღნიშნულ შეღავათს დაგროვილ საკურსო სხვაობებზე პირველად სტანდარტების მიმღები საწარმოებისთვის ხარჯების შესამცირებლად. ეს შესწორება ასევე ეხება იმ მეკავშირე და ერთობლივ კონტროლს დაქვემდებარებულს საწარმოებს, რომლებმაც ისარგებლეს იმავე ფასს 1-ის შეღავათით.

მოთხოვნა, რომ საწარმოებმა ასს 41-ის მიხედვით რეალური ღირებულების შეფასებისას ამოიღონ დაბეგვრისთვის განსაზღვრული ფულადი ნაკადები, გაუქმებულია. ეს შესწორება მიზნად ისახავს დაბეგვრის შემდგომ საფუძველზე ფულადი ნაკადების დისკონტირების სტანდარტში არსებულ მოთხოვნასთან შესაბამისობაში მოყვანას. კომპანია ამჟამად აფასებს ამ შესწორებების გავლენას მის ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებებზე.

Covid-19-თან დაკავშირებული კონცესიები – შესწორებები ფასს 16-სთვის (გამოცემულია 2020 წლის 28 მაისს და ძალაშია 2020 წლის 1 ივნისს ან მის შემდგენ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის).

ამ შესწორებებმა მოიჯარეებს (და არა მეიჯარეებს) მისცა იმის შეფასებისგან არასავალდებულო განთავისუფლების ფორმით გამოხატული შეღავათით სარგებლობის საშუალება, COVID-19-თან დაკავშირებული ქირავნობის კონცესია წარმოადგენს თუ არა იჯარის მოდიფიკაციას. მოიჯარეს შეუძლია აირჩიოს ქირავნობის კონცესიის იგივენაირად აღრიცხვა, როგორც აღრიცხავდა მაშინ, თუ ის არ იქნებოდა იჯარის მოდიფიკაცია. ზევრ შემთხვევაში, ეს აისახება კონცესიის აღრიცხვაში, როგორც ცვლადი საიჯარო გადახდა. პრაქტიკული მიზანშეწონილობები მხოლოდ ისეთ ქირავნობის კონცესიებზე გამოიყენება, რომელიც COVID-19-ის პანდემიის პირდაპირ შედეგად დადგა და მხოლოდ მაშინ, თუ ყველა ჩამოთვლილი პირობა დაკმაყოფილებულია: საიჯარო გადასახადების ცვლილება იწვევს იჯარის საზღაურის გადახედვას, რაც არსებითად იგივეა ან ნაკლები იმ იჯარის საზღაურზე, რაც უშუალოდ ცვლილებამდე იყო. საიჯარო გადახდების ნებისმიერი შემცირება გავლენას ახდენს მხოლოდ იმ გადახდებზე, რომლებიც უნდა შესრულებულიყო 2021 წლის 30 ივნისს ან მანამდე. და არ არსებობს იჯარის სხვა ვადებისა და პირობების სხვა არსებითი ცვლილება. თუ მოიჯარე არჩევს იჯარისთვის პრაქტიკული მიზანშეწონილობის გამოყენებას, მას მოუწევდა პრაქტიკული მიზანშეწონილობის თანმიმდევრულად იმ ყველა საიჯარო ხელშეკრულებაზე გამოყენება, რომელსაც გააჩნია მსგავსი მახასიათებლები და მსგავსი გარემოებები. შესწორება უნდა იქნეს გამოყენებული რეტროსპექტულად ასს 8-სტან შესაბამისობაში, თუმცა მოიჯარეებს არ

ხელმძღვანელობის სახელით:

დავით გორგოძე
გენერალური დირექტორი

რაულ შენგელია
მთავარი ბუღალტერი

2021 წლის 25 თებერვალი
თბილისი, საქართველო

მოეთხოვებათ წინა პერიოდების ციფრების გადაანგარიშება ან ასს 8-ს 28(f) ქვეპუნქტის მიხედვით გამჟღავნების უზრუნველყოფა. კომპანია ამჟამად აფასებს ამ შესწორებების გავლენას მის ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებებზე.

ზემოთ სხვაგვარად თუ არ არის მითითებული, მოსალოდნელი არ არის, რომ ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები მნიშვნელოვან გავლენას მოახდენს ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებებზე

გადაანგარიშება ფინანსური ანგარიშგებისა და სრული შემოსავლის ანგარიშგების შესადარის ინფორმაციაზე

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას მენეჯმენტმა აღმოაჩინა რომ 2018 წლის ფინანსურ ანგარიშგების შედგენისას დაშვებული იყო უზუსტობები:

კონკრეტული აქტივებისათვის, რომლებიც აღრიცხულია აფასებული ღირებულებით, ასევე 2018 წელს გაყიდული აქტივების აფასებული ღირებულების და ცვეთის თანხით არ მომხდარა გადაფასების რეზერვის გადატანა გაუნაწილებელ მოგებაში, როგორც ეს ნებადართულია ბასს 16-ით. მენეჯმენტმა გადაწყვიტა, რომ გადააფასოს 2018 წლის 31 დეკემბრის შესადარისი ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების რიცხვები გადაფასების რეზერვიდან თანხების გაუნაწილებელ მოგებაში გადატანის გათვალისწინებით, რათა გააუმჯობესოს კომპანიის ფინანსური ანგარიშგებების წარდგენადობა. შედეგად, როგორც ეს კაპიტალის ცვლილების ინდივიდუალურ ანგარიშგებაშია ნაჩვენები, კომპანიის მენეჯმენტმა გადაფასების რეზერვიდან კომპანიის გაუნაწილებელ მოგებაში გადაიტანა 4 414 843 ლარი. აღნიშნულ გადატანას არ ჰქონია ეფექტი, ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების სხვა მუხლებზე.მენეჯმენტის დასკვნით, აუცილებელია ქვემოთ მოცემული კორექტირებების გატარება რათა ფინანსური ანგარიშგების მომხმარებლებმა მიიღონ შესადარისი ინფორმაცია.

	თავდაპირველად ანგარიშგებული 31 დეკემბერი, 2018	შეცდომის კორექტირება 31 დეკემბერი, 2018	რეკლასიფიკაცია 31 დეკემბერი, 2018	გადაანგარიშებული 31 დეკემბერი, 2018
ფინანსური მდგომარეობის ინდივიდუალური ანგარიშგება				
სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები	12,116,633	(1,334,501)		10,782,132
მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ინდივიდუალური ანგარიშგება				
ძირითადი საშუალების (მათ შორის არამატერიალური აქტივის) გადაფასების რეზერვი	-	(4,414,843)		(4,414,843)
კაპიტალის ცვლილებების ინდივიდუალური ანგარიშგება				
დაგროვილი ზარალი	(11,689,852)		3,080,342	(8,609,510)
გადაფასების რეზერვი	15,166,319		(4,414,843)	10,751,476

ხელმძღვანელობის სახელით:

დავით გორგოძე
გენერალური დირექტორი

რაულ შენგელია
მთავარი ბუღალტერი

2021 წლის 25 თებერვალი
თბილისი, საქართველო

6. ძირითადი საშუალებები

	მიწა	შენობები	მანქანა დანადგარები	ოფისის აღჭურვილობა	ავეჯი და ინვენტარი	სატრანსპორტო საშუალება	სხვა ძირ. საშუალებები	დაუმონტაჟებელი ძირითადი საშუალებები	სულ
აფასებული ღირებულება									
დეკემბერი 31, 2017	31,636,481	11,180,060	6,824,265	596,167	137,781	329,600	55,517		50,759,872
მატება		892542.27	28010	17781	10421	7000			955755
კლება	(13,707,020)	(4,689,795)	(199,298)	(23,521)	(3,707)	(9,000)	(55,418)		(18,687,759)
დეკემბერი 31, 2018	**17,929,461**	**7,382,807**	**6,652,978**	**590,427**	**144,495**	**327,600**	**99**	**-**	**33,027,868**
მატება	-	1,913,907	56,035	6,203	1,599	72,426	-	574,134	2,624,303
კლება	-	(1,914,771)	(61,440)	(3,296)	(3,499)	(9,400)	-		(1,992,406.4)
დეკემბერი 31, 2019	**17,929,461**	**7,381,943**	**6,647,572**	**593,334**	**142,595**	**390,626**	**99**	**574,134**	**33,659,765**
დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურება									-
დეკემბერი 31, 2017	-	-	-	-	-	-	-		-
მიმდინარე წლის ცვეთა		(2,010,985)	(1,278,267)	(158,377)	(34,122)	(67,095)	(93)		(3,548,939)
ცვეთის ამობრუნება გასხვისებაზე		536,659	15,029	4,916	590	981	54		558,230
დეკემბერი 31, 2018	**-**	**(1,474,325)**	**(1,263,237)**	**(153,461)**	**(33,533)**	**(66,114)**	**(39)**	**-**	**(2,990,709)**
მიმდინარე წლის ცვეთა		(1,805,105)	(1,253,956)	(153,295)	(33,570)	(65,548)	(30)		790,221
ცვეთის ამობრუნება გასხვისებაზე		758,688	23,345	1,580	2,210	4,397	-		(5,511,992)
დეკემბერი 31, 2019	**-**	**(2,520,742)**	**(2,493,848)**	**(305,176)**	**(64,893)**	**(127,264)**	**(70)**		**(5,511,992)**
ნარჩენი ღირებულება					-				
დეკემბერი 31, 2017	**31,636,481**	**11,180,060**	**6,824,265**	**596,167**	**137,781**	**329,600**	**55,517**	**-**	**50,759,872**
დეკემბერი 31, 2018	**17,929,461**	**5,908,482**	**5,389,740**	**436,966**	**110,963**	**261,486**	**60**	**-**	**30,037,159**
დეკემბერი 31, 2019	**17,929,461**	**4,861,202**	**4,153,724**	**288,158**	**77,702**	**263,361**	**30**	**574,134**	**28,147,773**

გარდა მიწისა ძირითადი საშუალებები მოცემულია გადაფასებული ღირებულებით. გადაფასებული ღირებულება წარმოადგენს დამოუკიდებელი შემფასებლების მიერ განსაზღვრულ სამართლიან ღირებულებას, ყოველ 3 წელიწადში ერთხელ ან უფრო ხშირად, თუ საბაზრო ღირებულებაში მნიშვნელოვანი ცვლილებებია. გარდა მიწისა ძირითადი საშუალებები ბოლოს შეფასებული იყო 2017 წლის 31 დეკემბრისთვის დამოუკიდებელი შემფასებლების მიერ. შეფასება მოხდა გასაყიდი შესადარისი ფასების, ღირებულების და შემოსავლების კაპიტალიზაციის მიდგომებით.

ხელმძღვანელობის სახელით:

დავით გორგოძე
გენერალური დირექტორი

რაულ შენგელია
მთავარი ბუღალტერი

2021 წლის 25 თებერვალი
თბილისი, საქართველო

საქციო საზოგადოება "ელმავალმშენებელი"

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

7. არამატერიალური აქტივები

აფასებული ღირებულება	საბუღ. პროგ. 1 s უზრუნველყოფა	ლიცენზია ელმავალი vl 11 m 6	საკონსტრუქტორო დოკუმენტაცია	ლიცენზია სხვა სათადარიგო ნაწილების	ჯამი
დეკემბერი 31, 2017	1,200,000	72,000	120,000	117,450	1,509,450
მატება	339,902				339,902
კლება					-
დეკემბერი 31, 2018	1,539,901	72,000	120,000	117,450	1,849,351
მატება	-	-	-	210,901	210,901
კლება					-
დეკემბერი 31, 2019	1,539,901	72,000	120,000	328,351	2,060,252
დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურება					-
დეკემბერი 31, 2017	-	-	-	-	-
მიმდინარე წლის ცვეთა	(288,145)	(14,392)	(24,000)	(23,554)	(350,091)
ცვეთის ამობრუნება გასხვისებაზე					-
დეკემბერი 31, 2018	(288,145)	(14,392)	(24,000)	(23,554)	(350,091)
მიმდინარე წლის ცვეთა	(306,759)	(14,392)	(24,000)	(39,797)	(384,948)
ცვეთის ამობრუნება გასხვისებაზე					-
დეკემბერი 31, 2019	(594,904)	(28,784)	(48,000)	(63,350)	(735,039)
ნარჩენი ღირებულება				-	
დეკემბერი 31, 2017	1,200,000	72,000	120,000	117,450	1,509,450
დეკემბერი 31, 2018	1,251,756	57,608	96,000	93,896	1,499,260
დეკემბერი 31, 2019	944,997	43,216	72,000	265,001	1,325,214

არამატერიალური აქტივების ცვეთა დარიცხულია წრფივი მეთოდით.

8. მარაგები

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
მატერიალური მარაგი	8,069,685	5,186,435
მარაგები დაუმთავრებელი წარმოებაში და ნახევარფაბრიკატები	4,284,899	3,026,495
მზა პროდუქცია	84,143	76,883
საწარმოო - ზედნადები ხარჯები (დაუმთავრებელ წარმოებაში)	4,181,721	2,007,000
ინსტრუმენტები, სპეცტანსაცმელი, ინვენტარი, ყალიბები	518,868	485,318
	17,139,315	**10,782,132**
პერიოდის ხარჯად აღიარებული მარაგის თვითღირებულება	861,539	2,304,284

ხელმძღვანელობის სახელით:

დავით გორგოძე
გენერალური დირექტორი

რაულ შენგელია
მთავარი ბუღალტერი

2021 წლის 25 თებერვალი
თბილისი, საქართველო

9. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

კომპანიის სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შემდეგნაირად არის წარმოდგენილი:

	2019 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 31 დეკემბერი
სავაჭრო დებიტორები	23,078,039	23,282,413
გაუფასურების ზარალის თანხა	(21,782,142)	(42,726)
სავაჭრო დებიტორების საბალანსო ღირებულება	**1,295,897**	**23,239,687**
მ.შ. დაკავშირებული მხარეებისაგან მისაღები	-	-
სხვა მხარეებისაგან მისაღები	1,295,897	23,239,687
მოთხოვნები დარიცხული შემოსავლებიდან	-	-
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	1,295,897	23,239,687

	30 დღეზე ნაკლები	30-90 დღე	91-180 დღე	181-365 დღე	365 დღეზე მეტი	სულ მოთხოვნები
გასაუფასურებელი ჯამური თანხები	771,236	452,303	98,583	2,908	21,743,285	23,068,316
გაუფასურების პროცენტი	0%	5%	15%	50%	100%	94%
გაუფასურება თანხობრივად	-	22,615	14,787	1,454	21,743,285	21,782,142
ჯგუფური გაუფასურება	0	22615	14787	1454	21743285	21782142

კომპანია დებიტორების ვადაგადაცილების ანალიზის მიხედვით ქმნის გაუფასურების რეზერვს.რომელიც წარმოადგენს მომავალი მოსალოდნელი ზარალის შეფასებას.

10. ფული და ფულის ექვივალენტები

კომპანიის ფული და ფულის ექვივალენტები 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შემდეგნაირად არის წარმოდგენილი:

	2019 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 31 დეკემბერი
ფულადი სახსრები სალაროში	1,081	2,662
ფულადი სახსრები ბანკის მიმდინარე ანგარიშებზე	19,466,639	129,077
სულ ფულადი სახსრები და ექვივალენტები	19,467,720	131,740

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით გარანტიის და აკრედიტივის უზრუნველსაყოფად ბანკის მიერ დაჯავშნილმა თანხებმა შეადგინა 19020172 ლარი. აკრედიტივის დავალების გაცემას ბანკი განახორციელებს მას შემდეგ, როცა კომპანია უზრუნველყოფს ბანკის მიერ განსაზღვრული პირობების სრულად და ჯეროვნად შესრულებას

ხელმძღვანელობის სახელით:

დავით გორგოძე
გენერალური დირექტორი

რაულ შენგელია
მთავარი ბუღალტერი

2021 წლის 25 თებერვალი
თბილისი, საქართველო

სააქციო საზოგადოება "ელმავალმშენებელი"

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

11. გადახდილი ავანსები და სხვა აქტივები

	31 დეკემბერი, 2019	31 დეკემბერი, 2018
წინასწარ გადახდილი გადასახადი	3,182,076	20,904
სხვა მიმდინარე აქტივები	-	-
სულ გადახდილი ავანსები და სხვა აქტივები	3,182,076	20,904

12. სესხები

კონტრაგენტი	ხელშ.თარიღი	ვალუტა	საპროცენტო განაკვეთი	დაფარვის თარიღი	ვალუტაში 31.12.2019	ექვივალენტი 31.12.2019	სესხის ტიპი
საქართველოს ბანკი Дог. №001033-3725800	05.08.2016	GEL	16.00%	31.12.2020		4,522,200	საკრედიტო ხაზი
საქართველოს ბანკი №001033-5324230	05.08.2016	GEL	16.00%	31.12.2020		2,364,623	საკრედიტო ხაზი
საქართველოს ბანკი Дог. №001033-6219588	13.06.2019	USD	7.00%	15.03.2021	5,475,200	15,701,231	საკრედიტო ხაზი
სესხის ნაშთი					5475200	22588053.99	

ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული მიღებული სესხები

	2019 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 31 დეკემბერი
გრძელვადიანი სესხები	-	-
მოკლევადიანი სესხები	22,588,054	7,327,031
ჯამი	22,588,054	7,327,031

მიღებული სესხების ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით გაანგარიშებულმა საპროცენტო ხარჯების მთლიანმა თანხამ შეადგინა

	2019 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 31 დეკემბერი
საპროცენტო ხარჯები	1,906,864	3,032,621
	-	-
ჯამი	1,906,864	3,032,621

საქართველოს ბანკის სესხი უზრუნველყოფილია საზოგადოების მთელი არსებული და სამომავლო მოძრავი და არამატერიალური ქონებრივი სიკეთით.

გარანტიის უზრუნველსაყოფად დაჯავშნილ თანხებზე დარიცხულმა სარგებელმა 2019 წლის განმავლობაში შეადგინა

ხელმძღვანელობის სახელით:

დავით გორგოძე
გენერალური დირექტორი

რაულ შენგელია
მთავარი ბუღალტერი

2021 წლის 25 თებერვალი
თბილისი, საქართველო

სააქციო საზოგადოება "ელმავალმშენებელი"

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

	2019 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 31 დეკემბერი
საპროცენტო შემოსავალი	575,325	-
	-	-
ჯამი	575,325	-

13. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

	2019 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 31 დეკემბერი
სავაჭრო ვალდებულებები	1,036,422	142,058
მ.შ. დაკავშირებული მხარეებისათათვის გადასახადელი	-	-
სხვა მომწოდებლებისათვის გადასახდელი	1,036,422	142,058
საგარანტიო ანარიცხები	1,133,104	-
წინასწარ მიღებული თანხები	15,133,064	1,462,686
სულ სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	**17,302,590**	**1,604,743**

სავაჭრო ვალდებულებებში შეტანილი ჩვეულებრივი იჯარის ვალდებულება

საწარმოს ჩვეულებრივი იჯარით აღებული ფართი. ამ იჯარის საშუალო ვადა 1 წელია. საიჯარო გადასახდელების გადახდა ხდება ფიქსირებული თანხით. ხარჯად აღიარებული საიჯარო გადასახდელები შეადგენს:

	2019 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 31 დეკემბერი
საიჯარო ქირა	832,784	198,182
	-	-
ჯამი	832,784	198,182

წლის ბოლოს საწარმოს გააჩნია შეუქცევადი ჩვეულებრივი იჯარის მომავალი მინიმალური საიჯარო გადასახდელების შემდეგი ვალდებულებები:

	2019	2018
არა უგვიანეს ერთი წლისა	832,784	198,182
ერთი წლის შემდეგ და არა უგვიანეს ხუთი წლისა	3,331,135	792,728
ხუთი წლის შემდეგ	4,163,918	990,910

საწარმო უფლებამოსილია გააგრძელოს სახელშეკრულებო ვადები

ხელმძღვანელობის სახელით:

დავით გორგოძე
გენერალური დირექტორი

რაულ შენგელია
მთავარი ბუღალტერი

2021 წლის 25 თებერვალი
თბილისი, საქართველო

სააქციო საზოგადოება "ელმავალმშენებელი"

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

14. სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები

	2019 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 31 დეკემბერი
გადასახდელი დივიდენდი	2,240,368	2,240,677
გადასახდელი პროცენტები და ჯარიმები	1,612,350	-
შრომის ანაზღაურების ვალდებულება	805,952	1,237,681
საგადასახადო ვალდებულებები	458,956	122,899
სხვა	240,220	348,191
სულ სხვა ვალდებულებები	5,357,845	3,949,447

15. შემოსავალი რეალიზაციიდან

კომპანიის შემოსავალი რეალიზაციიდან 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შემდეგნაირად არის წარმოდგენილი:

	2019 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 31 დეკემბერი
შემოსავალი საქონლის რეალიზაციიდან	2,520,138	7,086,603
სხვა	17,733	14,051
სულ შემოსავალი რეალიზაციიდან	2,537,871	7,100,654

16. გაყიდული საქონლის თვითღირებულება

	2019 წ.	2018 წ.
ძირითადი მასალების დანახარჯები/შეძენა	861,539	2,304,284
პირდაპირი ხელფასი	210,011	587,350
სხვა საერთო-საწარმოო (საოპერაციო) ხარჯები	985,627	3,717,533
ჯამი	2,057,177	6,609,167

17. კომერციული დანახარჯები

	2019 წ.	2018 წ.
საგარანტიო ხარჯი	795,930	1,439,166
მიწოდების სხვა ხარჯი	285,082	1,114,626
ჯამი	1,081,012	2,553,792

ხელმძღვანელობის სახელით:

დავით გორგოძე
გენერალური დირექტორი

რაულ შენგელია
მთავარი ბუღალტერი

2021 წლის 25 თებერვალი
თბილისი, საქართველო

სააქციო საზოგადოება "ელმავალმშენებელი"

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

18. ზოგადი და ადმინისტრაციული დანახარჯი

	2019 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 31 დეკემბერი
დარიცხული ხელფასი და შევბულება	2,096,701	1,980,418
ცვეთა და ამორტიზაცია	508,356	761,887
საგადასახადო ხარჯები	171,754	215,265
მომსახურების ხარჯი ორგანიზაციის	102,743	207,213
მატერიალური ხარჯები	71,056	236,657
პრემიები და წახალისება	77,011	57,172
კომუნალური გადასახადები	66,482	77,795
კომუნიკაციის ხარჯები	31,318	33,808
სოციალურუ ხარჯები	29,645	590
მივლინების ხარჯები	21,689	61,995
მიმდინარე რემონტის ხარჯები	27,755	23,651
სტუმრობის ხარჯები	27,345	101,564
სატრანსპორტო საამქროს ხარჯები	1,845	2,844
სულ ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	3,233,701	3,760,858

19. სხვა ხარჯი

	2019 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 31 დეკემბერი
ჯარიმები (პროცენტზე. გარანტიაზე და სხვა)	955,176	594
საიჯარო ქირა	644,368	207,608
საბანკო ხარჯები	207,114	125,764
სხვა	77,342	324,842
ინვენტარიზაციის შედეგად გამოვლენილი დანაკლისი	20,576	87,542
ჩამოწერილი აქტივების ხარჯი	-	168,540
ჯამი	1,904,575	914,890

20. პირობითი ვალდებულებები

საგადასახადო კანონმდებლობა. საქართველოს საგადასახადო სისტემა შედარებით ახალია და მას ახასიათებს ხშირი საკანონმდებლო ცვლილებები, ოფიციალური განაცხადები და სასამართლო გადაწყვეტილებები, რომლებიც ხშირად გაურკვეველია, ურთიერთსაწინააღმდეგოა და მრავალგვარ ინტერპრეტაციას ექვემდებარება. გადასახადები სხვადასხვა ორგანოების მიერ განხილვას და გამოძიებას ექვემდებარება, რომლებსაც აქვთ მკაცრი ჯარიმების და საპროცენტო ხარჯების დაწესების ძალაუფლება. საგადასახადო წელი ღიაა საგადასახადო ორგანოების მიერ შესამოწმებლად სამი კალენდარული წლის განმავლობაში, თუმცა, გარკვეულ შემთხვევებში, შესაძლებელია აღნიშნული პერიოდი გაიზარდოს.

ეს გარემოებამ შესაძლოა საქართველოში შექმნას საგადასახადო რისკები, რაც არსებითად უფრო მნიშვნელოვანია, ვიდრე ბევრ სხვა ქვეყანაში. ხელმძღვანელობა დარწმუნებულია, რომ ადეკვატურად შესრულა ნაკისრი საგადასახადო ვალდებულებები საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობის, ოფიციალური განცხადებებისა და სასამართლო გადაწყვეტილებების შესაბამისი ინტერპრეტაციის საფუძველზე. თუმცა, შესაბამისი უწყებების ინტერპრეტაციები შესაძლებელია განსხვავდებოდეს და ფინანსურ ანგარიშგებაზე მნიშვნელოვანი ეფექტი იქონიოს, თუკი აღნიშნულმა უწყებებმა წარმატებით განახორციელეს საკუთარი ინტერპრეტაციები.

ხელმძღვანელობის სახელით:

დავით გორგოძე
გენერალური დირექტორი

რაულ შენგელია
მთავარი ბუღალტერი

2021 წლის 25 თებერვალი
თბილისი, საქართველო

სააქციო საზოგადოება ''ელმავალმშენებელი''

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

გარემოსდაცვითი საკითხები. საქართველოში გარემოსდაცვითი რეგულირება ჩამოყალიბების ეტაპზეა, შესაბამისად მთავრობის უფლებამოსილება აღსრულებაზე მუდმივ გადასინჯვას ექვემდებარება. კომპანია პერიოდულად ახორციელებს თავისი მოვალეობების შეფასებას, გარემოსდაცვითი რეგულირების ფარგლებში. მოვალეობების განსაზღვრისთანავე ხდება მათი აღიარება. პოტენციური ვალდებულებების, რომლებიც შეიძლება წარმოიქმნას არსებული რეგულირების, სამოქალაქო საქმეზე სასამართლო პროცესის ან კანონმდებლობის ცვლილების შედეგად, შეფასება შეუძლებელია, მაგრამ შეიძლება არსებითი იყოს. არსებულ აღსრულების პირობებში და არსებული კანონმდებლობის გათვალისწინებით, ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ გარემოზე ზიანის მიყენებისათვის არ არსებობს რაიმე მნიშვნელოვანი ვალდებულებები.

ფინანსური რისკის მართვა

კომპანიაში რისკის მართვის ფუნქციის შესრულება ხორციელდება ფინანსურ, საოპერაციო და იურიდიულ რისკებთან მიმართებით. ფინანსური რისკი მოიცავს საბაზრო რისკს (სავალუტო, საპროცენტო და სხვა საფასო რისკების ჩათვლით), საკრედიტო რისკსა და ლიკვიდურობის რისკს. ფინანსური რისკის მართვის ფუნქციის ძირითადი მიზნებია რისკის ზღვრების დადგენა და შემდეგ იმის უზრუნველყოფა, რომ რისკები აღნიშნულ ზღვრებში დარჩეს. საოპერაციო და იურიდიული რისკების მართვის ფუნქციები გამიზნულია იმის უზრუნველყოფისათვის, რომ სათანადოდ ფუნქციონირებდეს შიდა პოლიტიკა და პროცედურები, რათა მინიმუმამდე შემცირდეს საოპერაციო და იურიდიული რისკები.

საკრედიტო რისკი. კომპანიას გააჩნია საკრედიტო რისკი, მაშინ, როდესაც ფინანსური ინსტრუმენტის ერთ-ერთი მხარე გამოიწვევს ფინანსურ ზარალს, მეორე მხარისათვის თავისი მოვალეობის შეუსრულებლობით.

საკრედიტო რისკი წარმოიქმნება კომპანიის საინვესტიციო და საოპერაციო გარიგებების შედეგად, რომელიც გულისხმობს ვადიანი დეპოზიტების განთავსებას (შენიშვნა 11), პროდუქციის საკრედიტო პირობებით რეალიზაციას და სხვა გარიგებებს კონტრაჰენტებთან რომელიც ხელს უწყობს ფინანსური აქტივების წარმოშობას/ზრდას.

კომპანიის მაქსიმალური საკრედიტო რისკი, ასახულია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მოცემულ ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულებაში.

21. უცხოური ვალუტის რისკი

უცხოური ვალუტის რისკი არის რისკი, რომ სამართლიანი ღირებულება ან ფინანსური ინსტრუმენტების სამომავლო ფულადი ნაკადები იქნება არამყარი უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვლილებების გამო. კომპანიის საფრთხე რისკის მიმართ უპირველსად უკავშირდება მის ფუნქციონირებას (წინასწარი გადახდები უცხოურ ვალუტაში) და ფინანსირების საქმიანობებს (სესხები და კრედიტები დენომინირებული უცხოურ ვალუტაში).

კომპანიის ტრანზაქციების უმეტესობა ხორციელდება ლარში. სავალუტო რისკის საფრთხე მომდინარეობს კომპანიის ნაღდი ფულის და საბანკო ბალანსებიდან, რომლებიც აშშ დოლარშია დენომინირებული, აგრეთვე აშშ დოლარში დენომინირებული გასესხებული და ნასესხები თანხებიდან.

უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული ფინანსური აქტივები და პასივები, რომლებიც კომპანიას სავალუტო რისკის წინაშე აყენებენ, ქვემოთ არის მოცემული. მოცემული თანხები არის თანხები, რომლებიც შეტყობინებულია მთავარი მენეჯმენტისათვის და კონვერტირებულია ლარში საანგარიშო პერიოდის კურსით:

22. საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი არის რისკი, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ან მყიდველთან დადებული ხელშეკრულების ერთი მხარე ვერ შეასრულებს ვალდებულებას და გამოიწვევს ფინანსური ზარალის დადგომას მეორე მხარისთვის.

ხელმძღვანელობის სახელით:

დავით გორგოძე
გენერალური დირექტორი

რაულ შენგელია
მთავარი ბუღალტერი

2021 წლის 25 თებერვალი
თბილისი, საქართველო

კომპანიას რისკი ემუქრება თავისი ძირითადი საქმიანობისგან, რადგანაც კომპანიის ძირითადი საქმიანობა საშენებლო მასალების წარმოება.

23. ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი არის რისკი, რომ კომპანიამ ვერ შეძლოს თავის ვალდებულებების შესრულება. კომპანიის პოლიტიკა გულისხმობს, აწარმოოს წინდახედული ლიკვიდურობის პოლიტიკა საკმარისი ნაღდი ფულის და საბანკო ნაშთის ფლობით, აგრეთვე ძლიერ ლიკვიდური აქტივების ფლობით ყველა საოპერაციო და საცალო მომსახურების გასაწევად, რაც უკავშირდება გადახდებს, როდესაც ისინი დაექვემდებარებიან გადახდას. ქვემოთ მოცემული ცხრილი დეტალურად აღწერს კომპანიის ფინანსური დოკუმენტებით გათვალისწინებულ ნარჩენ დაფარვის ვადებს მისი არა-დერივატიული ფინანსური ვალდებულებებისათვის გადახდის შეთანხმებული პერიოდებით. ცხრილი შედგენილია ფინანსური ვალდებულებების ფულადი ნაკადების საფუძველზე უფრო ადრეულ თარიღზე დაყრდნობით, როდესაც კომპანიას მოეთხოვება გადახდა.

24. ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

ზოგადად, მხარეები დაკავშირებულად მიიჩნევა, როდესაც ისინი ექვემდებარებიან საერთო კონტროლს, ან ერთ მხარეს შეუძლია მეორე მხარის გაკონტროლება, ან შეუძლია მნიშვნელოვანი გავლენის მოხდენა მეორე მხარეზე ფინანსური ან საოპერაციო გადაწყვეტილებების მიღებისას. თითოეული დაკავშირებული მხარის ურთიერთობის განხილვისას ყურადღება უნდა გამახვილდეს ურთიერთობის შინაარსზე და არა მხოლოდ იურიდიულ ფორმაზე.

ნაშთები და ოპერაციები კომპანიის დაკავშირებულ მხარეებთან მოიცავს უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელი პირების ანაზღაურებას,

უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელების ანაზღაურება. უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელი პირები შედგება დირექტორებისგან:

მთავარი ხელმძღვანელი პირების კომპენსაცია წარმოდგენილია ქვემოთ:

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
მენეჯმენტის ხელფასები და ბონუსები	186 052	693 460
	186 052	693,460

25. კაპიტალის მართვა

კაპიტალის მართვისას, კომპანიის მიზანი არის მისი უნარის დაცვა, გააგრძელოს საქმიანობა როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ, რათა უზრუნველყოს უკუგება აქციონერებისათვის და სარგებელი სხვა დაინტერესებული მხარეებისათვის და კაპიტალის ოპტიმალური სტრუქტურის შენარჩუნება, რათა შეამციროს კაპიტალის ხარჯი. კაპიტალის სტრუქტურის შენარჩუნების ან კორექტირებისათვის ჯგუფმა შეიძლება შეცვალოს აქციონერებისათვის დივიდენდების გადახდის ოდენობა, შეიძლება აქციონერებს დაუბრუნოს კაპიტალი, გამოუშვას ახალი აქციები ან გაყიდოს აქტივები ვალის შესამცირებლად. კომპანიის მიერ მართული კაპიტალის შესახებ ინფორმაცია მოცემულია საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებაში.

კომპანიას არ გააჩნია რაიმე სახის გარე სავალდებულო კაპიტალის მოთხოვნები.

ხელმძღვანელობის სახელით:

დავით გორგოძე
გენერალური დირექტორი

რაულ შენგელია
მთავარი ბუღალტერი

2021 წლის 25 თებერვალი
თბილისი, საქართველო

სააქციო საზოგადოება "ელმავალმშენებელი"

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

26. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

COVID-19. 2019 წლის ბოლოს ჩინეთში გავრცელდა ინფორმაცია ახალი ვირუსის, სახელწოდებით COVID-19 (კორონავირუსი), შესახებ. საანგარიშგებო წლის ბოლოსთვის უცნობი ვირუსის მხოლოდ რამდენიმე შემთხვევა ეცნობა მსოფლიო ჯანდაცვის ორგანიზაციას. 2020 წლის დასაწყისში ვირუსი გავრცელდა მსოფლიო მასშტაბით, რამაც ბიზნესზე ნეგატიური გავლენა მოახდინა. მენეჯმენტი განიხილავს აღნიშნულ მოვლენას საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ არამაკორექტირებელ მოვლენად. მიუხედავად იმისა რომ ფინანსური ანგარიშგების გამოშვების თარიღისთვის კომპანიის გაყიდვებისა და შესყიდვების პროცესში მოცემულ შემთხვევას არ ქონია რაიმე არსებითი გავლენა, მისი სამომავლო ეფექტის პროგნოზირება შეუძლებელია. მენეჯმენტი განაგრძობს შესაძლო ზემოქმედების მონიტორინგს და მიიღებს ყველა შესაძლო ზომას რათა მოხდეს ამ რისკების მინიმუმამდე დაყვანა.

ფინანსური ანგარიშგების გამოშვების თარიღისთვის, საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალურია გაცვლითი კურსი გახლდათ შემდეგი: ერთი აშშ დოლარი = 3.3198 ლარი და ევრო 1 = 4.0355

საგადასახადო დავა

საგადასახადო სამსახურის მიერ 2019 წელს, კერძოდ 17 დეკემბრიდან 26 დეკემბრამდე მიმდინარეობდა კომპანიის საგადასახადო შემოწმება. შემოწმებას დაექვემდებარა პერიოდი 0101.2016-დან 31.12.2016-მდე. აღნიშნული შემოწმების თაობაზე გამოცემულ იქნა საგადასახადო დასკვნა N46931, რომლის საფუძველზე კომპანიის დაევალა 2,550,390 ლარის სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდა (1,700,260 ლარი ძირი და 850 130 ლარი ჯარიმა).

2020 წლის 13 ოქტომბრის საგადასსახადო შემოწმების აქტით და აუდიტის დეპარტამენტის ბრძანება # 31204 -ით საზოგადოებას ბიუჯეტში გადასახდელად დამატებით დაერიცხა სულ: 3432032 ლარი მათ შორის ძირითადი გადასახადი 1870216 ლარი, ჯარიმა 1561816 ლარი.

2019 წლის 24 დეკემბერს საგადასახადო სამსახურმა გამოსცა შუალედური დასკვნა. აღნიშნული დასკვნის საფუძველს წარმოადგენდა (ა) საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 264-ე მუხლი, (ბ) შემოსავლების სამსახურის ანალიტიკური განყოფილების შიდა მემორანდუმი N 145951-21-05 და (გ) საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს საგამოძიებო სამსახურის დადგენილება. შემოწმება დაიწყო 2016 წლის 16 იანვარს და დასრულდა 2019 წლის 24 დეკემბერს.

შუალედური დასკვნის საფუძველზე გამოცემულ იქნა შემოსავლების სამსახურის აუდიტის განყოფილების ბრძანება N 46347, რომლის თანახმადაც კომპანია ვალდებულია ბიუჯეტში გადაიხადოს 1,120,037 ლარი (საიდანაც 740,199 ლარი არის ძირი, ხოლო 379,838 ლარი კი - ჯარიმა და საურავები).

კომპანია არ ეთანხმება დამატებით დარიცხული თანხებს და წარადგენს არგუმენტირებულ პოზიციას საგადასახადო შემოწმების აქტის პროექტთან დაკავშირებით, კომპანიას იმედი აქვს რომ აღნიშნული პოზიციით საგადასახადო შემოწმების აქტი განიცდის კორექტირებას.

27. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება

2019 წლის 31 დეკემბრით დამთავრებული წლისათვის წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მიერ დამტკიცებულია გამოსაშვებად 2021 წლის 25 თებერვალს.

ხელმძღვანელობის სახელით:

დავით გორგოძე
გენერალური დირექტორი

რაულ შენგელია
მთავარი ბუღალტერი

2021 წლის 25 თებერვალი
თბილისი, საქართველო

სააქციო საზოგადოება „ელმავალმშენებელი“

მმართველობის ანგარიშგება

(2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული
წლისათვის)

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2019 წლის 31 დეკემბრით დამთავრებული წლისათვის წარმოდგენილი მმართველობის ანგარიშგების მომზადებასა და წარდგენაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია მმართველობის ანგარიშგების მომზადებასა და წარდგენაზე ბუღალტრული აღრიცხვის ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის შესაბამისად ასევე შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი მმართველობის ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:

- მმართველობის ანგარიშგებაში ინფორმაციის სრულყოფილად წარდგენაზე ბუღალტრული აღრიცხვის ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის, შესაბამისად.
- მმართველობის ანგარიშგების მომზადებაზე შესაბამისი მარეგულირებელი ნორმატიული აქტების მიხედვით.
- აგრეთვე მმართველობის ანგარიშგებაში წარდგენილი ინფორმაციის, თანხვდენილობაზე აუდიტირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან.

2019 წლის 31 დეკემბრით დამთავრებული წლისათვის წარმოდგენილი მმართველობის ანგარიშგება დირექტორთა საბჭოს მიერ დამტკიცებულია გამოსაშვებად 2021 წლის 26 თებერვალს

სს „ელმავალმშენებელი"-ს ხელმძღვანელობის სახელით:

____

გენერალური დირექტორი

დავით გორგოძე

26 თებერვალი 2021 წელი

ინტელექტ აუდიტი
INTELECT AUDIT
აუდიტორული კომპანია

დამოუკიდებელი მარწმუნებელი ანგარიში

სააქციო საზოგადოება „ელმავალმშენებელი"-ს სამეთვალყურეო საბჭოს და ხელმძღვანელობას:

შესავალი

ჩვენ ჩავატარეთ სააქციო საზოგადოება „ელმავალმშენებელი"-ს ბუღალტრული აღრიცხვის ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის, შესაბამისად მომზადებული, 2019 წლის 31 დეკემბრით დამთავრებული წლის მმართველობის ანგარიშგების დამოუკიდებელი დასაბუთებული მარწმუნებელი გარიგება.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა მმართველობის ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია მმართველობის ანგარიშგების მომზადებასა და წარდგენაზე ბუღალტრული აღრიცხვის ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს, კანონის შესაბამისად ასევე შიდა კონტროლზე რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი,მმართველობის ანგარიშგების მოსამზადებლად რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

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

დასაბუთებული მარწმუნებელი გარიგების სფერო

ჩვენი პასუხისმგებლობაა დასაბუთებული მარწმუნებელი გარიგების საფუძველზე გამოვთქვათ მოსაზრება მმართველობით ანგარიშგებაზე ჩვენ ჩავატარეთ გარიგება, მარწმუნებელი გარიგებებისათვის ნებადართული მარწმუნებელი გარიგებების, საერთაშორისო სტანდარტის შესაბამისად (მგსს) 3000 (გადასინჯული) ფირმა იყენებს. ხარისხის კონტროლის საერთაშორისო სტანდარტს (ხკსს) 1-ს და შესაბამისად გააჩნია, ხარისხის კონტროლის კომპლექსური სისტემა მათ შორის დოკუმენტირებული პოლიტიკა, და პროცედურები რომლებიც ეხება ეთიკური ნორმების პროფესიული სტანდარტებისა და შესაბამისი საკანონმდებლო და მარეგულირებელი მოთხოვნების დაცვას.

ჩვენ დავიცავით ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბესსს) მიერ გამოცემული პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსით განსაზღვრული, დამოუკიდებლობასთან დაკავშირებული და სხვა ეთიკური ნორმები, რომლებიც დაფუძნებულია პატიოსნების, ობიექტურობის, პროფესიული კომპეტენციისა და სათანადო გულისხმიერების, კონფიდენციალობისა და პროფესიული ქცევის ძირითად პრინციპებზე.

ჩვენ აუდიტის საერთაშორისი სტანდარტების შესაბამისად აქამდე ჩავატარეთ კომპანიის 2019 წლის 31 დეკემბრით დამთავრებული წლის ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი და გამოვთქვით მოდიფიცირებული მოსაზრება 2021 წლის 25 თებერვალს. 2019 წლის 31 დეკემბრით დამთავრებული წლის აუდიტირებული ფინანსური ანგარიშგება არ მოიცავს, ფინანსურ ანგარიშგებაზე ჩვენ მიერ გამოცემული დასკვნის თარიღის შემდგომ მოვლენების გავლენას

მმართველობის ანგარიშგებაში აღწერილი ის მოვლენები რომლებიც მოხდა ფინანსურ, ანგარიშგებაზე ჩვენ მიერ გამოცემული დასკვნის თარიღის შემდგომ არ არის ჩვენ მიერ აუდიტირებული.

ჩვენ პროფესიული განსჯის საფუძველზე შევარჩიეთ და განვახორციელეთ პროცედურები, როგორიცაა გამოკითხვა ანალიზი და დოკუმენტაციის გადახედვა კომპანიის პოლიტიკების, პროცედურების მეთოდოლოგიებისა და წარდგენილი ინფორმაციის შედარება ,ბუღალტრული აღრიცხვის ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნებთან ასევე განვახორციელეთ რაოდენობრივი და სხვა მონაცემების გადათვლა შედარება და შეჯერება.

მოსაზრება

ჩვენი აზრით:

- 2019 წლის 31 დეკემბრით დამთავრებული წლის მმართველობის ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებსაქართველოს კანონის შესაბამისად.

- 2019 წლის 31 დეკემბრით დამთავრებული წლის მმართველობის ანგარიშგებაში ასახულია ბუღალტრული აღრიცხვის ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული ინფორმაცია.

- მმართველობის ანგარიშგებაში მოცემული ინფორმაცია თანხვდენილია 2019 წლის 31 დეკემბრით დამთავრებული წლის აუდიტირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან

სს „ინტელექტ-აუდიტის“ სახელით (რეგ. №SARAS-F-583489)

გარიგების პარტნიორი, აუდიტორი

ლაშა ვეფხვაძე (რეგ. № SARAS-A-730184)

26 თებერვალი 2021 წელი

ქ. თბილისი, დ. ბაქრაძის ქუჩა №6; ტელ: 322 35 25 12; მობ: 593 31 40 22; E-mail: intelektauditi@gmail.com;

სააქციო საზოგადოება „ელმავალმშენებელი“

მმართველობის ანგარიშგება

2019 წლის საქმიანობის მიმოხილვა

საქართველო, ქ. თბილისი

2021 წ.

სარჩევი

1.	შესავალი--	3
2.	ინფორმაცია სააქციო საზოგადოება „ელმავალმშენებლის" (შემდგომში საზოგადოება) დაფუძნების და ძირითადი საქმიანობის შესახებ-------------------	3
3.	საზოგადოების საწარმოო-ფინანსური საქმიანობის სწორი მიმართულების განმსაზღვრელი ძირითადი პრინციპები ---	4
4.	საზოგადოების ძირითადი კომერციული და ფინანსური მაჩვენებლების ანალიზის შესახებ---	4
5.	საზოგადოების მმართველობისა და სამეთვალყურეო საბჭოს ფუნქციონირების მიმოხილვა ---	7
6.	საზოგადოების ძირითადი არაფინანსური საქმიანობის ანალიზი-------------------	12
7.	საზოგადოების განვითარების სამომავლო გეგმები და პერსპექტივები------------	27

1. შესავალი

წინამდებარე სს „ელმავალმშენებლის“ 2019 წლის საწარმოო-ფინანსური საქმიანობის მიმოხილვა („მმართველობის ანგარიშგება“) დამუშავებულია „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს 2016 წლის 8 ივნისის კანონის საფუძველზე. აღნიშნული კანონის და ბუღალტრული აღრიცხვის ანგარიშგების მიზანს ანგარიშგების მარეგულირებელი ჩარჩოს შექმნა და ასოცირების შესახებ შეთანხმებით გათვალისწინებული ევროკავშირის აქტებთან დაახლოება წარმოადგენს. მმართველობის ანგარიშგების მომზადებამ და დაინტერესებულ პირებზე გასაჯაროებამ ხელი უნდა შეუწყოს საზოგადოების მდგრადობას, ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლების გაუმჯობესებას და ინვესტორებისა და მომხმარებლების ნდობის ამაღლებას საზოგადოების მიმართ.

2. სააქციო საზოგადოება „ელმავალმშენებლის“ (შემდგომში საზოგადოება) დაფუძნებისა და ძირითადი საქმიანობის შესახებ.

2.1. სააქციო საზოგადოება „ელმავალმშენებელი“ დაფუძნდა 1993 წელს საქართველოს კანონის „მეწარმეთა შესახებ“ და საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, ქ. თბილისის „ელმავალმშენებელი“ ქარხნის ბაზაზე. ქ. თბილისის „ელმავალმშენებელი“ ქარხანა თავის ისტორიას ითვლის 1933 წლიდან, კერძოდ ელმავლების მშენებლობას საფუძველი ჩაეყარა ქ. თბილისის „ორთქლმავალშემკეთებელ“ ქარხანაში ელმავალშემკეთებელი საამქროს დაარსებით. დღეისათვის საზოგადოების იურიდიულ მისამართზე (ქ. თბილისი, 0141, დ. გურამიშვილის გამზირი #84) ქარხნის მშენებლობა დაიწყო 1942 წელს და ექსპლუატაციაში შევიდა როგორც ლოკომოტივშემკეთებელი ქარხანა. 1957 წელს ყოფილ სსრკ–ს მინისტრთა საბჭომ დააკმაყოფილა ლოკომოტივშემკეთებელი ქარხნის კოლექტივის თხოვნა და დაადგინა, რომ განხორციელდეს სარემონტო ქარხნის ელმავალმშენებელ ქარხნად გადაკეთება. ამგვარად, თბილისის ლოკომოტივშემკეთებელ ქარხანას დაერქვა ელმავალმშენებელი ქარხანა. ამავე წლის 30 დეკემბერს ქარხნის მიერ გამოშვებულია პირველი ელმავალი H8-201 (შემდგომში ВЛ8-201). ასე დაედო საწყისი საქართველოში მაგისტრალური ელმავლების მშენებლობას;

საზოგადოების შენობების და მოწყობილობების საერთო ფართი შეადგენს 96 443მ^2-ს, მათ შორის: 1). ძირითადი საამქროები: ამწყობი საამქრო (საამქრო #1); ელ. სამანქანო საამქრო (ს#2); ელ. აპარატების და გრაგნილების საამქრო (ს#3); ტვიფრების, მეტალოკონსტრუქციების და ძარების საამქრო (ს#4); სამჭედლო საჩამომსხმო საამქრო (ს#7); მექანიკური დამუშავების და გალვანური დაფარვის საამქრო (ს#10); ურიკების საამქრო (ს#39). 2). დამხმარე საამქროები: საიარაღო საამქრო (ს#9); ელექტრო და მექანიკური სარემონტო საამქრო (ს#11); სარემონტო-სამშენებლო საამქრო (ს#13); ძალური საამქრო (ს #14); სატრანსპორტო საამქრო (ს #15).

ძირითადი და დამხმარე საამქროები, გასაღების (გასაღების საწყობი, ჯართის საწყობი) და შესყიდვების (ფერადი ლითონის; შავი ლითონის; კაბელების და საიზოლაციო მასალების; აპარატურის, საკისრების, პნევმატური მოწყობილობების; ელექტრონიკის და სხმულების; ქიმიის და დამხმარე მასალების) განყოფილებების საწყობები მოწყობილია სხვადასხვა ტვირთამწეობის ამწე მექანიზმებით.

2.2. საზოგადოების ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს:

- 4 და 8 ღერძიანი მუდმივი დენის მაგისტრალური ელექტრომავლების წარმოება (4E1, 4E-10,ВЛ-10,ВЛ-11,ВЛ-11М);
- კოქსმქრობი სამრეწველო ელექტრომავლების (ЭК-13, ЭК-14, ЭК-14М, ЭК-15) წარმოება;
- მაგისტრალური ელექტრომავლების, თბომავლების, სარელსო ტექნიკის და წევის აგრეგატების საშუალო, კაპიტალური რემონტების და მოდერნიზაციის ჩატარება;
- ყველა ზემოთ ჩამოთვლილი პროდუქციის სათადარიგო ნაწილების და კვანძების დამზადება და სხვადასხვა სახის რემონტების ჩატარება.

3. საზოგადოების საწარმოო-ფინანსური საქმიანობის სწორი მიმართულების განმსაზღვრელი ძირითადი პრინციპები:

- გამოსაშვები პროდუქციის მოცულობისა და მისი ნომენკლატურის გაზრდისათვის შესაბამისი ღონისძიებების გატარება;
- საზოგადოების საწარმოო შესაძლებლობების რაციონალური დატვირთვის გამოყენების ხარჯზე პროდუქციის ხარისხის ამაღლების ტენდენცია;
- მუშა-მოსამსახურეთა უსაფრთხოებისათვის პირობების შექმნა და შრომის ორგანიზაციის გაუმჯობესება;
- ძირითადი ფონდების და წარმოების საშუალებების მიმდინარე და კაპიტალური შეკეთების ხარისხობრივი და მოცულობითი მაჩვენებლების ამაღლება;
- ახალი პარტნიორების მოზიდვა ურთიერთხელსაყრელი პირობების გათვა-ლისწინებით;
- წარმოების განვითარებისათვის ყველა შესაბამისი აუცილებელი ღონისძიებების განხორციელება.

4. საზოგადოების ძირითადი კომერციული და ფინანსური მაჩვენებლების შესახებ:

2019 წლის დასაწყისში, დასახული ამოცანების შესრულებისათვის, ყველა ქვედანაყოფის მიერ დამუშავებული იქნა შესაბამისი ღონისძიებები და გაფორმდა ხელშეკრულებები ს.ს. „ელმავალმშენებლის" პროდუქციის ძირითად მომხმარებლებთან. პროდუქციის დამზადებისა და რეალიზაციისათვის გაფორმებული იქნა ხელშეკრულება უკრაინის სამთო გამამდიდრებელ კომბინატთან ЧАО «ИНГОК»; 2018 წლის ბოლოს ხელმოწერილი იქნა კონტრაქტი კომპანია „Georgian Electric Lokomotives LLC"-თან 8 ერთეული МПЭ2У ახალი წევის აგრეგატის წარმოებაზე.

ხელშეკრულებების საფუძველზე პროდუქციის დამზადების და გამოშვების უზრუნველყოფისათვის კომერციულმა ქვედანაყოფებმა გააფორმეს შესაბამისი ხელშეკრულებები მასალებისა და მაკომპლექტებელი ნაკეთობების ძირითად მომწოდებლებთან. 2019 წლის განმავლობაში შესრულდა გარანტიაში მყოფი ელმავლების, წევის აგრეგატების, კოქსმქრობი ელექტრომავლის და ელექტრული მანქანების საგარანტიო მომსახურებით გათვალისწინებული სამუშაოები.

2019 წლის განმავლობაში სს „ელმავალმშენებელიდან" განხორციელდა 2 520 463,61 ლარის ღირებულების პროდუქციის რეალიზაცია.

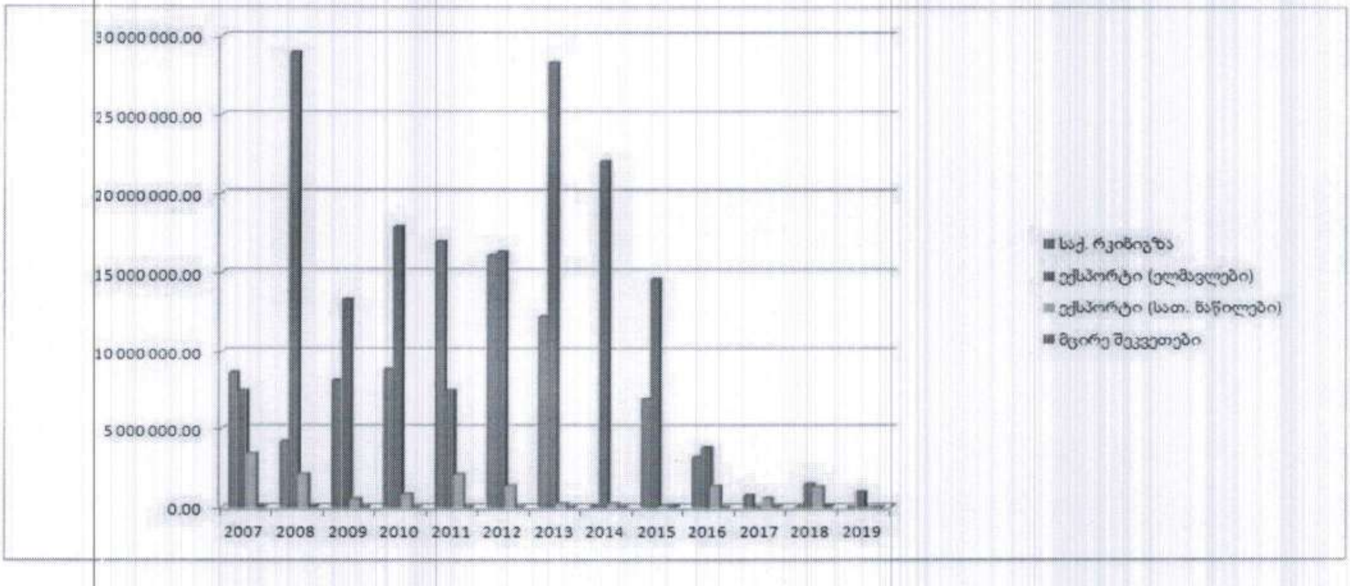
სულ საანგარიშო პერიოდში:

1. კომპანიისათვის **ЧАО "ИНГОК"** - განხორციელდა ОПЭ1-АМ ტიპის წევის აგრეგატის საქარხნო კაპიტალური შეკეთება ჯამურად 2 513 363,61 ლარის ოდენობით;
2. შესრულდა მცირე შეკვეთები ჯამურად 7 100 ლარის ოდენობით.

ზემოთ აღნიშნული მონაცემები, წინა წლებთან შედარებით, გრაფიკულად ნაჩვენებია ქვევით მოყვანილ ცხრილებში:

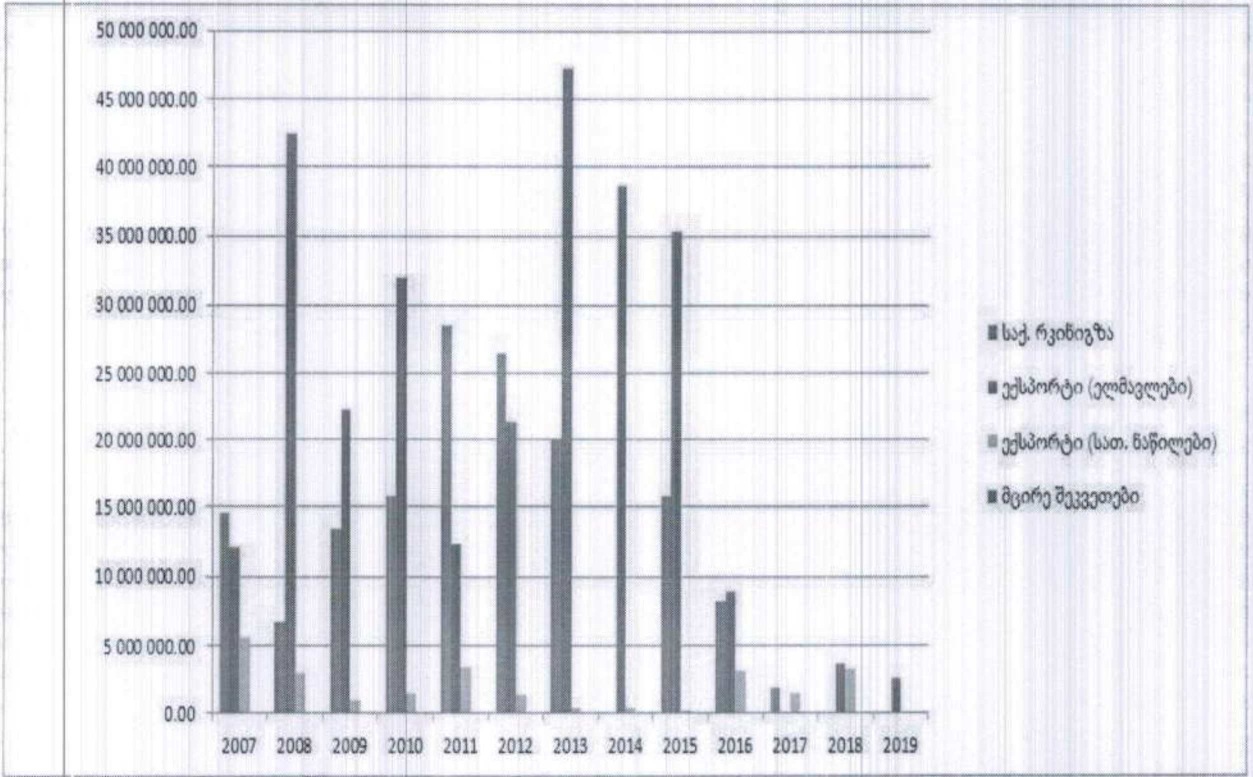
2007-2019 წლების პერიოდში გადატვირთული პროდუქცია აშშ დოლარში:

№	საქართველოს რკინიგზა	ექსპორტი (ელმავლები)	ექსპორტი (სათ. ნაწილები)	მცირე შეკვეთები	ჯამი
2007	8 637 290,65	7 439 200,00	3 394 696,72	36 550,73	19 507 738,10
2008	4 189 941,52	28 977 531,00	2 054 908,38	37 470,00	35 259 850,90
2009	8 117 933,30	13 336 735,49	522 572,92	22 362,32	21 999 604,03
2010	8 831 672,49	17 889 701,00	820 541,52	15 223,80	27 557 138,81
2011	16 945 252,37	7 450 000,00	2 052 800,48	26 661,36	26 474 714,21
2012	16 059 946,95	16 290 163,24	1 330 227,99	12 348,00	33 692 686,18
2013	12 241 367,72	28 350 000,00	230 673,87	13 323,06	40 835 364,65
2014	67 302,24	22 050 000,00	232 095,02	14 459,56	22 363 856,82
2015	6 882 379,73	14 600 000,00	73 651,44	78 186,77	21 634 217,94
2016	3 168 048,85	3 790 000,00	1 307 668,30	5 970,47	8 271 687,62
2017	721 984,68	0,00	568 909,58	47 482,14	1 338 376,40
2018	33 412,88	1 433 899,00	1 248 649,24	58 429,68	2 774 390,80
2019	0,00	945 798,00	0,00	2 438,18	948 236,18



2007-2019 წლების პერიოდში გადატვირთული პროდუქცია ლარში:

№	საქართველოს რკინიგზა	ექსპორტი (ელმავლები)	ექსპორტი (სათ. ნაწილები)	შიდა შეკვეთები	ჯამი
2007	14 541 970,83	12 044 846,20	5 650 418,43	60 966,16	32 298 201,62
2008	6 737 716,00	42 400 087,00	2 998 782,85	62 188,11	52 198 773,96
2009	13 528 165,93	22 339 280,14	901 901,45	36 786,02	36 806 133,54
2010	15 768 254,11	32 027 932,56	1 484 590,35	26 581,52	49 307 358,54
2011	28 464 403,05	12 335 575,00	3 429 602,06	44 871,60	44 274 451,71
2012	26 502 074,04	21 373 456,09	1 330 227,99	20 498,00	49 226 256,12
2013	20 041 372,57	47 281 185,00	384 529,80	21 790,29	67 728 877,58
2014	119 155,92	38 551 590,00	405 054,37	25 716,29	39 101 516,58
2015	15 871 238,40	35 336 380,00	169 084,67	156 927,77	51 533 630,84
2016	8 175 000,00	8 902 310,00	3 147 180,93	15 508,18	20 239 999,11
2017	1 943 138,00	0,00	1 544 801,11	90 829.20	3 578 768,31
2018	82 238,86	3 649 718,02	3 223 254,69	122 201,77	7 077 413,34
2019	0,00	2 513 363,61	0,00	7 100,00	2 520 463,61



2019 წლის განმავლობაში სს „ელმავალმშენებელიდან" განხორციელდა 54 398,80 ლარის ღირებულების შავი ლითონის ჯართის რეალიზაცია, რაც წონაში შეადგენს 132,68 ტონას.

ქარხანაში შემოსული მასალის ნიმუშები აუცილებლად გადის ლაბორატორიულ შემოწმებას და მხოლოდ დადებითი დასკვნის შემთხვევაში ეშვება წარმოებაში, რაც საშუალებას გვაძლევს თავიდან ავიცილოთ წუნდებული პროდუქციის გამოშვება

მართვის ავტომატიზირებული სისტემების გამოყენებით ავტომატურად ხდება საამქროების საწყობებში არსებული ნაშთისა და ჩვენს მიერ მომწოდებელთან გაგზავნილი მოთხოვნის გათვალისწინებით მასალის დეფიციტის განსაზღვრა. ავტომატიზირებულია ძირითად საწყობებში არსებული ნაშთების დარეზერვება პროექტების მიხედვით, რაც ასევე მნიშვნელოვნად გვეხმარებოდა მასალის დეფიციტის განსაზღვრაში.

ს.ს. „ელმავალმშენებელმა" 2019 წელს აწარმოა 2 520.4 ათასი ლარის მზა პროდუქცია, მოცემულ პერიოდში რეალიზებული იქნა 2 520,4 ათ. ლარის მზა პროდუქციის ნაწარმი, (მათ შორის ექსპორტი 2 513 ათ. ლარი ანუ 99,72%) მომუშავეთა საშუალო სიობრივმა რიცხვმა შეადგინა 820 ერთეული, შრომის ნაყოფიერებამ შეადგინა 3,05 ათ. ლარი.

საანგარიშო პერიოდში საზოგადოება თავის სამეურნეო-საფინანსო საქმიანობის პროცესში ხელმძღვანელობდა საქართველოს კანონით, ანგარიშების წარმოება ხდება ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების (ბასს) გამოყენებით.

საფინანსო აღრიცხვა აგებულია ორმაგი აღრიცხვის სისტემაზე, იგი ეყრდნობა ბუღალტრული აღრიცხვის სტანდარტებს და პრინციპებს. ფინანსური ანგარიშგების მომზადებას საფუძვლად უდევს ბუღალტრული აღრიცხვის დარიცხვის მეთოდი.

ს.ს. „ელმავალმშენებელი"-ს ამონაგებმა შეადგინა 2 537,9 ათ. ლარი, სხვა საოპერაციო შემოსავლებმა 167,0 ათ. ლარი, საპროცენტო შემოსავალმა 575,3 ათ. ლარი. 2019 წლის ბოლოს კომპანიის მთლიანი აქტივები შეადგენდა 70 558,0 ათ. ლარს, ხოლო მთლიანი კაპიტალი 25 309,5 ათ. ლარს.

2019 წელს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადარიცხული იქნა 3 355,5 ათ. ლარი.

2019 წელს საბალანსო ზარალმა შეადგინა 27 543,4 ათ. ლარი. 2018 წელს მიღებული იყო 4 173,9 ათ. ლარის ზარალი.

5. საზოგადოების მმართველობის და სამეთვალყურეო საბჭოს ფუნქციონირების მიმოხილვა:

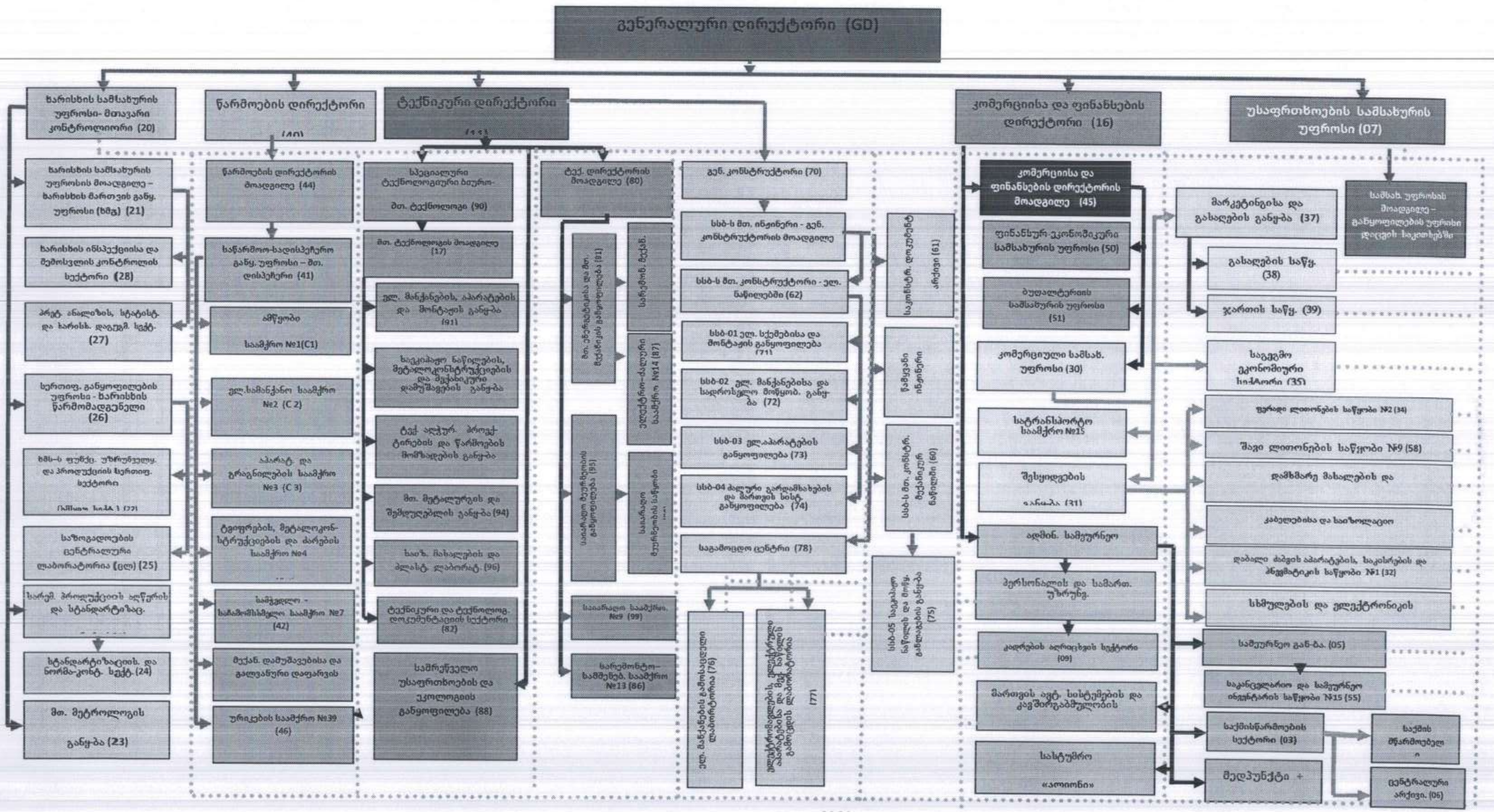
5.1. საზოგადოების წესდების შესაბამისად, აღმასრულებელი ორგანოს უფლებამოსილებას ახორციელებს გენერალური დირექტორი. საზოგადოების 2017 წლის 11 აგვისტოს ოქმი # 26-ის გადაწყვეტილებით გენერალურ დირექტორად არჩეული იქნა დავით გორგოძე, დაბადებული 1 ივნისი 1959 წელი, საქართველოს მოქალაქე.

საზოგადოების შინაგანაწესი შემუშავებული და დამტკიცებულია კანონმდებლობის მოთხოვნათა შესაბამისად (ნდ-2-02-01-G, 03.08.2015წ.). შრომის შინაგანაწესი განსაზღვრავს სს „ელმავალმშენებლის"ადმინისტრაციისა და მუშაკთა უფლება-მოვალეობებს, მუშაკთა მიღებისა და განთავისუფლების წესებს, სამუშაო დროსა და დასვენების დროს, შრომის ანაზღაურების წესებს. მუშაკთა წახალისების ზომებსა და პასუხისმგებლობას შრომითი დისციპლინის დარღვევისთვის, ასევე საჩივრის მიღებისა და განხილვის წესებს და სხვა. შრომის შინაგანაწესი არეგულირებს სს „ელმავალმშენებლის" მუშაკთა და ადმინისტრაციის შრომით ურთიერთობებს, ხელს უწყობს შრომითი დისციპლინის განმტკიცებას და მუშაობის ხარისხის ამაღლებას.

საზოგადოების ადმინისტრაცია მოქმედებს საზოგადოების წესდების, შრომის შინაგანაწესისა და საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის მოთხოვნათა შესაბამისად.

ყველა სტრუქტურული ერთეულის და თანამდებობის მიხედვით დამტკიცებულია თანამდებობრივი უფლება-მოვალეობები, რომელიც თითოეული თანამშრომლის სამოქმედო გეგმაა.

გენერალური დირექტორი საზოგადოების მართვას ანხორციელებს საზოგადოების წესდების (31.05.2013წ.), დირექტორთა საბჭოს დებულების (ნდ-2-HC-14-G. 30.10.2013წ.) და ქვემოთ მოცემული სს „ელმავალმშენებლის" მართვის სტრუქტურული სქემის (გვ. 10) შესაბამისად.



გენერალური დირექტორი (GD)
ხარისხის სამსახურის უფროსი- მთავარი კონტროლიორი (20)
წარმოების დირექტორი (40)
ტექნიკური დირექტორი
კომერციისა და ფინანსების დირექტორი (16)
უსაფრთხოების სამსახურის უფროსი (07)
ხარისხის სამსახურის უფროსის მოადგილე – ხარისხის მართვის განყ. უფროსი (ხმგ) (21)
ხარისხის ინსპექციისა და შემოსვლის კონტროლის სექტორი (28)
პრდ. ანალიზის, სტატისტ. და ხარისხ. დაგეგმ. სექტ. (27)
ხერთიფ. განყოფილების უფროსი - ხარისხის წარმომადგენელი (26)
სტანდარტიზაციის. და ნორმა-კონტ. სექტ. (24)
მთ. მეტროლოგის განყ-ბა (23)
წარმოების დირექტორის მოადგილე (44)
ამწყობი საამქრო №1(C1)
ელ.სამანქანო საამქრო №2 (C 2)
აპარატ. და გრაგნილების საამქრო №3 (C 3)
სამჭედლო - საჩამოსხმელო საამქრო №7 (42)
მექან. დამუშავებისა და გალვანური დაფარვის
ურიკების საამქრო №39 (46)
სპეციალური ტექნოლოგიური ბიურო- მთ. ტექნოლოგი (90)
მთ. ტექნოლოგის მოადგილე (17)
ელ. მანქანების, აპარატების და მონტაჟის განყ-ბა (91)
ტექ. აღჭურ. პროექტირების და წარმოების მომზადების განყ-ბა
მთ. მეტალურგის და შემდუღებლის განყ-ბა (94)
ტექნიკური და ტექნოლოგ. დოკუმენტაციის სექტორი (82)
სამრეწველო უსაფრთხოების და ეკოლოგიის განყოფილება (88)
ტექ. დირექტორის მოადგილე (80)
სარემონტო– სამმექ. საამქრო №13 (86)
გენ. კონსტრუქტორი (70)
სსბ-ს მთ. ინჟინერი - გენ. კონსტრუქტორის მოადგილე
სსბ-ს მთ. კონსტრუქტორი - ელ. ნაწილებში (62)
სსბ-01 ელ. სქემებისა და მონტაჟის განყოფილება (71)
სსბ-02 ელ. მანქანებისა და სადრეზელო მოწყობ. განყ-ბა (72)
სსბ-03 ელ.აპარატების განყოფილება (73)
სსბ-04 ძალური გარდამსახების და მართვის სისტ. განყოფილება (74)
საცამოცდო ცენტრი (78)
წამყვანი ინჟინერი
სსბ-05 საეკახარ ნაწილის და ტომ. გამოცდების განყ-ბა (75)
კომერციისა და ფინანსების დირექტორის მოადგილე (45)
ფინანსურ-ეკონომიკური სამსახურის უფროსი (50)
ბუღალტერიის სამსახურის უფროსი (51)
კომერციული სამსახ. უფროსი (30)
სატრანსპორტო საამქრო №15
შესყიდვების
ადმინ. სამეურნეო
პერსონალის და სამართ. უზრუნვ.
კადრების აღრიცხვის სექტორი (09)
მართვის ავტ. სისტემების და კავშირგაბმულობის
სასტუმრო «აოიონი»
მარკეტინგისა და გასაღების განყ-ბა (37)
გასაღების საწყ. (38)
ჯართის საწყ. (39)
საგეგმო ეკონომიური
შავი ლითონების საწყობი №9 (58)
დამხმარე მასალების და
კაბელებისა და საიზოლაციო
სხმულების და ელექტრონიკის
სამეურნეო გან-ბა. (05)
საკანცელარიო და სამეურნეო ინვენტარის საწყობი №15 (55)
საქმისწარმოების სექტორი (03)
მედპუნქტი +
ცენტრალური არქივი. (06)
სამსახ. უფროსის მოადგილე – განყოფილების უფროსი

5.2. ინფორმაცია სამეთვალყურეო საბჭოს ფუნქციონირების შესახებ:

საზოგადოების სამეთვალყურეო საბჭო ფუნქციონირებას აწარმოებს სს „ელმავალმშენებლის" აქციონერთა საერთო კრების რეგლამენტის (აქციონერთა კრების ოქმი 29.05.2006წ.), სამეთვალყურეო საბჭოს დებულების (საერთო კრების ოქმი # 13, 29.03.2006წ.), საზოგადოების წესდების (31.05.2013წ.) და საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

აქციონერებს თავისი უფლებების განხორციელების საშუალება აქვს აქციონერთა კრებაზე. ეს უფლებები დადგენილია მეწარმეთა შესახებ საქართველოს კანონის მოქმედი რედაქციის შესაბამისად, რაც ასახულია სს „ელმავალმშენებლის" წესდებაში და აქციონერთა საერთო კრების რეგლამენტის შესაბამისად. სს „ელმავალმშენებლში" აქციების 75%-ზე მეტს ფლობს ერთი პირი, კერძოდ არარეზიდენტი - შპს „ლოკოტრანს კომპანი" (Loko Trans Company Ltd).

2019 წლის საანგარიშო პერიოდში შპს ლოკოტრანს კომპანი, სააქციო საზოგადოებაში ფლობს 87% -ის ოდენობით ჩვეულებრივ სახელობით აქციას, ანუ 75%-ზე მეტს. „მეწარმეთა შესახებ" საქართველოს კანონის 54-ე მუხლის 1.1 პუნქტის შესაბამისად, საერთო კრების მოწვევა არ არის აუცილებელი, თუ ხმების 75%-ზე მეტის მფლობელი აქციონერი მიიღებს გადაწყვეტილებას განსახილველ საკითხთან დაკავშირებით.

აქციების ნაწილს ფლობს სახელმწიფო, რომელსაც პერმანენტულად ეგზავნება აქციონერის გადაწყვეტილება თანდართულ დოკუმენტებთან ერთად.

სამეთვალყურეო საბჭო შედგება 8 წევრისაგან, ყველა რეგისტრირებულია სამეწარმეო რეესტრში კანონით დადგენილი წესით.

რისკების გამოვლენის, პრევენციისა და მართვის ფუნქციას პრაქტიკულად მთელი ადმინისტრაცია ინაწილებს სტრუქტურული ქვედანაყოფების მიხედვით და ინფორმაციის გაცვლა უწყვეტ კავშირშია გენერალურ დირექტორთან, რომელიც თავის მხრივ უზრუნველყოფს რისკების გაფილტვრას განყოფილებების დონეზე.

სს „ელმავალმშენებლის" კოლექტივის წინაშე 2019 წელმა დააყენა ახალი ამოცანები და მოთხოვნები რთული ფინანსური სიტუაციიდან გამოსასვლელად, რომელიც შეიქმნა 2017 წლის ბოლოს. 2018÷2019 წლებში სს „ელმავალმშენებლის" მიერ გაიმართა მნიშვნელოვანი მოლაპარაკებები შპს „მეტინვესტ ჰოლდინგთან" (უკრაინა) და მიღწეულ იქნა შეთანხმებები თანამშრომლობის შესახებ. 2018 წლის ბოლოს სს „ელმავალმშენებლის" ხელმძღვანელობის მიერ ხელმოწერილ იქნა კონტრაქტი კომპანიას Georgian Electric Locomotives LLC-თან 8 (რვა) ერთეული МПЭ2У ახალი წევის აგრეგატების წარმოების შესახებ. სს „ელმავალმშენებლის" კოლექტივის მიერ ათვისებული იქნა მოძრავი შემადგენლობის რემონტის პრინციპულად ახალი მიმართულება - ОПЭ1-АМ წევის აგრეგატი, დამზადებულია და მომხმარებელი წარმატებულად ამუშავებს ЭК14М კოქსმქრობ ელმავალს.

სამეთვალყურეო საბჭოს ექსპერტების ხელმძღვანელობით 2019 წელს დამუშავებული და დანერგილი იქნა პრაქტიკული მნიშვნელობის უამრავი ინოვაციური ღონისძიება ფინანსურ-ეკონომიკური აღრიცხვის და საწარმო დაგეგმარების სფეროებში, მიღებულია სტრატეგიულად მნიშვნელოვანი გადაწყვეტილებები, რომლებიც მიმართული იყო კრიზისიდან გამოსასვლელად. სამეთვალყურეო საბჭოს ექსპერტები აგრძელებდნენ მუშაობას ბიზნეს პროცესების ანალიზზე, რომელიც ხორციელდება საწარმოს ყველა ქვედანაყოფში.

2019 წლის განმავლობაში სამეთვალყურეო საბჭოს ინიციატივით პროგრამა 1ს8-ში აგრძელებდნენ დამატებითი ფუნქციების გამოყენებას, რომლებიც გაწერილი იყო 2016 წლიდან საშტატო განრიგის ანგარიშებში.

მუშაობის ეფექტიანობის გაზრდის მიზნით სამეთვალყურეო საბჭოს მიერ ტარდებოდა მუშაობა რამდენიმე მიმართულებით. განსაკუთრებული კონტროლის ზონაში იყო მარაგები, რომელიც წმინდა ოპერაციული ციკლის გამოთვლისას არის ხარჯვითი ციკლის შემადგენელი. ოპერაციულ ციკლში იგულისხმება დრო დღეების მიხედვით, რომლის განმავლობაში ფულადი სახსრები მოქმედებაშია აქტივებში და არ არის ხელმისაწვდომი. მარაგების შენარჩუნებას საწარმოსთვის ოპტიმალურ დონეზე მივყავართ ოპერაციული ციკლის შემცირებამდე, რაც ნიშნავს ფულადი სახსრების უფრო ეფექტურ გამოყენებას.

2019 წელს სამეთვალყურეო საბჭოს უშუალო მონაწილეობით 1C პროგრამაში იქნა დამატებული სააღრიცხვო რეესტრები. ისევე როგორც წინამდებარე პერიოდებში, ეს იქნა გამოწვეული საქართველოს კანონმდებლობაში ცვლილებების შეტანის გამო. ბუღალტრული აღრიცხვის ანგარიშთა გეგმას დაემატა ანგარიშები : აღრიცხვა 33.91 „საპენსიო ფონდში შენატანი თანამშრომლისგან“, 33.92 „საპენსიო ფონდში შენატანი წარმოებიდან.“ 2019 წელს ბუღალტერია, ისევე როგორც წინა წლებში, უზრუნველყოფდა ანგარიშგების დროულ ჩაბარებას და გადასახადების გადახდას. საგადასახადო სამსახურიდან შენიშვნა არ დაფიქსირებულა.

2019 წლის განმავლობაში სამეთვალყურეო საბჭო რეგულარულად ატარებდა წარმოების საქმიანობის ძირითადი მაჩვენებლების ფინანსურ ანალიზს: საოპერაციო, მარჟინალური, მთლიანი შემოსავლების და შესაბამისი ხარჯების მაჩვენებლების. მიუხედავად პერსპექტივებისა, გამომდინარე კონტრაქტების ხელმოწერითა და ქარხნის პროდუქციის გადატვირთვაზე მიღწეული შეთანხმებებისა, 2019 წელს ქარხანაში რჩება მძიმე ფინანსური მდგომარეობა. ისევე როგორც წინა წლებში, განსაკუთრებული ყურადღება იყო გამახვილებული საკრედიტო პორთფელის ანალიზზე და ზედნადების ხარჯებზე.

2019 წელს ძირითადი ფინანსური მაჩვენებლები ინარჩუნებდნენ თავის უარყოფით მნიშვნელობებს. ხელმოწერილი კონტრაქტებისა და განზრახვის ხელშეკრულებების გათვალისწინებით, წევის აგრეგატის МПЭ2Уახალი ერთეულების გამოშვება და ხაზური მოწყობილობების ახალი ერთეულების წარმოება მოგვცემს საშუალებას ელმავალმშენებლის ფინანსური სიტუაციის გამოსწორებისათვის.

2020 წელს კოლექტივის და სამეთვალყურეო საბჭოს წინაშე დგას ამოცანები, რომლის ამოხსნა არის რთული, მაგრამ აუცილებელი, რომ გაგრძელდეს სამუშაო პროცესი და მოხდეს წინსვლა:

- წარმოების მომზადება МПЭ2У აგრეგატის, ხაზური მოწყობილობის ახალი ერთეულების გამოსაშვებად და ახალი პროექტების შესასრულებლად;
- წარმოების, საამქროებისა და საწყობების რესტრუქტურიზაციის ჩატარება ხარჯების ოპტიმიზაციის მიზნით , რომელიც აისახება აღრიცხულ მონაცემებში;
- მუშაობა პერსონალთან ახალგაზრდა და კვალიფიციური კადრების მოზიდვის მიზნით.

6. საზოგადოების ძირითადი არასაფინანსო საქმიანობის ანალიზი:

6.1. ტექნიკური სამსახურების მუშაობის შედეგები:

ტექნიკური სამსახურების მიერ 2019 წელს, შესაბამისი ტექნიკური ღონისძიებების თანახმად გეგმაზომიერი მუშაობა მიმდინარეობდა სარემონტო წევის აგრეგატების (ОПЭ1-АМ), ახალი წევის აგრეგატების (МПЭ2У), მაგისტრალური და კოქსმქრობი (ЭК-14) ელმავლების და მისი შემადგენელი დეტალების და კვანძების ტექნიკური დონის ამაღლების, საკონსტრუქტორო და ტექნოლოგიური დოკუმენტაციის დამუშავების, დაზგა-დანადგარების რემონტის და აღჭურვილობის განახლებისა და რემონტის მიმართულებით, კერძოდ:

6.1.1. სპეციალურ საკონსტრუქტორო ბიუროში 2019 წელს ჩატარებული იქნა შემდეგი სამუშაოები:

1. გაერთიანებული თათბირის ჩატარება მოდერნიზებული წევის აგრეგატის МПЭ2У შექმნაზე შპს „ჰორიზონტის" და „ალმალიკის სამთო მეტალურგიული კომბინატის" წარმომადგენლებთან 29-31.01.2019.
2. МПЭ2У წევის აგრეგატზე გამოყენებული რადიოს, ქიმშემზეთის, სახანძრო და ხანძარქრობის სისტემის და ელექტრონული სიჩქარმზომის ტიპების შერჩევა და ალმალიკის სამთო მეტალურგიულ კომბინატთან შეთანხმება (SC-01-15/-01-19 14.01.2019, 70-05/01-34, 14.05.2019).
3. ეკ-14[მ] ელმავლის ექსპლუატაციაში გაშვება ქ.კამენსკოეში (უკრაინა).
4. კოქსმქრობ ელმავალზე მასალების მომზადება შპს „მეტინვესტ ჰოლდინგის" მიერ გამოცხადებული ტენდერისათვის.
5. ეკ-14 კოქსმქრობი ელმავლის საკონსტრუქტორო დოკუმენტაციის დამუშავება შესასყიდი ნაკეთობების მოძიება და ტექნიკური საკითხების მომწოდებლებთან შეთანხმება.
6. შპს „დი-ელკომ უკრაინიდან" მიღებული წევის აგრეგატის ნახაზების ელექტრონული ვერსიების დახარისხება, დანაკლისი ნახაზების სიების დაზუსტება, შესწავლა.
7. სამოდერნიზაციო წევის აგრეგატზე (МПЭ2У) წევის ძალური გარდამქნელებზე, კაბინაზე და ლოკომოტივის მიკროპროცესორულ მართვის სისტემებზე ტექნიკური დავალებების ტექსტზე მუშაობა და შეთანხმება.
8. МПЭ2У სამოდერნიზაციო წევის აგრეგატზე მაგისტრალური ელმავლის Т-5М1 ტიპის პანტოგრაფის გამოყენების შესაძლებლობის შესწავლა, დამუშავება და დამკვეთთან შეთანხმება (70-05/01-302-43, 31.05.2019).
9. თათბირის გამართვა შპს „ჰორიზონტის" წარმომადგენლებთან МПЭ2У სამოდერნიზაციო წევის აგრეგატის შექმნის საკითხებზე 27-31.05.2019.
10. БВП-5-04 სწრაფმოქმედი ამომრთველის დოკუმენტაციის დამუშავება ახალი კონსტრუქციის რკალმქრობი კამერით, რომელიც დამზადებულია ეკოლოგიურად სუფთა რკალმედეგი მასალისგან. 6ТЕ.227.019-04, სექტემბერი.
11. МПЭ2У წევის აგრეგატის საკონსტრუქტორო დოკუმენტაციის დამუშავება მის (წევის აგრეგატის) გადატვირთვის თარიღთან შესაბამისად (15.02.2020).
12. МПЭ2У წევის აგრეგატის მშენებლობაში მუდმივი საკონსტრუქტორო ზედამხედველობის განხორციელება (საპროექტო სამუშაოების პარალელურად).
13. МПЭ2У წევის აგრეგატის სამუხრუჭე წინაღობების გამოცდა მე-2-ე საამქროში.
14. მომწოდებლებთან (შპს „ჰორიზონტი", „დი-ელკომ უკრაინა", პენზის ელ.მექ. ქარხანა, შპს „ჟერომირი" და სხვ.) МПЭ2У წევის აგრეგატზე გამოყენებულ მზა ნაკეთობებთან (სტატიკური გარდამქნელების, მართვის სისტემის, კაბინის, სახანძრო სიგნალიზაციის, ელექტრონული სიჩქარმზომის, ქიმშემზეთის) დაკავშირებული ტექნიკური საკითხების შეთანხმება.
15. МПЭ2У წევის აგრეგატისთვის ვენტილატორის ამძრავი ასინქრონული ძრავას АЭК200М4У2 მოძიება, შერჩევა, პარამეტრების მომწოდებელთან შეთანხმება.

16. სს „საქართველოს რკინიგზის“ 11 სერიის ელმავალზე ჩასატარებელ სამოდერნიზაციო სამუშაოებთან დაკავშირებული ტექნიკური საკითხების დაზუსტება, პოტენციურ მომწოდებლებთან ტექნიკურ საკითხებზე მუშაობა.

6.1.2. **ტექნიკურ ქვედანაყოფებში და დამხმარე წარმოებაში ჩატარებული მუშაობის ანალიზი:**

1). 2019 წლის დეკემბრის მდგომარეობით ს.ს. „ელმავლმშენებლის“ საწარმოო მოცულობების შესრულებაზე ენერგეტიკული რესურსების ხარჯებმა შეადგინეს:

ელ. ენერგია – 1 441 200კვტ. მოცულობით - 226 121,96 ლარი.

წყალი – 20 904მ3 მოცულობით - 91 982,21 ლარი.

ბუნებრივი გაზი – 89 380მ3 მოცულობით - 91 870,90 ლარი.

სასტუმროს შენახვაზე დახარჯულია:

ელ. ენერგია – 26 340კვტ. მოცულობით - 3 768,95 ლარი.

წყალი – 750მ3 მოცულობით - 2 796.72 ლარი.

ბუნებრივი გაზი – 19 988მ3 მოცულობით - 14 233,21 ლარი.

2). სპეციალური ტექნოლოგიური ბიუროს (სტბ) მიერ 2019 წელს შესრულებული სამუშაოები

სპეციალური ტექნოლოგიური ბიურო 2019 წელს მონაწილეობას იღებდა მუდმივი დენის წევის აგრეგატის დამზადებაში, კერძოდ:

- დამუშავდა წარმოების მომზადების გრაფიკები წევის აგრეგატის МПЭ2У მშენებლობასთან დაკავშირებით.
- დამუშავდა 45 ტექნიკური დავალება ტექნოლოგიურ აღჭურვილობაზე.
- დაპროექტდა და დამზადდა 45 დასახელების ტექნოლოგიური აღჭურვილობა(ასაგროვებელი-შესადუღებელი სტენდები, ტვიფრები ცხლად და ცივად ტვიფრისათვის, სახარატო და საფრეზი სამარჯვები, კონდუქტორები, სარგულები, თარგები და სხვა).
- დამუშავდა 15 დასახელების ძირითად კვანძზე ტექნოლოგიური პროცესი (მართვის ელმავლის ძარას ჩარჩო, კბილანური გადაცემის გარსაცმები, ურიკის ჩარჩო, მთავარი რეზერვუარები, ძარასა და ურიკას შორის კავშირი, ბორტის გასაღების მექანიზმი, სხვადასხვა კონსტრუქციის სახურავები, დროსელი, თოვლმწმენდი, კომპრესორის აგრეგატი, აპარატების ბლოკი და სხვა. „ფალშ-ურიკა“ და სხვა).

- დამუშავდა სამარშრუტო სპეციფიკაციები, გაანგარიშებული არის მასალების ხარჯვის ნორმები და შეტანილია პროგრამა 1C-ში 199 დასახელების ძირითად კვანძზე.
- ათვისებულია წარმოებაში გამშვი წინაღობის, ვენტილატორის, დროსელის, რეზერვუარები, ურიკის ჩარჩოს მექანიკური დამუშავება, ძარას ჩარჩო, სახურავები, ძარა, კომპრესორის აგრეგატის, ჟალუზების, თოვლმწმენდის, ბუფერული ძელების,და სხვა კვანძების დამზადება.
- სტბ სისტემატიურად უზრუნველყოფდა საამქროებს საჭირო საკონსტრუქტორო დოკუმენტაციით და ინსტრუქციებით.
- სტბ მონაწილეობდა „2019 წლის ხარისხის გაუმჯობესების ღონისძიებების "შესრულებაში. დამუშავებულია 2020 წლის ხარისხის გაუმჯობესების ღონისძიებები.
- სტბ მონაწილეობდა პროდუქციის სერტიფიცირებისათვის გათვალისწინებული ღონისძიებების შესრულებაში.
- სტბ ახორციელებდა ტექნოლოგიურ ზედამხედველობას წევის აგრეგატის დამზადებაზე ძირითად საამქროებში (განსაკუთრებით ს. №4; №39; №11; №1).
- სტბ-ს 4 თანამშრომელი მუშაობდა სსბ-ში და მონაწილეობას იღებდა წევის აგრეგატის МПЭ2У-ს კვანძების კონსტრუირებაში.

3). საწარმოო ფონდების მდგომარეობა

2020 წლის 1 იანვრის მონაცემებით ბალანსზე რიცხული 2268 ერთ. ტექნოლოგიური მოწყობილობიდან 1196 ერთ. მექანიკური მოწყობილობაა, ხოლო 1072 ერთ. ელექტრული მოწყობილობაა.

ძირითადი მოწყობილობების 95% – 40 წელზე მეტისაა.

4) დანადგარების პარკის აღდგენა, რემონტი საამქრო №11(12)

2019 წელს საამქრომ ჩაატარა სარემონტო სამუშაოები (მექანიკური და ელექტრული) მოწყობილობების 35 ერთეულის ოდენობით - 32 182,61ლარი.

– ОП-1АМ-ის და დუმკარის ჩარჩოს ასაგროვებელი სტენდის ОБ1-1030 ცილინდრების რემონტი 10 (ათი) ერთეული -500 ლარი;

– №1 საამქროში შესასვლელი კარებების დათბუნება 6(ექვსი) ერთ. - 900 ლარი;

დემონტაჟი

– №12 საწყობის გადატანა (კვანძების გადატანა საამქროებში) - 1200 ლარი;

– გალვანური უბნიდან დანადგარების და ელ. ტელფერების (4 ერთეული) დემონტაჟი -7840 ლარი;

მონტაჟი და გაშვება

– გალვანური უბნის 1 ხაზის მონტაჟი -2500 ლარი;

– გალვანურის ფირნიშების უბნის ელ. მონტაჟი. ძალური გამანაწილებელი პუნქტის ელ. მონტაჟი- 450 ლარი;

– გალვანურ უბანზე მოქრომვის უბნის მონტაჟი - 4500 ლარი;

– გალვანურ უბანზე ვენტილატორის ინვ.№ ე-4174-ის, აბაზანების და საშრობი ღუმელის ელ. მონტაჟი - 650 ლარი;

– №9 საამქროში 14 ერთეული დანადგარის მონტაჟი და გაშვება -12555 ლარი;

– №7(8) საამქროს მოდელების დასამზადებელი უბნის მოწყობა (მიბმის ნახ. მიხედვით სნ-3230) და ძალური გამანაწილებელი პუნქტის ელ. მონტაჟი - 1350 ლარი;

– №9 საამქროში ძალური გამანაწილებელი პუნქტის ელ. მონტაჟი - 150ლარი;

– №4 საამქროში 2(ორი) ერთეული მოწყობილობის მონტაჟი და გაშვება - 625 ლარი;

გაუთვალისწინებელი სამუშაოები და შეკვეთები - 29869,36ლარი

5). საამქრო №9

2019 წელს №9 ინსტრუმენტალური საამქროს მიერ შესრულებული იქნა შემდეგი სამუშაოები:

დამზადდა 41 დასახელების ტექნოლოგიური აღჭურვილობა 333 ერთეულის რაოდენობით, მათ შორის:

– ტვიფარი (ИГ) - 1 ერთეული;

– კონდუქტორი (КР) - 11 ერთეული;

– მოწყობილობა (ПР) - 9 ერთეული.

– კალიბრი (ИМ) - 1 ერთეული.

– ინსტრუმენტები (ИВ, ИР) – 19 ერთეული.

კაპიტალური შეკეთება ჩატარებულია 48 დასახელების ტექნოლოგიურ აღჭურვილობაზე, რაოდენობით 309 ერთეული.

დამზადდა ელმავლების 133 დასახელების 2342 ერთეული დეტალი.

6). საამქრო №13

2019 წელს ჩატარდა საწარმოო კორპუსების, ადმ.-საყოფაცხ. და სამეურნეო ნაგებობების შეკეთება, რომლის ხარჯმაც შეადგინა 101 406 ლარი.

– შეკეთდა ძრავებისა და ელ. მანქანების გამოსაცდელი ლაბორატორიის სახურავი(240მ^2).

– შეკეთდა №3 კორპუსისა და ძველი საკომპრესოროს სახურავები, ტუმბოების სადგურის სახურავი (სულ 380მ^2).

– №3 კორპუსში ახალი №9 საამქროს სახურავზე შეკეთდა 400მ^2 რბილი გადახურვა და გამოიცვალა დაზიანებული წყალამრიდები.

– სამღებრო საამქროში შეკეთდა 160მ^2 სახურავი და შუქფანრის ღიობები შეივსო კარბოლუქსით.

– №1 კორპუსისა და #2 კორპუსის შუქფანრების ღიობების ნაწილი შეივსო კარბოლუქსით.

– №2 კორპუსში ახალი გალვანური დაფარვის უბნისათვის მოეწყო ფირნიშებისა და გალვანური დაფარვის უბნები. შეკეთდა საყოფაცხოვრებო ოთახები და სან-კვანძები. მთლიანად შეიცვალა რბილი გადახურვა.

– №1 საამქროში აღდგენილი იქნა დაზიანებული რკინიგზის ლიანდაგის ნაწილი.

– სსბ-ს შენობაში შეკეთდა არქივისა და მექ. გამოცდის ლაბორატორიის ოთახები.

– №5 კორპუსში შეკეთდა ცენტრ. ინსტრუმენტალური საწყობის სახურავი.

– მთლიანად შეკეთდა №2 კორპუსში გადატანილი ფერადი ლითონებისა და გასაღების საწყობების სახურავი.

№	ჩატარებული სამუშაოები	2019წ.	2018წ.
1	საკუთარი ძალებით	101 406 ლარი	119 332 ლარი

7). საამქრო №14

შესრულდა 196 ერთეული არაგეგმიური და ავარიული სამუშაო, რამაც მოცულობაში შეადგინა – 28 895 ლარი.

8). შრომის დაცვა

მუშაობის პერიოდში ტარდებოდა ყოველდღიური მონიტორინგი საზოგადოების სტრუქტურულ ერთეულებში და საზოგადოების ტერიტორიაზე, რათა დროულად ყოფილიყო გამოვლენილი და აღმოფხვრილი მუშაობის დროს წარმოქმნილი ისეთი დარღვევები, რასაც შესაძლოა გამოეწვია უბედური შემთხვევა და რომელიც ეწინააღმდეგება შრომის დაცვის ინსტრუქციებს.

შრომის დაცვის ღონისძიებების შესაბამისად 2019 წელს გამოვლენილი იყო სხვადასხვა დარღვევები, რომელთა აღმოფხვრა მიწერილობებით (40 მიწერილობა) დაევალა შესაბამისი სამსახურების ხელმძღვანელებს.

შრომის დაცვის ღონისძიებათა შესაბამისად 2019 წლის განმავლობაში შემოტანილი იქნა:

–სპეც. ტანსაცმელი ------ 4152,54 ლარი;

–სპეც. ფეხსაცმელი ------ 6409,32 ლარი;

ინდივიდუალური დაცვის საშუალებები:

– ხელთათმანები ----- 2489,19 ლარი ;

– ჩაფხუტი ------- 1317,80 ლარი;

– მტვრის საწინააღმდეგო რესპირატორები ----- 60,17 ლარი;

– რესპირატორი рпг -------- 25 ლარი:

– დამცავი სათვალე ------- 75,63 ლარი;

ჰიგიენური საშუალებები:

– საპონი -------138,78 ლარი;

ცეცხლმქრობი ---758 ლარი;

– პერიოდული სამედიცინო გამოკვლევა უფასოდ გაიარა საზოგადოების 55 მუშაკმა;

– შრომის დაცვისა და სახანძრო უსაფრთხოების ხარისხის გაუმჯობესების მიზნით კადრების მომზადების განყოფილებაში გადამზადება გაიარა **3** მუშაკმა;

– შრომის უუნარობის ფურცლის საფუძველზე სულ დაიხარჯა (იანვრიდან დეკემბრის ჩათვლით) ---- 66 261,35 ლარი;

– საწარმოო ტრავმა 2019 წელს არ მომხდარა;

– არ ჩატარებულა დამტვერიანების, დაგაზიანების, განათების, ხმაურის და ტემპერატურის რეჟიმის გაზომვები;

– ვერ მოვახდინეთ ვადაგასული და გამოუსადეგარი ქიმიური ნარჩენების უტილიზაცია;

რაც შეეხება ისეთ სამუშაო ადგილებს, სადაც ჯერ კიდევ შრომის პირობები მძიმეა, ვცდილობთ შეძლებისდაგვარად გამოსწორდეს მდგომარეობა შრომის დაცვისა და სახანძრო უსაფრთხოების ინსტრუქციების და დებულების შესამაბისად.

6.2. საზოგადოების ხარისხის ქვედანაყოფების მიერ ჩატარებული სამუშაოების ანალიზი

2019 წლის განმავლობაში სს „ელმავალმშენებელში" ხარისხის სამსახურის ქვედანაყოფების მიერ ჩატარებულია რიგი სამუშაოებისა გამოშვებული პროდუქციის ხარისხის კონტროლის გაუმჯობესების მიმართულებით:

გენერალური დირექტორის 2018 წლის 11 დეკემბრის № 14 ბრძანებით დამტკიცებული იყო „პროდუქციის ხარისხის, ტექნიკური დონის და ხარისხის მენეჯმენტის სისტემის შენარჩუნებისა და გაუმჯობესების 2019 წლის ღონისძიებათა გეგმა-გრაფიკი" (87 ღონისძიება). ასევე დამუშავებული და დამტკიცებული იქნა ხარისხის გაუმჯობესების რიგი ღონისძიებები, ისო 9001:2015-ის გარე აუდიტის და შიდა აუდიტის, ტექნიკური აუდიტის და პროდუქციის სერტიფიკაციის ჩატარების საფუძველზე. მთლიანად, 2019 წელს დაგეგმილი იყო 125-მდე მაკორექტირებელი და გამაფრთხილებელი ღონისძიება ხარისხის გასაუმჯობესებლად, პრეტენზიების განსახილველად, დეფექტოსკოპიის ტექნოლოგიური პროცესების გასაუმჯობესებლად და ყოველი მუშაკის პასუხისმგებლობის გასაძლიერებლად ცალკეული დეტალებისა და კვანძების დამზადების ტექნოლოგიური პროცესების დარღვევის დროს. დაგეგმილი ღონისძიებებიდან სრულად შესრულებულია 71 ღონისძიება, გადატანილია მომდევნო წელში 13 ღონისძიება, ნაწილობრივ შესრულებულია 20 ღონისძიება შეუსრულებელია, ძირითადად ფინანსური სიძნელეების გამო 21 ღონისძიება.

- წინა წლებში სერტიფიცირებული და დეკლარირებული იყო რუსეთის და უკრაინის სერტიფიცირების რეგისტრში მაგისტრალური ელმავლები, ელ. აპარატები და რიგი ძირითადი კვანძები. 2020 წლისთვის განმეორებით სერტიფიკაციას ან დეკლარირებას ექვემდებარება 25-მდე დასახელების პროდუქცია, სერტიფიკატის ვადის გასვლის გამო;
- ატესტირებულია უკრაინის სერტიფიცირების ორგანოში: ВЛ10, ВЛ11 ელექტრომავლების, თბომავლების ЧМЭ3, ТГМ23, ТГМ4, წევის აგრეგატის ОПЭ1 და 6 დასახელების სარელსო ტექნიკის კაპიტალური რემონტის სამუშაოები, რომელიც ექვემდებარება ტექნიკური ზედამხედველობის ჩატარებას 2020 წელს.
- მიმდინარეობს მოსამზადებელი სამუშაოები მომავალი წლის დასაწყისში წევის აგრეგატის МПЭ2У და კოქსმქრობი ელექტრომავლების ЭК-14М-ის სერტიფიცირებისათვის უკრაინის სერტიფიცირების რეგისტრში და ელ. მანქანების (ТЛ-2К1Н1, ТЛ-110ВН+НБ110ВН, ТЛ-122Н, НБ-436) მოსალოდნელი სერტიფიცირებისათვის რუსეთის ან ყაზახეთის სერტიფიცირების ორგანოში;
- საერთაშორისო სტანდარტის ISO 9001:2015 მოთხოვნების შესაბამისად აქტუალიზებულია: საზოგადოების ქვედანაყოფის დებულება - 3 დასახელება; პროცესების აღმწერი დოკუმენტები - 11 დასახელება; საზოგადოების ინჟინერ-

ტექნიკური პერსონალის და მუშა-მოსამსახურეების რიგი თანამდებობრივი ინსტრუქციები;

- არასრულად ჩატარდა საქმეების პერიოდული შემოწმება (ქარხნის დიდი პერიოდებით ნაწილობრივ მუშაობის გამო);
- კორექტირება ჩაუტარდა ხმს-ის შიდა აუდიტის სამწლიან გეგმას;
- „ხარისხის სახელმძღვანელოში" ნდ-2-20-01-R და „ხელმძღვანელი მუშაკების პასუხისმგებლობის დებულებაში" ნდ-2-20-02–R ნაწილობრივ იქნა შეტანილი ცვლილებები პერიოდული შემოწმების თანახმად;
- 2019 წელს დაგეგმილი იყო 52 შიდა აუდიტის ჩატარება 60 ქვედანაყოფში, ჩატარდა 24 აუდიტი 30 ქვედანაყოფში, საზოგადოების მუშაობის გარკვეული პერიოდის განმავლობაში შეჩერების გამო 22 აუდიტი გადატანილია 2020 წელს; ჩატარებული აუდიტების შედეგად შედგენილია 30 შიდა აუდიტის აქტი;
- საერთაშორისო სტანდარტ ISO IEK 17025-ს მოთხოვნათა შესაბამისად აკრედიტებულ ცენტრალურ ლაბორატორიაში, მეტროლოგიურ საკალიბრებელ ლაბორატორიაში და საიზოლაციო მასალების ლაბორატორიაში 2018 წლის სექტემბერ-ოქტომბრის თვეებში, საქართველოს აკრედიტაციის ერთიანი ეროვნული ორგანოს-აკრედიტაციის ცენტრის მიერ ჩატარდა არაგეგმიური მონიტორინგი. აღმოჩენილ შეუსაბამობებზე დამუშავებული იქნა ღონისძიებათა გეგმა-გრაფიკი, რომლებიც აღმოფხვრილი იქნა დადგენილ ვადებში; 2020 წელს აღნიშნული ლაბორატორიები ექვემდებარება განმეორებით აკრედიტაციას აკრედიტაციის მოწმობების მოქმედების ვადის გასვლის გამო (აკრედიტაციის მოწმობების ვადაა 2020 წლის 9 თებერვალი);
- საერთაშორისო სტანდარტ ISO 9001:2015-ის მიხედვით სერტიფიცირებულია მაგისტრალური ელმავლების და მათი შემადგენელი ნაწილების წარმოება, ელმავლების ყველა სახის რემონტი და მოდერნიზაცია; ელმავლების მუშაობის ვადის გაგრძელების და სერვისული მომსახურეობის წარმოების პროცესები და მიღებულია სერტიფიკატები, რომელთა მოქმედების ვადაა 08.11.2021წელი; აღნიშნული პროდუქცია 2020 წელს ექვემდებარება ტექნიკური ზედამხედველობის ჩატარებას;
- ხარისხის სამსახურის უფროსის მიერ დამტკიცებული გეგმა-გრაფიკის მიხედვით ჩატარდა საზოგადოების ექსპლუატაციაში მყოფი მზომი საშუალებების შემოწმება და დაკალიბრება (გრაფიკების შესრულება ხორციელდებოდა ვადების დარღვევით, ქარხნის პერიოდულად, გაჩერების გამო);
- ჩატარდა გამოსაცდელი სტენდების ატესტაცია გეგმა-გრაფიკის მიხედვით;

6.2.1. გასული 2019 წლის განმავლობაში ხარისხის მენეჯმენტის სისტემის ფუნქციონირების უზრუნველყოფის სექტორის მიერ გაწეული იქნა შემდეგი მუშაობა:

1. მომზადდა დოკუმენტაცია არაგეგმიური შემოწმებებისათვის;
2. ჩატარდა აუდიტი და შედგენილი იქნა „ანგარიში დიაგნოსტიკური აუდიტის შესახებ";
3. შეგროვდა და გადამუშავდა, ქვედანაყოფებიდან მიღებული მონაცემები (პროცესების ანალიზი), НД-2-20-07-R –ის თანახმად, გამოიცა პროექტი „ხმს-ს ანალიზის ანგარიში" ხმს-ს მუშაობის ანალიზის მიხედვით გენ. დირექტორთან ყოველწლიური თათბირის ჩატარების უზრუნველსაყოფად სს „ელმავალმშენებლის" უმაღლესი ხელმძღვანელობის მხრიდან;
4. უზრუნველყოფილ იქნა, ხმს-ს შიდა აუდიტის ჩატარება საზოგადოების ქვედანაყოფებში 2019 წლისთვის გენ. დირექტორის მიერ დამტკიცებული, „ხმს-ს შიდა შემოწმებების სამწლიანი გეგმის" თანახმად. გარკვეული პერიოდის განმავლობაში ქარხნის მუშაობის დროებითი შეჩერებების გამო რიგ ქვედანაყოფებში შიდა აუდიტი გადატანილი იქნა მომდევნო წლისთვის;

5. არასრულად განხორციელდა პერიოდული შემოწმების ჩატარება და ცვლილებების შეტანა სისტემურ პროცედურებში და ხარისხის მენეჯმენტის სისტემის ფუნქციონირების უზრუნველყოფის სექტორის სხვა ნორმატიულ დოკუმენტებში;
6. მომზადდა დოკუმენტაცია გარე გეგმიური აუდიტისთვის.

6.2.2. საზოგადოების ცენტრალურ ლაბორატორიაში ჩატარებულია მექანიკური და ქიმიური შემოწმებები და ანალიზები ქვემოთ მოყვანილ დეტალებზე, მასალასა და ნედლეულზე:

1. სხვადასხვა სახის ზეთები და მასალები – 11 ერთეული;
2. სხვადასხვა სახის ფოლადი - 9 ერთეული;
3. სხვადასხვა სახის სხმული – 5 ერთეული;
4. სხვადასხვა სახის სპილენძი – 4 ერთეული;
5. ულტრაბგერითი და მაგნიტურ-ფხვნილოვანი მეთოდით დეტალების და კვანძების შემოწმება - 63 ერთეული;
6. გამოცდა გაგლეჯვაზე, გაწელვაზე და სიმტკიცეზე - 7 ერთეული;
7. მინარჩილის ნიმუშების შემოწმება - 4 ერთეული.

6.2.3. 2019 წელს მთავარი მეტროლოგის განყოფილების სპეციალისტების მიერ ჩატარდა:

- 22 ერთეული სანიმუშო გაზომვის საშუალების დაკალიბრება– სტანდარტიზაციის, ტექნიკური რეგლამენტების და მეტროლოგიის ნაციონალური სააგენტოს, აგრეთვე ღია საზოგადოება „მეტროლოგიის" მიერ თანახმად გეგმა-გრაფიკისა და ხელშეკრულებების საფუძველზე;
- მუშა გაზომვის საშუალებების დაკალიბრება საამქროების მიხედვით თანახმად დაკალიბრების წლიური გეგმა-გრაფიკისა, 15 კუთხურ-ხაზობრივი უნივერსალური გაზომვის საშუალებები, ხისტი (სპეც. თარგები) და უნივერსალური – 9 ერთეული, ელექტრული გამზომი საშუალებები – 12 ერთეული, თბოტექნიკური გამზომი საშუალებები – 17 ერთეული და სხვადასხვა – 15 ერთეული. დაკალიბრების წლიური გრაფიკი სრულად ვერ შესრულდა ქარხნის დროებითი შეჩერებების გამო;
- ელმავალზე დასამონტაჟებელი და სტენდებზე არსებული გაზომვის საშუალებების კონტროლი (ამპერმეტრები და ვოლტმეტრები – 16 ერთეული, მანომეტრები – 8 ერთეული);
- პოტენციომეტრებზე დიაგრამების შეცვლა (საამქრო №2, №3, №7);
- ელექტრო და თბოტექნიკური გაზომვის საშუალებების შეკეთება – 3 ერთეული;
- შტანგენ ინსტრუმენტების მცირე შეკეთება – 2 ერთეული;
- გამოსაცდელი სტენდებისა და მოწყობილობების გამართვა და მუშაობის კონტროლი (საამქრო№2, №3, №7, №39);
- წარმოებაში არსებული გამოსაცდელი სტენდების პერიოდული ატესტაცია (ნაწილობრივ);
- ჩატარდა ს.ს ,,ელმავალმშენებლის" ქვედანაყოფებში არსებული სასწორების დაკალიბრება და შეკეთება (ნაწილობრივ);
- დამუშავდა და დამტკიცების პროცესშია სანიმუშო და ყველა სხვა მზომი საშუალებების დაკალიბრების გრაფიკი 2020 წელზე.

6.2.4. 2019 წლის 12 თვის განმავლობაში შემოსული პრეტენზიების, შეტყობინებების და შიდა საქარხნო წუნის ანალიზი:

საანგარიშო პერიოდში სს „ელმავალმშენებლის" მიერ გადატვირთული პროდუქციიდან გარანტიაში იყო: 1) წევის აგრეგატი ОПЭ1-АМ – 2 ერთეული; 2) კოქსმქრობი ელმავალი 1 - ერთეული; 3) ელექტრული მანქანები – 94 ერთეული, მათ შორის: წევის ძრავები ТЛ-2к1; ТЛ-2к1Н1 -74 ერთეული; მოტორ-კომპრესორი ТЛ-122; НБ-431 - 10 ერთეული; მოტორ-ვენტილიატორი - 10 ერთეული.

გადატვირთულ საექსპორტო და სარემონტო პროდუქციის უხარისხობის გამო ოფიციალური პრეტენზიები არ შემოსულა.

1. საზღვაგარეთის ქვეყნებიდან გაგზავნილ სარემონტო პროდუქციის უხარისხობის გამო შემოვიდა 15 შეტყობინება, მათ შორის:

აღიარებულია 15 შეტყობინება - 9 ცალი წევის ძრავის; 6 ცალი მოტორ-კომპრესორის დაზიანების შესახებ;

სომხეთის რკინიგზაზე დაზიანებული 9 ცალი წევის ძრავი შემოტანილი იქნა ქარხანაში, ჩაუტარდა საგარანტიო შეკეთება და დროულად დაუბრუნდა დეპოს.

დაზიანებული 6 ცალი მოტორ-კომპრესორის საგარანტიო შეკეთების შესახებ მიმდინარეობს მიმოწერა და მოლაპარაკებები აზერბაიჯანის რკინიგზასთან.

საანგარიშო პერიოდში შემოსულ პრეტენზიათა და შეტყობინებათა ძირითადი ნაწილი მოდის საგარანტიო პერიოდში დაზიანებულ ელ. მანქანებზე. კერძოდ: აღნიშნულ პერიოდში გარანტიაში იყო 94 ელ. მანქანა, დაფიქსირდა დაზიანების 15 შემთხვევა.

შიდა საქარხნო წუნის გამო წუნის აქტები არ გაფორმებულა.

სარემონტო პროდუქციის აღწერისა და სტანდარტიზაციის განყოფილებაში საანგარიშო პერიოდში აღწერის და მასთან დაკავშირებული პროცესების სამუშაოები ჩატარდა პრეტენზიით შემოსულ რიგ პროდუქციაზე.

6.2.5. 2019 წლის განმავლობაში სტანდარტიზაციისა და ნორმა-კონტროლის სექტორში შემოწმებულ იქნა 12 440 A4 ფორმატი;

აქედან კონსტრუქტორების 12 200 A4, ტექნოლოგების 240 A4.

შესასწორებლად დაბრუნებულ იქნა 170 A4 ფორმატი;

აქედან კონსტრუქტორების 161 A4, ტექნოლოგების 9 A4;

6.2.6. ჩატარებული მუშაობის მიუხედავად, ტექნიკური, ტექნოლოგიური, საკონსტრუქტორო და საწარმოო ქვედანაყოფების მიერ დღეისათვის გადაუწყვეტელი რჩება რიგი საკითხებისა, რომლებიც აუცილებლად უნდა იქნას გათვალისწინებული მომდევნო წლების ღონისძიებათა გეგმაში, კერძოდ:

- რიგი საამქროების დაკომპლექტება შედუღების ნახევრად ავტომატებით;
- უკეთესი ხარისხის საიზოლაციო მასალების მიღების მიღწევა;
- მორალურად და ფიზიკურად დაძველებული დანადგარების შეცვლა;
- ელ. მანქანების ახალი გამოსაცდელი სტენდის შეძენა და სხვა;
- წარმოების მზომი საშუალებების დაკალიბრება;
- აღჭურვილობის, იარაღების, სამარჯვების შემოწმება, საჭიროების შემთხვევაში აღდგენა;
- მალეფუჭებადი ნედლეულის და მასალების შენახვის პირობების დაცვა საწყობებში.
- მიუხედავად ჩატარებული სამუშაოებისა, როგორც საზოგადოების შიგნით, ასევე ჩვენი პროდუქციის მომხმარებელ ორგანიზაციებში სტატისტიკური ანალიზის შედეგად ვლინდება, რომ გამოშვებული პროდუქციის ხარისხის რეალურად გაუმჯობესების, წარმოების ყველა დონეზე მისი მართვის და მომხმარებლის მოთხოვნების

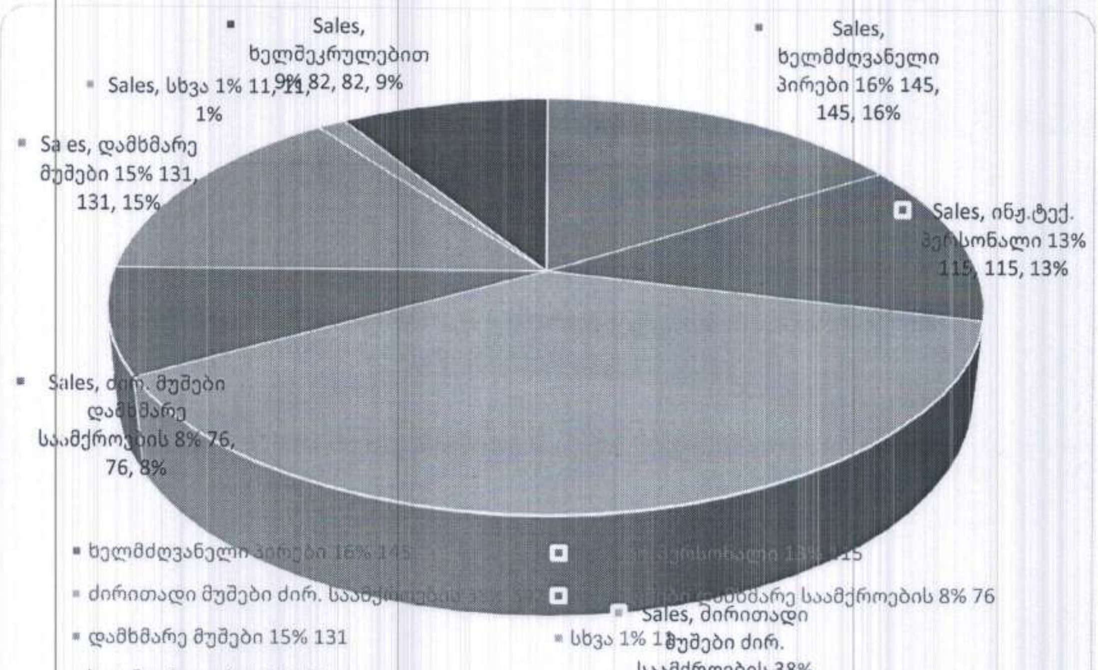
დაკმაყოფილების მიმართულებით მთელი რიგი საკითხების მიმართ მიდგომები მოძველებულია და ხარისხის მართვისას არ ვიყენებთ მართვის ახალ თანამედროვე მეთოდებს პროდუქციის ხარისხიანად დამზადების, ხარისხის კონტროლისა და პროდუქციის მიღების საკითხში, არ გვაქვს ხარისხის მართვის მოქნილი სტრუქტურული სქემა, ძალიან დაბალია წარმოების პასუხისმგებლობა ნორმატიულ-ტექნიკური დოკუმენტაციის მოთხოვნების შესაბამისად პროდუქციის დამზადების, კონტროლის, მიღებისა და ექსპლუატაციის საკითხებზე;

ზემოთ დასახული საკითხების გადასაჭრელად და გამოშვებული პროდუქციის ხარისხის კონტროლის გაუმჯობესების მიზნით, დღეისათვის დამუშავებული და დამტკიცებულია ,,პროდუქციის ხარისხის, ტექნიკური დონის და ხარისხის მენეჯმენტის სისტემის შენარჩუნებისა და გაუმჯობესების 2020 წლის ღონისძიებათა გეგმა-გრაფიკი".

6.3. ადმინისტრაციულ-სამეურნეო ქვედანაყოფების მიერ 2019 წლის საანგარიშო პერიოდში ჩატარებული სამეურნეო საქმიანობის ანალიზი:

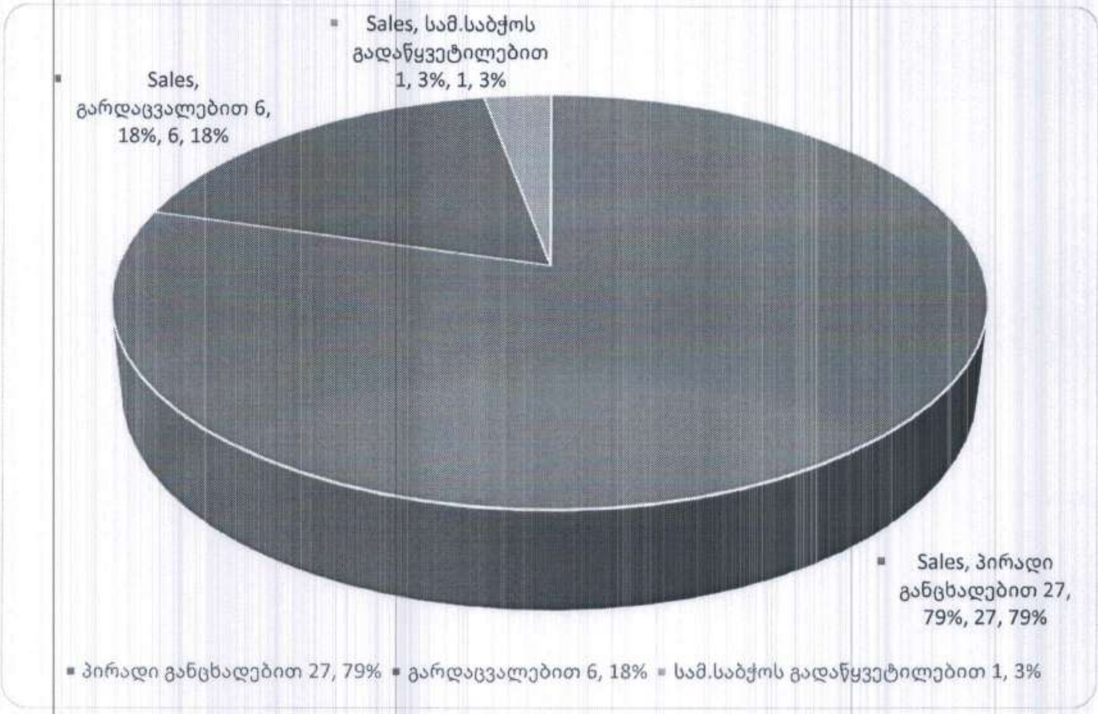
6.3.1. *პერსონალის და სამართლებრივი უზრუნველყოფის განყოფილება*

2019 წლის 25 დეკემბრის მონაცემებით ს.ს. „ელმავალმშენებელში" ირიცხება საერთო რაოდენობით 820 მუშაკი.

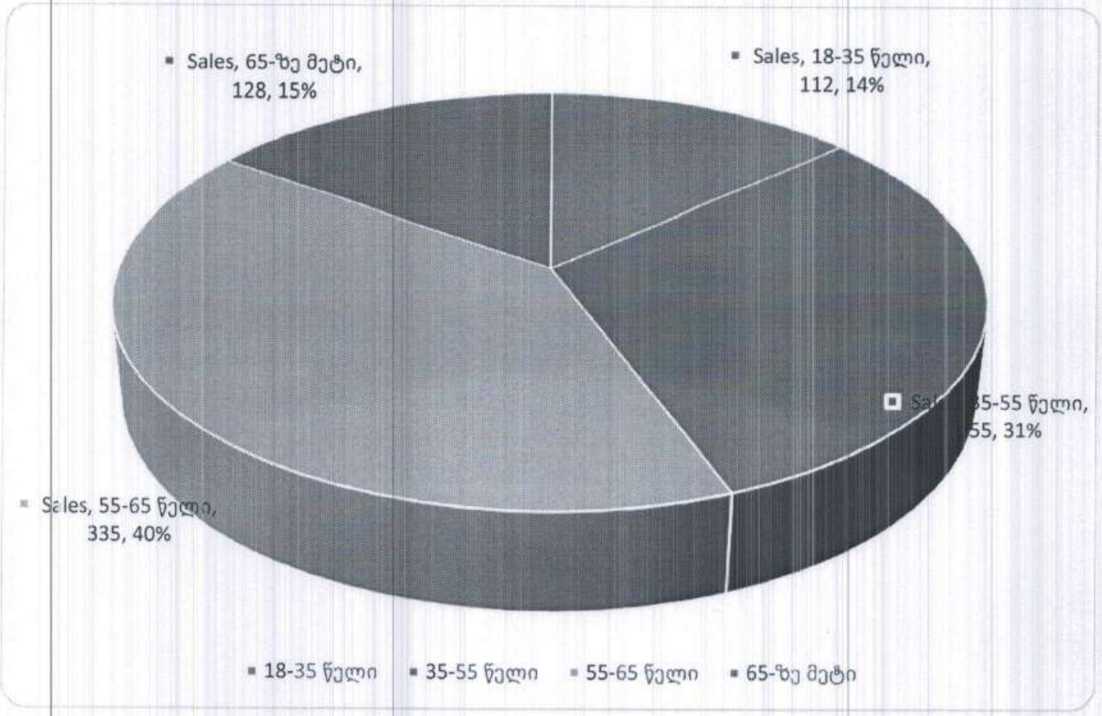


2019 წლის საანგარიშო პერიოდში მიღებული თანამშრომლების რაოდენობა შეადგენს 22 მუშაკს.

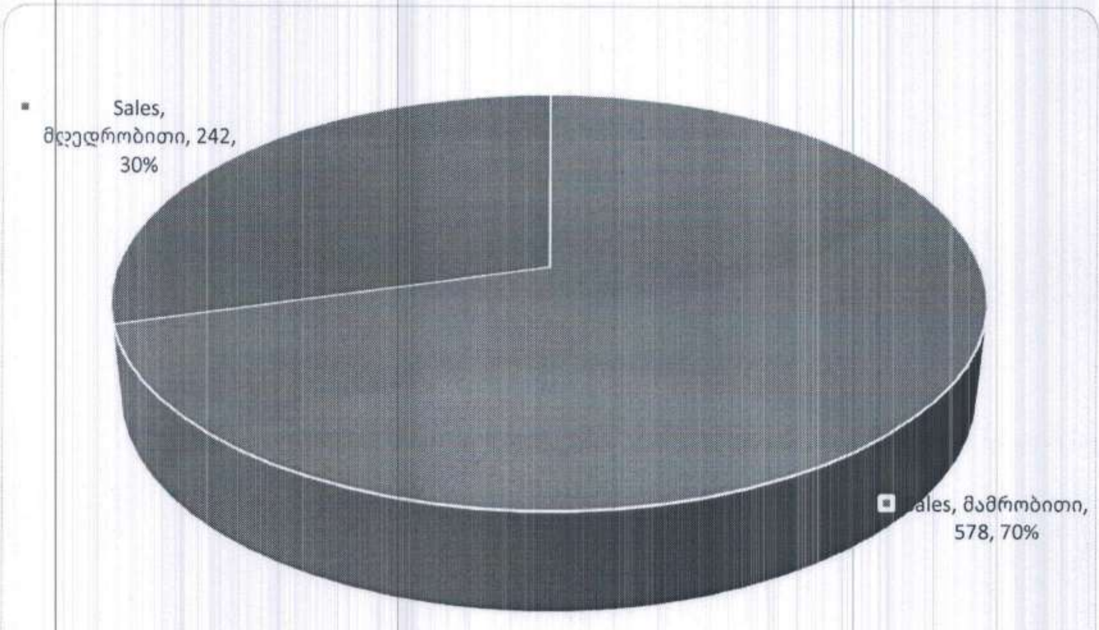
2019 წლის საანგარიშო პერიოდში განთავისუფლებულ თანამშრომელთა საერთო რაოდენობა - 34 მუშაკი.



2019 წლის მონაცემებით ქარხნის თანამშრომელთა ასაკი გამოხატულია შემდეგ გრაფიკში



2019 წლის მონაცემებით ქარხნის თანამშრომელთა გენდერული თანაფარდობა გამოხატულია შემდეგი გრაფიკით



2019 წლის განმავლობაში განყოფილებამ იურიდიული ხასიათის სამუშაოები გასწია სხვადასხვა მიმართულებით, კერძოდ:

1. შეიმუშავდა, სამართლებრივი ექსპერტიზა ჩაუტარდა და გაფორმდა ხელშეკრულებები სხვადასხვა სახის მომსახურების შესახებ;

2. შეიქმნა და გაფორმდა ბრძანებათა პროექტები მიმდინარე საკითხებზე;

3. ივლისის თვიდან ჯანმრთელობის დაზღვევის პროგრამა განახლდა და შესაბამისი ხელშეკრულება გაფორმდა სს „იმედი L"-თან, რომელმაც სხვა სადაზღვევო კომპანიებთან შედარებით უკეთესი პირობები შემოგვთავაზა; განახლდა დაზღვეულ პირთა სიები, ყოველთვიურად კონტროლდება ცვლილებები; ასევე სისტემატიურ კონტროლს ვახორციელებთ მომსახურების ხარისხზე;

4. შესაბამისი ბრძანებებისა თუ განკარგულებების შემუშავების გზით, მოწესრიგდა და დარეგულირდა სს „ელმავალმშენებლის" მიმდინარე საქმიანობასთან დაკავშირებული შიდა პრობლემატური საკითხები;

5. ვაგრძობთ მუშაობას გარე მისასვლელი ლიანდაგის მშენებლობის ნებართვის მოპოვებისა და შემდგომში ამავე ლიანდაგის სს „ელმავალმშენებლის" საკუთრებად დარეგისტრირების მიმართულებით;

6. ჩვენი კომპეტენციის ფარგლებში, აქტიური დახმარება გავუწიეთ რევიზორებსა და გამომძიებლებს შესაბამისი ორგანოების მიერ წარმოებული კვლევა-ძიების პროცესში;

7. მოპასუხე მხარედ გამოვედით ყოფილი თანამშრომლის გ. თორდინავას სარჩელის საფუძველზე წარმოებულ შრომით დავაზე ქ. თბილისის საქალაქო სასამართლოში (პირველი ინსტანცია), რომელიც 2020 წლის 8 იანვარს სს „ელმავალმშენებლის" მოგებით დასრულდა;

8. სისტემატურად ვახორციელებთ საკანონმდებლო ცვლილებების მონიტორინგს, რათა თავიდან იქნას აცილებული რაიმე სახის კანონშეუსაბამობა სს „ელმავალმშენებლის" მიმდინარე საქმიანობაში.

6.3.2. *მართვის ავტომატიზირებული სისტემების (მას) და კავშირგაბმულობის განყოფილება*

მას-ის და კავშირგაბმულობის განყოფილებამ 2019 წელს ჩაატარა მთლიანი კომპიუტერული პარკის აღწერა-შემოწმება, რის შედეგადაც დადგინდა, რომ კომპიუტერული ტექნიკის ძირითადი ნაწილი მოძველებულია და საჭიროებს განახლებას ეტაპობრივად. კომპიუტერების მხოლოდ 15% აკმაყოფილებს ამ დროისათვის არსებულ მოთხოვნებს.

სსბ-ს კომპიუტერების ტექნიკური რევიზიის შედეგად დადგინდა, რომ

1. არსებული კომპიუტერებიდან მხოლოდ 7 კომპიუტერი აკმაყოფილებს Autocad 2016 და Solidworks 2016 სამუშაოდ საჭირო მინიმალურ მოთხოვნებს.

2. 19 კომპიუტერი საჭიროებს მოდერნიზაციას რათა დააკმაყოფილოს მინიმალური ტექნიკური მოთხოვნილებები.

3. 9 კომპიუტერი არ ექვემდებარება მოდერნიზაციას, მაგრამ მათი ექსპლუატაცია შესაძლებელია MS Office და 1C8-ში სამუშაოდ .

4. 5 კომპიუტერი არ ექვემდებარება მოდერნიზაციას და ვერ აკმაყოფილებს იმ ელემენტარულ საექსპლუატაციო მოთხოვნებს რაც საჭიროა დასახული ამოცანების შესასრულებლად .

შესაძლებელია კომპიუტერული პარკის სარეაბილიტაციო სამუშაოები დაიყოს 2 ეტაპად:

არსებული 19 კომპიუტერის ოპტიმიზაცია დამატებითი ნაწილების უზრუნველყოფით. ოპტიმიზაციის ჯამური თანხა შეადგენს 8400 ლარს. სამუშაოების შესრულების პერიოდი 12 სამუშაო დღე. მოდერნიზაციის პირველი ეტაპის დასრულების შემდეგ სსბ-ს შესაძლებლობა ექნება სრული დატვირთვით გამოიყენოს 26 ერთეული კომპიუტერი Autocad 2016 და Solidworks 2016 სამუშაოდ.

დამატებითი კომპიუტერული ტექნიკის შეძენა, რომლის ჯამური საორიენტაციო ფასი 7 ერთეულზე შეადგენს 17500 ლარს. სამუშაოების შესრულების პერიოდი 30 კალენდარული დღე.

სტბ-ს კომპიუტერების ტექნიკური რევიზიის შედეგად დადგინდა:

1. არსებული კომპიუტერებიდან მხოლოდ 1 კომპიუტერი აკმაყოფილებს Autocad 2016 და Solidworks 2016 სამუშაოდ საჭირო მინიმალურ მოთხოვნებს .

2. 18 კომპიუტერი საჭიროებს მოდერნიზაციას რათა დააკმაყოფილოს მინიმალური ტექნიკური მოთხოვნილებები.

3. 4 კომპიუტერი არ ექვემდებარება მოდერნიზაციას, მაგრამ მათი ექსპლუატაცია შესაძლებელია MS Office და 1C8-ში სამუშაოდ .

4. 9 კოპიუტერი არ ექვემდებარება მოდერნიზაციას და ვერ აკმაყოფილებს იმ ელემენტარულ საექსპლუატაციო მოთხოვნებს რაც საჭიროა დასახული ამოცანების შესასრულებლად.

შესაძლებელია კომპიუტერული პარკის სარეაბილიტაციო სამუშაოები დაიწყოს 2 ეტაპად:

არსებული 18 კომპიუტერის ოპტიმიზაცია დამატებითი ნაწილების უზრუნველყოფით. ოპტიმიზაციის ჯამური თანხა შეადგენს 8300 ლარს. სამუშაოების შესრულების პერიოდი 12 სამუშაო დღე. მოდერნიზაციის პირველი ეტაპის დასრულების შემდეგ სტბ-ს შესაძლებლობა ექნება სრული დატვირთვით გამოიყენოს 19 ერთეული კომპიუტერი Autocad 2016 და Solidworks 2016 სამუშაოდ.

დამატებითი კომპიუტერული ტექნიკის შეძენა, რომლის ჯამური საორიენტაციო ფასი 10 ერთეულზე შეადგენს 25000 ლარს. სამუშაოების შესრულების პერიოდი 30 კალენდარული დღე.

დანარჩენი განყოფილებები, რომელთა ტექნიკაც ასევე მოძველებულია, ჯერ-ჯერობით (მას-ის განყოფილების დიდი ძალისხმევით) მუშაობენ, რადგან ისინი ძირითადად იყენებენ საოფისე პროგრამებს და პროგრამა 1C-ს, რომელიც დიდ რესურსს არ ითხოვს, მაგრამ ნელ-ნელა ისინიც გამოდიან მწყობრიდან, შესაცვლელი ნაწილების უკვე არ არსებობის გამო.

2019 წელს დაგეგმილი გვქონდა სპეციალური საკონსტრუქტორო ბიუროს და მთავარი ტექნოლოგის განყოფილების კომპიუტერული ტექნიკის რეაბილიტაცია შემდეგ კი დანარჩენი განყოფილებების ეტაპობრივად, მაგრამ ქარხნის შეფერხებული მუშაობის გამო წლის განმავლობაში ვერ მოხერხდა ტექნიკის განახლება.

2019 წლის განმავლობაში ხშირად გამოდიოდა მწყობრიდან საბეჭდი მოწყობილობები, რომლებიც გაგვქონდა ქარხნის ტერიტორიიდან შესაკეთებლად და დროულად შემოგვქონდა. წლის განმავლობაში გატანილი და შეკეთებული იქნა 11 პრინტერი. პრინტერებისთვის ყოველთვიურად ვახდენდით კარტრიჯების დატენვას, ახალი კარტრიჯების შემოტანას შეძლებისდაგვარად და მიწოდებას მომხმარებლისთვის.

განყოფილებას დავალებული ქონდა საკადრო მონაცემების, ბრძანებების და ცვლილებების დროულად ასახვა პროგრამებში 1C და „Кодос", ყოველდღიური დოკუმენტების გატარება და კონტროლი სისწორეზე, რაც სრულდებოდა ყოველდღიურად დროულად, ასევე ქარხნის ავტომატიური შემოსასვლელიდან ინფორმაციის შეგროვება და ანგარიშის წარდგენა ყოველდღიურად დირექციისთვის. განყოფილება დროულად ასრულებდა მასზე დაკისრებულ ყველა მოვალეობას.

2019 წელს კავშირგაბმულობის სექტორის მიერ ჩატარდა რიგი სამუშაოებისა:

1. ყოველთვიურად ხდებოდა კავშირგაბმულობის, ინტერნეტის და ტელევიზიის ხარჯებთან დაკავშირებული ანგარიშფაქტურების მოძიება, მათი სისწორის გადამოწმება და ბუღალტერიაში წარდგენა შემდეგი რეაგირებისათვის.
2. 21-ე საამქროს მიმართულებით გამოცვლილი იქნა კაბელი 100 მეტრიან მონაკვეთზე და გაშვებული იქნა ექსპლუატაციაში
3. 39-ე საამქროს მხარეს აღდგენილი იქნა კაბელი.

4. ადგილმდებარეობა შეიცვალეს საამქროებმა და საწყობებმა, სადაც ასევე დაემატა კაბელები და დამონტაჟდა ახალი სიგნალიზაციები.
5. მიმდინარე დაზიანებების აღმოფხვრა და სიგნალიზაციების აღდგენა, ობიექტების სამონტაჟო სამუშაოების შესრულებისათვის მოგვიხდა არსებული საკაბელო ქსელის 100 და 50 წყვილიანი კაბელების გახსნა, გადაკეთება და დახურვა.

6.3.3. *საქმისწარმოების სექტორი*

2019 წლის საანგარიშო პერიოდის განმავლობაში სისტემატურად ხორციელდებოდა საზოგადოების ბრძანებების, განკარგულებების, შიდა და გარეთ გაგზავნილი წერილების, მოხსენებითი ბარათების და ტექნიკური მითითებების რეგისტრაცია და თანამშრომლებისთვის დროულად გადაცემა, ასევე დირექტორთა საბჭოს ოქმების რეგისტრაცია, მათი ქსელში დროულად განთავსება და ა.შ.

ქარხნის საქმისწარმოების შიდა ქსელის გამართულად მუშაობა უზრუნველყოფდა დოკუმენტბრუნვის სიმარტივეს საქმისმწარმოებელსა და სტრუქტურულ ერთეულებს შორის.

ცენტრალური არქივის მიერ 2019 წლის განმავლობაში გაიცა არაერთი საარქივო ცნობა.

საზოგადოებაში 2019 წლის განმავლობაში საქმისწარმოება მიმდინარეობდა საქმისწარმოების ერთიანი წესების და საერთაშორისო სტანდარტის ISO9001:2015 მოთხოვნათა შესაბამისად.

საქმისმწარმოებლის მიერ რეგისტრირებულ დოკუმენტთა შესახებ დეტალური ინფორმაცია იხილეთ ქვემოთ ნაჩვენებ ცხრილში:

საქმის დასახელება	რაოდენობა		
	2017 წელი	2018 წელი	2019 წელი
ბრძანება (საერთო რაოდენობა)	93	193	107
განკარგულება	19	13	9
ოქმი	4	12	14
ტექნიკური მითითება	3	11	5
გარეთ გაგზავნილი წერილები	567	832	673
გარედან შემოსული წერილები	654	680	539
ანგარიშ-ფაქტურა	774	1696	1085
განცხადებები	2019	3779	1740
შიდა შემოსული კორესპონდენცია	264	570	239

<u>6.4. უსაფრთოების სამსახურის მიერ ჩატარებული სამუშაოები:</u>

საანგარიშო წლის პირველი ნახევარი არ იყო დატვირთული ქარხნის აქტიური მუშაობით, მაგრამ უსაფრთხოების სამსახური ჩვეულ სამუშაო რეჟიმში ახორციელებდა თავის უფლება-

მოვალეობებს. ხოლო წლის მეორე ნახევარში ქარხანაში საგრძნობლად მომატებულ სამუშაოებთან დაკავშირებით უ/ს-ის პირადი შემადგენლობა გაათმაგებული და განსაკუთრებული ყურადღებით ეკიდება თავის საქმეს. გამომდინარე ქარხნის ტერიტორიის ნაწილის არასახარბიელოდ შეღობილი სექტორების გათვალისწინებით, განსაკუთრებულ კონტროლზეა აყვანილი, როგორც საამქროების ირგვლივ პერიმეტრალური დაცვის უზრუნველყოფა, ასევე სუსტი და საეჭვო ადგილების კონტროლი.

აღსანიშნავია ისიც რომ, საანგარიშო პერიოდის მეორე ნახევარში პირადი შემადგენლობის რიგებში განხორციელდა მთელი რიგი ცვლილებები. კერძოდ სხვადასხვა ობიექტური მიზეზით განთავისუფლდა რამოდენიმე თანამშრომელი, რომლებიც ჩაანაცვლეს კომპეტენტურმა და შემსრულებელმა კადრებმა. გამომდინარე ძირითადად დაბალი ხელფასისა ვერ ხერხდება პირადი შემადგენლობის სათანადოდ შევსება და ქარხნის უსაფრთხოების დაცვა გვიწევს თითქმის განახევრებული შემადგენლობით. აქედან გამომდინარე გააქტიურებულია ინსტრუქტაჟები დაცვის თანამშრომლებთან, ისინი სამუშაო საათებში ახორციელებენ კონტროლს საამქროებშიც, ხოლო ღამის საათებში რამოდენიმეჯერ დამატებით ხორციელდება პრევენციალური შემოვლები მთელს შიდა ტერიტორიაზე ჩვენს ბალანსზე არსებული მ/ავტობუსით შესაბამისი კომუფლირებული აღჭურვილობით.

საანგარიშო პერიოდში ჩვენს მიერ დაფიქსირებული და გამოვლენილია ქარხნის ტერიტორიიდან, კერძოდ მე-3 საამქროს უკანა მხარეს მდებარე ღია შლაგბაუმიდან (რომელიც შემდგომ გაყიდული ტერიტორიიდან გადმოტანითი სამუშაოების დამთავრების შემდეგ ჩაიკეტა) ფერადი ლითონის ჯართის გატანის ფაქტი და ასევე აღკვეთილი იქნა ქურდობის მომზადების მცდელობის ერთი ფაქტი. (მე-8 საგუშაგოს გასწვრივ ღობეზე ფიცარნაგით მოწყობლი გადასასვლელი).

მონაცემთა ბაზების ადმინისტრატორის მიერ ხდება პროგრამულად უზრუნველყოფა და არსებული საშვების გახსნა-დახურვა წინასწარ მოცემული გრაფიკების საშუალებით. რის მეშვეობითაც მკაცრად კონტროლდება ქარხნის ტერიტორიაზე შემსვლელთა რაოდენობა ქვედანაყოფების მიხედვით.

საზოგადოების ტერიტორიაზე დამონტაჟებული დაცვის ელექტრონული სისტემის და ვიდეოსამეთვალყურეო კამერების არსებობა აიოლებს და აუმჯობესებს დაცვის ღონისძიებების ხარისხს. აქედან გამომდინარე მნიშვნელოვან როლს თამაშობს ცენტრალური სამეთვალყურეო პულტის მორიგე ოპერატორების მუშაობა. აღსანიშნავია რომ კამერების გარკვეული ნაწილი ხშირად გამოდის წყობიდან, რაც გამომდინარეობს მათი და ასევე შესაბამისი კაბელების სიძველიდან.

ს.ს. "ელმავალმშენებელი"-ს მძიმე ფინანსური და მატერიალური მდგომარეობის გამო რა თქმა უნდა ვერ ხორციელდება უსაფრთხოების სამსახურის ბოლომდე აღჭურვა შესაბამისი ტექნიკური თუ სხვა სახის სისტემებით, მაგრამ მიუხედავად ამისა, საანგარიშო პერიოდის მეორე ნახევარში პირადი შემადგენლობისთვის შეძენილი იქნა: 2 მეტალო დეტექტორი, ხელის რადიოსადგურის ნაწილები (5 ელემენტი, 2 დამტენი, 4 ანტენა), ინტერნეტის კაბელი (დაახლ. 1500 მ სიგრძის) 5 სათვალთვალო ვიდეოკამერა, 4 ელ.ღუმელი და უშუალოდ დაცვის თანამშრომელთათვის მთლიანი ეკიპირება (ფორმა, ქურთუკი, ჩექმა).

7. საზოგადოების განვითარების სამომავლო გეგმები და პერსპექტივები:

7.1. დღეისათვის გადაუწყვეტელი რჩება რიგი საკითხებისა, რომლებიც მომავალში აუცილებლად უნდა იქნას გათვალისწინებული ღონისძიებათა გეგმაში, კერძოდ:

- რიგი საამქროების დაკომპლექტება შედუღების ნახევრად ავტომატებით;
- უკეთესი ხარისხის საიზოლაციო მასალების მიღების მიღწევა;
- მორალურად და ფიზიკურად დაძველებული დანადგარების შეცვლა;
- ელ. მანქანების ახალი გამოსაცდელი სტენდის შეძენა;
- წარმოების მზომი საშუალებების დაკალიბრება;
- ძალეფუძებადი ნედლეულის და მასალების შენახვის პირობების დაცვა საწყობებში;
- საამქროების გამხოლოება ავტონომიური დაწნეხილი ჰაერის მიწოდებით.
- III კორპუსის წყალსადენი სისტემის რეაბილიტაცია.

- ენერგო სისტემის რეაბილიტაცია:
  - მაღალი ძაბვის კაბელების მონტაჟი ქვესადგურ „მახათადან" ახალი შემოვლითი მიმართულებით, გასხვისებული ტერიტორიების გვერდის ავლით.
  - ახალი ცენტრალური გამანაწილებელი სადგურის (ЦРП) მოწყობა და გაშვება.
- №3 კორპუსის სახურავის კაპ. შეკეთება (3500მ2)
- №3 კორპუსში შეკუმშული ჰაერის მომარაგების ინდივიდუალური საშუალებებით აღჭურვა (25მ^3 ხრახნული კომპრესორის შეძენა).
- ამორტიზირებული ტექნოლოგიური აღჭურვილობის (ტვიფრები ცხლად ტვიფრვისთვის, წნევის ქვეშ სხმულებისათვის წნეხ-ფორმები) შეცვლა.
- ამორტიზირებული შტამპების შეცვლა ИГ- 10 ერთეული.
- ინსტრუმენტალური საამქროს დანადგარების სამონტაჟო სამუშაოების დამთავრება; საყოფაცხოვრებო ოთახების მოწყობა.
- №3 და №4 საამქროებში საყოფაცხოვრებო ოთახების მოწყობა.
- გეგმა-გრაფიკის მიხედვით ტექნოლოგიური მოწყობილობების აღდგენა და შეკეთება.
- საბ-ს შენობის გადახურვის შეცვლა.
- 2 ტონა თვირთამწეობის ელექტროკარის შეძენა №11 საამქროსათვის.
- ელექტროკარის აკუმულატორების 2 კომპლექტის შეძენა.
- საფანტმტყორცნი მანქანის ინვ.№2280 კაპ. შეკეთება საამქრო №7(8).
- საბ-ს, სტბ-ს და სხვა ქვედანაყოფების კომპიუტერული ტექნიკის მოდერნიზაცია და რიგ შემთხვევებში შეცვლა.

7.2. საზოგადოების განვითარების პერსპექტივები:

- საზოგადოების შემოსავლების ზრდა და დებიტორული დავალიანების შემცირება;
- მომხმარებლების მომსახურების საიმედოობის და ხარისხის ამაღლება;
- არსებული ძირითადი საშუალებების ექსპლოატაცია ნორმების და მისთვის განსაზღვრული პირობების შენარჩუნებით, თავისდროული მიმდინარე და კაპიტალური შეკეთება;
- დაზგა-დანადგარების, აღჭურვილობის, მზომი საშუალებების და სატრანსპორტო საშუალებების პარკის განახლება და სხვა.

საზოგადოების ინჟინერ-ტექნიკური პერსონალი, მუშა-მოსამსახურეები და ხელმძღვანელები მობილიზებულნი არიან მომდევნო წლების ვალდებულებების შესასრულებლად.

მმართველობის ანგარიშგების დამტკიცება

გენერალურმა დირექტორმა მმართველობითი ანგარიშგება დაამტკიცა და მისი გამოცემის ნებართვა გასცა 2021 წლის 26 თებერვალს.

გენერალური დირექტორი დ. გორგოძე