

სააქციო საზოგადოება „ელმავალმშენებელი“



ფინანსური ანგარიშგება და დამოუკიდებელი

აუდიტორის დასკვნა

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

ქ.თბილისი

2019

სააქციო საზოგადოება „ელმავალშენი“

სარჩევი

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2018 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	11-31
1. შესავალი	11
2. მომზადების საფუძველი.....	12
3. მნიშვნელოვანი საადრიცხო პოლიტიკა	12
4. მნიშვნელოვანი საადრიცხო შეფასებები და მსჯელობა.....	18
5. გამოცემული ახალი ან რედაქტირებული სტანდარტები და განმარტებები.....	19
6. ძირითადი საშუალებები.....	23
7. არამატერიალური აქტივები	24
8. მარაგები.....	24
9. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	25
10. ფული და ფულის ექვივალენტები.....	25
11. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	25
12. საგადასახადო ვალდებულებები.....	26
13. სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	26
14. შემოსავალი რეალიზაციიდან.....	26
15. გაყიდული საქონლის თვითღირებულება	26
16. სხვა შემოსავალი	27
17. კომერციული დანახარჯები	27
18. ადმინისტრაციული დანახარჯი.....	27
19. სხვა ხარჯი	28
20. პირობითი ვალდებულებები	28
21. უცხოური ვალუტის რისკი	29
22. საკრედიტო რისკი.....	29
23. ლიკვიდურობის რისკი	29
24. ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	29
25. კაპიტალის მართვა.....	30
26. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები	30

სააქციო საზოგადოება „ელმავალშენებელი“

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად ასახავს სს „ელმავალშენებელი“-ს ფინანსურ მდგომარეობას 2018 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 2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის დამტკიცებულია ხელმძღვანელობის მიერ 2019 წლის 23 სექტემბრის.

ხელმძღვანელობის სახელით:

დავით გორგოძე

დირექტორი

2019 წლის 23 სექტემბერი

თბილისი, საქართველო

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

სს „ელმავალშენებელი“-ს სამეთვალყურეო საბჭოს და ხელმძღვანელობას

მოსაზრება

ჩავატარეთ სს „ელმავალშენებელი“-ს ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის სრული შემოსავლის ანგარიშგების, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისგან, ასევე ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, თანდართული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს სს „ელმავალშენებელი“-ს ფინანსურ მდგომარეობას 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას იმ წლისთვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად.

მოსაზრების საფუძველი

აუდიტს წარმართავდით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს-ების) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის - „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“ - ნაწილში. ჩვენ დამოუკიდებლობი ვართ სს „ელმავალშენებელი“-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.

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

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

გარიგების პარტნიორი, აუდიტორი

ლაშა ვეფხვაძე (რეგ. № SARAS-A-730184)

23 სექტემბერი 2019 წელი

სააქციო საზოგადოება "ელმავალშენებელი"

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

აქტივები		31.12.2018	31.12.2017
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	1	30,037,158	50,759,872
არამატერიალური აქტივი	2	1,499,260	1,509,450
სხვა გრძელვადიანი აქტივები	3	44,172	7,496
სულ გრძელვადიანი აქტივები		31,580,591	52,276,818
მიმდინარე აქტივები			
სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები	4	12,116,633	10,929,020
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	5	23,239,686	23,663,192
ფულადი სახსრები და ექვივალენტები	6	131,740	3,860
სულ მიმდინარე აქტივები		35,488,059	34,596,072
სულ აქტივები:		67,068,650	86,872,890
საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები			
საკუთარი კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი		50,710,961	50,710,961
რეზერვები		15,166,319	15,314,375
რეინვესტირებული მოგება-ზარალი		-	-
გაუნაწილებელი მოგება-ზარალი		(11,689,852)	(8,850,430)
სულ საკუთარი კაპიტალი		54,187,428	57,174,906
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სესხები			
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		-	-
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	7	1,952,934	586,344
საგადასახადო ვალდებულებები	8	122,899	666,395
მოკლევადიანი სესხები		7,327,031	25,875,386
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	9	3,478,358	2,569,859
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		12,881,222	29,697,984
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები		67,068,650	86,872,890

ხელმძღვანელობის სახელით:

დავით გორგოძე
დირექტორი

რაულ შენგელია
მთავარი ბუღალტერი

2019 წლის 23 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო

სააქციო საზოგადოება "ელმავალშენებელი"

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება
2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

		2018 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 31 დეკემბერი
ამონაგები	10	7,100,654	3,666,102
გაწეული მომსახურების თვითღირებულება	11	(6,609,118)	(4,202,751)
საერთო მოგება		491,535	(536,650)
 სხვა შემოსავალი	12	 25,433,745	 5,617,618
კომერციული დანახარჯები	13	(2,553,792)	(1,741,090)
ადმინისტრაციული დანახარჯები	14	(4,340,906)	(4,015,131)
საპროცენტო ხარჯები		(3,032,621)	(3,495,118)
სხვა ხარჯები	15	(18,837,384)	(6,606,262)
მოგება-ზარალი დაბეგრამდე		(2,839,423)	(10,776,633)
მოგების გადასახადი		-	-
საანგარიშო წლის მოგება		(2,839,423)	(10,776,633)
 სხვა სრული შემოსავალი			
ქონების გადაფასებიდან მიღებული შემოსულობა			12,538,230
სულ სხვა სრული შემოსავალი		-	12,538,230
 სულ საანგარიშგებო წლის სრული შემოსავალი		(2,839,423)	1,761,597

ხელმძღვანელობის სახელით:

დავით გორგოძე
დირექტორი

2019 წლის 23 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო

რაულ შენგელია
მთავარი ბუღალტერი

სააქციო საზოგადოება "ელმავალშენებელი"

კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ათასობით ქართულ ლარში)

	საწესდებო კაპიტალი	გადაფასების რეზერვი	რეინვესტირებული მოგება/ზარალი	გაუნაწილებელი მოგება-ზარალი	სულ
01.01.2017 წაშთი	<u>50,710,961</u>	<u>2,776,146</u>	<u>7,900,161</u>	<u>11,231,041</u>	<u>72,618,308</u>
საწესდებო კაპიტალის ზრდა/შემცირება	-	-	-	-	-
გადაფასების რეზერვის ზრდა/შემცირება	-	12,538,230	-	-	12,538,230
მოგების რეინვესტირება ზრდა/შემცირება	-	-	(7,900,161)	7,900,161	-
გაუნაწილებელი მოგება-ზარალი ზრდა/შემცირება	-	-	-	(17,204,999)	(17,204,999)
მოცემული პერიოდის წმინდა მოგება- ზარალი	-	-	-	(10,776,633)	(10,776,633)
31.12.2017 წაშთი	<u>50,710,961</u>	<u>15,314,376</u>	<u>-</u>	<u>(8,850,431)</u>	<u>57,174,906</u>
საწესდებო კაპიტალის ზრდა/შემცირება	-	-	-	-	-
გადაფასების რეზერვის ზრდა/შემცირება	-	(148,057)	-	0	(148,057)
მოგების რეინვესტირება ზრდა/შემცირება	-	-	-	0	0
გაუნაწილებელი მოგება-ზარალი ზრდა/შემცირება	-	-	-	-	-
მოცემული პერიოდის წმინდა მოგება- ზარალი	-	-	-	(2,839,422)	(2,839,422)
31.12.2018 წაშთი	<u>50,710,961</u>	<u>15,166,319</u>	<u>-</u>	<u>(11,689,852)</u>	<u>54,187,428</u>

ხელმძღვანელობის სახელით:

დავით გორგოძე
დირექტორი

რაულ შენგელია
მთავარი ბუღალტერი

2019 წლის 23 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო

სააქციო საზოგადოება "ელმავალშენებელი"

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება
2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

პირდაპირი მეთოდით

	31.12.2018	31.12.2017
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		
კლიენტიდან მიღებული ფულადი სახსრები	9,181,392	4,295,987
მომწოდებლებზე გადახდილი ფული	(5,677,933)	(8,595,652)
თანამშრომლებზე გადახდილი ფული	(2,811,863)	(2,479,415)
საოპერაციო საქმიანობიდან შემოსული თანხები:	691,595	(6,779,080)
გადახდილი გადასახადები	(1,769,453)	(2,352,289)
ფულადი სახსრების ნაკადები განსაკუთრებულ მუხლებამდე	(1,077,857)	(9,131,370)
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	(1,077,857)	(9,131,370)
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალებების რეალიზაცია	7,328,592	5,404,505
ძირითადი საშუალებების შეძენა	(946,972)	(3,820)
საინვესტიციო საქმიანობისათვის გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	6,381,620	5,400,685
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
საწესდებო კაპიტალის გაზრდა		
მიღებული სესხები	5,661,099	10,831,339
სასესხო ვალდებულებების დაფარვა	(8,115,209)	(3,757,640)
გადახდილი პროცენტები	(2,615,263)	(3,496,534)
სავალუტო გადაფასების შემოსავალი	21,602	27,020
სავალუტო გადაფასების ხარჯი	(128,111)	(87,033)
საფინანსო საქმიანობისათვის გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	(5,175,883)	3,517,152
ფულადი სახსრების და მათი ეკვივალენტების წმინდა ზრდა	127,880	(213,533)
ფულადი სახსრები და ეკვივალენტები საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისისათვის	3,860	217,392
ფულადი სახსრები და ეკვივალენტები საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსათვის	131,740	3,860

ხელმძღვანელობის სახელით:

დავით გორგოძე
დირექტორი

რაულ შენგელია
მთავარი ბუღალტერი

2019 წლის 23 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო

სააქციო საზოგადოება "ელმავალშენებელი"

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

1. შესავალი

ზოგადი ინფორმაცია

სს „ელმავალშენებელი“ 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 აწვევითი 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%)

2018 წლის 31 დეკემბრისა და 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, კომპანიის მესაკუთრე-ბენეფიციარი იყო:

	31 დეკემბერი 2018	1 იანვარი 2018
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 23 სექტემბერს.

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, 2018	31 დეკემბერი, 2017
1 USD/GEL	2.6766	2.5922
1 EUR/GEL	3.0701	3.1044
100 RUB/GEL	3.8588	4.4935

სააქციო საზოგადოება "ელმავალშენებელი"

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

2. მომზადების საფუძველი

განცხადება შესაბამისობის თაობაზე

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

განგარიშების 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 შენიშვნებში.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა

უწყვეტობის პრინციპი

ხელმძღვანელობამ მოამზადა ფინანსური ანგარიშგება უწყვეტობის პრინციპის გათვალისწინებით. ამ გადაწყვეტილების მიღებამდე ხელმძღვანელობამ გაანალიზა ახლანდელი მაკროეკონომიკური გარემო საქართველოში მოქმედი ორგანიზაციებისთვის, დადებითი ფულადი ნაკადები, ოპერაციების მომგებიანობა და ადგილობრივი ფინანსური რესურსების ხელმისაწვდომობა.

ფინანსური ინსტრუმენტები-შეფასების ძირითადი ფაქტორები

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

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 განისაზღვრება 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 ფინანსური ინსტრუმენტების გაყიდვასთან. დამატებითი ხარჯი არ წარმოიქმნება იმ შემთხვევაში თუ გარიგება არ მომხდარა. დამატებითი ხარჯი მოიცავს საფასურსა და საკომისიოს რომელიც არის გადახდილი

სააქციო საზოგადოება "ელმავალშენებელი"

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

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 მოგებას ან ზარალში.

ფინანსური ვალდებულებების კლასიფიცირება.

ფინანსური ვალდებულებები იყოფა შემდეგ კატეგორიებად: (ა) სავაჭრო ვალდებულებები, რომელიც ასევე მოიცავს ფინანსურ დერივატივებს და (ბ) სხვა ფინანსური ვალდებულებები. სავაჭრო ვალდებულებები 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 გარიგების 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 ზანკის მიერ ტრანზაქციის დღეს დადგენილი გაცვლითი კურსით. უცხოურ ვალუტაში არსებული საბალანსო ნაშთები საბალანსო ანგარიშგების თარიღისთვის გადაიყვანება კომპანიის საოპერაციო ვალუტაში, ანგარიშგების დღეს საქართველოს ეროვნული ზანკის მიერ დადგენილი კურსით. საკურსო სხვაობა გამოწვეული ვალუტის გადაყვანით ასახულია პერიოდის მოგება-ზარალში.

სააქციო საზოგადოება "ელმავალშენებელი"

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

ფული და ფულის ექვივალენტები.

ფული და ფულის ექვივალენტები 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 ანგარიშებზე. ნებისმიერი მოთხოვნის ჩამოწერის ასახვა ხდება არსებული საეჭვო მოთხოვნების რეზერვის ანგარიშზე. ყველა სავაჭრო მოთხოვნა, პირდაპირ ჩამოიწერება და აღიარდება პერიოდის მოგება-ზარალში.

ძირითადი საშუალებები

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 ჯგუფის 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 წარმოიშობა 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:

სააქციო საზოგადოება "ელმავალშენებელი"

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)
შენიშვნები

15-20 წელი

მანქანა დანადგარები

3-5 წელი

ოფისის აღჭურვილობა, ავეჯი და ინვენტარი

3-5 წელი

სატრანსპორტო საშუალებები

3-5 წელი

სხვა ძირითადი საშუალებები

3-5 წელი

სხვა არამატერიალური აქტივები

შემენილი 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.

სააქციო საზოგადოება "ელმავალშენებელი"

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

ფიზიკურ პირებზე ან არარეზიდენტ იურიდიულ პირებზე დივიდენდის გაცემის მომენტში ხდება 15% მოგების გადასახადის დარიცხვა 'აგროსილ' ღირებულებაზე (მაგ. წმინდა დივიდენდები 'აგროსილზე' 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 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 შემოღინებაზე.

სააქციო საზოგადოება "ელმავალშენებელი"

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

გაუფასურება წარმოადგენს აქტივის საბალანსო ღირებულებასა და ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის დისკონტირებული მომავალი ფულადი ნაკადების დღევანდელ ღირებულებას შორის სხვაობას. ყველა 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 ჩამოწრისას 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 გადახდილი ავანსიდან 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 შემოიღინება. სხვა გადახდილი ავანსები მოგება-ზარალში ჩამოიწერება გადახდილ ავანსთან დაკავშირებული საქონლის ან მომსახურების მიღებისას. როდესაც არსებობს ინდიკატორი, რომ აქტივები, საქონელი ან მომსახურება, დაკავშირებულია 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 წესდებებში (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 შემთხვევაში როდესაც კომპანიას გააჩნია მიმდინარე იურიდიული ან კონსტრუქციული ვალდებულებები, როგორც წარსული მოვლენების შედეგად და საფუძვლიანი ეჭვი, იმის, რომ მოხდება სახსრების გადინება ამ ვალდებულებებზე დასაფარად, რომელიც არის საიმედოდ გამოთვლადი. როდესაც არის რამდენიმე მსგავსი ვალდებულება, ისინი უნდა იყოს მიჩნეული მთლიანობაში, როგორც ვალდებულებების ერთი კლასი.

სააქციო საზოგადოება "ელმავალშენებელი"

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

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 ბიულეტენი, 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 განსაზღვრად, 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 განივებული 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.

სააქციო საზოგადოება "ელმავალშენებელი"

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

5. გამოცემული ახალი ან რედაქტირებული სტანდარტები და განმარტებები

ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები, რომელთა მიღება საგალდებულოა 2019 წლის 1 იანვარს ან შემდეგომ პერიოდებში და რომლებიც კომპანიას ნაადრევად არ გამოუყენებია, 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 სექტემბრის, ძალაში შედის ბასს-ს 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 ფინანსურ ანგარიშგებაზე ამ ცვლილებების გავლენის შეფასებას.

ფასს 16, „იჯარა“ (გამოცემულია 2016 წლის 13 იანვარს, ძალაში შედის 2019 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის). ახალი სტანდარტით დადგენილია იჯარის აღიარების, შეფასების, წარდგენის და გამჟღავნების პრინციპები. ყველა იჯარის შედეგია მოიჯარის მიერ აქტივის

გამოყენების უფლების მიღება საიჯარო ურთიერთობის დასაწყისში და როდესაც საიჯარო გადახდები დროთა განმავლობაში ხორციელდება, დაფინანსების მიღებაც. შესაბამისად, ფასს 16-ით გამორიცხულია იჯარის კლასიფიკაცია საოპერაციო იჯარად და ფინანსურ იჯარად, როგორც ეს მოითხოვებოდა ბასს-ით 17 და სანაცვლოდ შემოღებულია იჯარის აღრიცხვის ერთი მოდელი. მოიჯარეს მოეთხოვება აღიაროს: (ა) აქტივები და ვალდებულებები ყველა იჯარისათვის, რომელთა ხანგრძლივობა აღემატება 12 თვეს, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც საბაზისო აქტივის ღირებულება დაბალია; და (ბ) საიჯარო აქტივების ცვეთა მოგებისა და ზარალის ანგარიშგებაში და სხვა სრულ შემოსავალში განაცალკევოს საიჯარო ვალდებულებების პროცენტისაგან. ფასს 16-ით არსებითად გადატანილია ასს-ში 17 მოცემული მეიჯარის აღრიცხვის მოთხოვნები. შესაბამისად, მეიჯარე განაგრძობს თავისი იჯარის კლასიფიკაციას საოპერაციო იჯარად და ფინანსურ იჯარად, და ამ ორი ტიპის იჯარის განსხვავებულად აღრიცხვას. კომპანია არ მოელის, რომ ეს ცვლილებები არსებით გავლენას მოახდენენ მის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

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 სადაზღვევის 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 ვალდებულებას) ან გამოკლებული (თუ ეს ღირებულება აქტივია); (ii) თანხა, რომელიც წარმოადგენს გამოუმუშავებელ მოგებას ამ კომპანიას 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, რომ ეს ცვლილებები არსებით გავლენას მოახდენენ მის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

სააქციო საზოგადოება "ელმავალშენებელი"

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

ფასიკ 23 - „განუსაზღვრელობა მოგების გადასახადის აღრიცხვასთან დაკავშირებით“ - (გამოცემულია 2017 წლის 7 ივნისს, ძალაში შედის 2019 წლის 1 იანვარს). ბასს 12-ში მითითებულია, როგორ უნდა აღრიცხოს მიმდინარე და გადავადებული გადასახადი, მაგრამ არ არის განსაზღვრული, როგორ უნდა აისახოს გაურკვევლობის გავლენა. ამ ინტერპრეტაციაში განმარტებულია, თუ როგორ უნდა იქნეს გამოყენებული ბასს 12-ში მოცემული აღიარებისა და შეფასების მოთხოვნები, როდესაც გაურკვევლობა არსებობს, მოგების გადასახადის აღრიცხვასთან დაკავშირებით. საწარმომ უნდა განსაზღვროს, თითოეული გაურკვეველი საგადასახადო მიდგომა განიხილოს ცალ-ცალკე, თუ ერთ ან მეტ გაურკვეველ საგადასახადო მიდგომასთან ერთად, იმის მიხედვით, თუ რომელი მიდგომა უზრუნველყოფს გაურკვევლობის გადაჭრის უკეთესად პროგნოზირებას. საწარმომ უნდა ივარაუდოს, რომ საგადასახადო ორგანო შეისწავლის იმ თანხებს, რომელთა შემოწმების უფლებაც გააჩნია და შემოწმებისას მას ეცოდინება ყველა დაკავშირებული ინფორმაცია. თუ საწარმო დაასკვნის, რომ მოსალოდნელი არ არის საგადასახადო ორგანოს მიერ გაურკვეველი გადასახადის მოცემული მიდგომის მიღება, გაურკვევლობის ეფექტი აისახება დაკავშირებული დასაბეგრი მოგების ან ზარალის, საგადასახადო ზაზის, გამოუყენებელი საგადასახადო ზარალის, გამოუყენებელი საგადასახადო კრედიტის ან საგადასახადო განაკვეთების განსაზღვრაში ყველაზე მეტად სავარაუდო თანხის ან მოსალოდნელი ღირებულების გამოყენებით; ეს დამოკიდებულია საწარმოს მოლოდინზე იმასთან დაკავშირებით, თუ რომელი მეთოდით იქნება უზრუნველყოფილი გაურკვევლობის აღმოფხვრის უკეთესად განჭკრეტა. საწარმო სააღრიცხვო შეფასების ცვლილების სახით ასახავს ფაქტებისა ან გარემოებების ცვლილების ან ახალი ინფორმაციის გავლენას, რაც გავლენას ახდენს ინტერპრეტაციით მოთხოვნილ დაშვებებზე ან შეფასებებზე.

ფაქტებისა და გარემოებების ცვლილებების ან ახალი ინფორმაციის, რასაც შეუძლია გამოიწვიოს დაშვებების ან შეფასების ხელახლა შეფასება, მაგალითები მოიცავს, მაგრამ არ შემოიფარგლება შემოწმებით ან ქმედებით საგადასახადო ორგანოს მიერ, საგადასახადო ორგანოს მიერ დადგენილი წესების ცვლილებები ან საგადასახადოს მიერ საგადასახადო მიდგომის შემოწმების ან ხელახლა შემოწმების უფლების ვადის გასვლა. საგადასახადო მიდგომასთან დაკავშირებით, საგადასახადო ორგანოსთან შეთანხმება ან უთანხმოება, ცალკე აღებული, არ არის სავარაუდო, რომ წარმოადგენდეს ფაქტების და გარემოებების ცვლილებას ან ახალ ინფორმაციას, რომელიც გავლენას ახდენს ინტერპრეტაციით მოთხოვნილ დაშვებებსა და შეფასებებზე. კომპანია არ მოელის, რომ ეს ცვლილებები არსებით გავლენას მოახდენენ მის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

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 იძლევა იმ სესხებისა და სავალო ვალდებულებების ამორტიზებული ღირებულებით შეფასების საშუალებას, რომელთა ავანსად გადახდა შესაძლებელია თანხით, რომელიც ამორტიზებულ ღირებულებაზე ნაკლებია, მაგალითად, რეალური ღირებულება ან თანხას, რომელიც მოიცავს მსესხებლისთვის გადასახდელ გონივრულ კომპენსაციას, რომლის ოდენობა ამ ინსტრუმენტის სასარგებლო მომსახურების დარჩენილ ვადაში საბაზრო საპროცენტო განაკვეთის ზრდის ეფექტის ახლანდელი ღირებულების ტოლია. ამასთან, სტანდარტის დასკვნის საფუძველზე ჩამატებული ტექსტით დადასტურებულია ფასს 9-ის არსებული სახელმძღვანელო მითითებები, რომ იმ ფინანსური ვალდებულებების მოდიფიცირება ან გაცვლა, რომლებიც ამორტიზებული ღირებულებითაა შეფასებული და არ იწვევს აღიარების შეწყვეტას, განაპირობებს შემოსულობის ან ზარალის მოგება-ზარალში ასახვას. ამიტომ, საანგარიშგებო საწარმოები უმეტესწილად ვერ შეძლებენ ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გადასინჯვას სესხის დარჩენილი მომსახურების ვადისთვის, რათა თავიდან აიცილონ სესხის მოდიფიცირებისას მოგება-ზარალზე გავლენა. ამჟამად კომპანია ახორციელებს თავის ფინანსურ ანგარიშგებაზე ამ ცვლილებების გავლენის შეფასებას.

ცვლილებები ბასს 28-ში “გრძელვადიანი წილი მეკავშირე და ერთობლივ საწარმოებში” (გამოცემულია 2017 წლის 12 ოქტომბერს, ძალაში შედის 2019 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). ცვლილებებში გარკვევითაა მინიშნებული, რომ საწარმოებმა ფასს 9 უნდა გამოიყენონ იმ გრძელვადიანი სესხების, პრივილეგიურებული აქციებისა და მსგავსი ინსტრუმენტების მიმართ, რომლებიც ინვესტიციის მიმღებში კაპიტალ-მეთოდით წმინდა ინვესტიციის ნაწილია, სანამ ისინი შეამცირებენ მსგავს საბალანსო ღირებულებას ინვესტიციის მიმღების იმ ზარალის წილით, რომელიც აღემატება ინვესტორის წილს ჩვეულებრივ აქციებში. კომპანია არ მოელის, რომ ეს ცვლილებები არსებით გავლენას მოახდენენ მის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

სააქციო საზოგადოება "ელმავალშენებელი"

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

ფასს-ის წლიური გაუმჯობესებების 2015-2017 წწ. ციკლი - ცვლილებები ფასს 3-ში, ფასს 11-ში, ბასს 12-სა და ბასს 23-ში (გამოცემულია 2017 წლის 12 დეკემბრის, ძალაში შედის 2019 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). შეზღუდული მოქმედების სფეროს მქონე ეს ცვლილებები ოთხ სტანდარტს ეხება. ფასს 3-ში ახსნილია, რომ შემდგომ ხელახლა უნდა შეაფასოს ერთობლივ ოპერაციაში ადრე მის მიერ ფლობილი წილი, როდესაც ის ამ ბიზნესის კონტროლს მოიპოვებს. საპირისპიროდ, ფასს 11-ში ახალი ერთმნიშვნელოვნადაა ახსნილი, რომ ინვესტორმა ხელახლა არ უნდა შეაფასოს ადრე მის მიერ ფლობილი წილი, როდესაც ის ერთობლივ ოპერაციაზე ერთობლივ კონტროლს მოიპოვებს, არსებული მოთხოვნების მსგავსად, როდესაც მეკავშირე საწარმო ერთობლივი საწარმო ხდება და პირიქით. შეცვლილ ასს 12-ში ახსნილია, რომ საწარმო დივიდენდებთან დაკავშირებულ მთელ მოგების გადასახადს აღიარებს, როდესაც მას აღიარებული აქვს ოპერაციები ან მოვლენები, რომლებმაც წარმოქმნა დაკავშირებული მოგების განაწილება, მაგალითად, მოგება-ზარალში ან სხვა სრულ შემოსავალში. ახლა ცხადია, რომ ეს მოთხოვნა ყველა ვითარებას ეხება იმდენად, რამდენადაც კაპიტალად კლასიფიცირებული ფინანსური ინსტრუმენტებისთვის გადახდები წარმოადგენს მოგების განაწილებას, და არა მარტო იმ შემთხვევებში, როდესაც საგადასახადო შედეგი გამოწვეულია განაწილებულ ან გაუნაწილებელ მოგებაზე განსხვავებული

საგადასახადო განაკვეთების გამო. გადასინჯული ბასს 23-ში ახლა მოცემულია ცალსახა მითითებები, რომ კონკრეტული აქტივის დასაფინანსებლად მოძიებული ნასესხები თანხები გამოირიცხება საერთო ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯებისაგან, რომლებიც კაპიტალიზაციის კრიტერიუმებს აკმაყოფილებენ მხოლოდ კონკრეტული აქტივის არსებითად დასრულებამდე. ამჟამად კომპანია ახორციელებს თავის ფინანსურ ანგარიშგებაზე ამ ცვლილებების გავლენის შეფასებას.

ცვლილებები ბასს 19-ში „პროგრამის ცვლილება, შემცირება ან ანგარიშსწორება“ (გამოცემულია 2018 წლის 7 თებერვალს, ძალაში შედის 2019 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). ცვლილებებში მითითებულია, როგორ უნდა განისაზღვროს საპენსიო ხარჯები დადგენილ გადასახდელიანი საპენსიო პროგრამის ცვლილების შემთხვევაში. პროგრამის ცვლილებისას - ცვლილების შეტანა, შემცირება ან ანგარიშსწორება - ბასს 19-ით მოითხოვება წმინდა დადგენილი სარგებლის ვალდებულების ან აქტივის წმინდა დადგენილ გადასახდელიანი ვალდებულების ან აქტივის ხელახლა შეფასება. ამ ცვლილებებით მოითხოვება ამ შეფასების განახლებული დაშვებების გამოყენება, რათა განისაზღვროს მიმდინარე მომსახურების დანახარჯი წმინდა პროცენტით, პროგრამის ცვლილების შემდეგ დარჩენილი საანგარიშგებო პერიოდისთვის. ამ ცვლილებების შეტანამდე ბასს 19-ში მითითებული არ იყო, როგორ უნდა განსაზღვრულიყო ეს ხარჯები პროგრამის ცვლილების შემდგომ პერიოდში. განახლებული დაშვებების გამოყენების მოთხოვნით მოსალოდნელია, რომ ფინანსური ანგარიშგების მომხმარებლებისთვის უზრუნველყოფილი იქნება სასარგებლო ინფორმაცია. ამჟამად კომპანია ახორციელებს თავის ფინანსურ ანგარიშგებაზე ამ ცვლილებების გავლენის შეფასებას.

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 ოქტომბრის, 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

სააქციო საზოგადოება "ელმავალშენებელი"

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

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). ეს შესწორებები პერსპექტიულია და კომპანია მათ გამოიყენებს და შეაფასებს მათ გავლენას 2020 წლის 1 იანვრიდან.

არსებობის 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 არსებობის განმარტება და ახსნილია, როგორ შეიძლება მისი გამოყენება, რაც ადრე ამ ფასს-ის ტექსტში იყო მოცემული ახლა კი განმარტებაშია ასახული. ამასთან, გაუმჯობესებულია განმარტების თანმხლები ახსნა. დასასრულ, ცვლილებებით უზრუნველყოფილია არსებობის 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 ანგარიშგებაზე ამ ცვლილებების გავლენის შეფასებას.

თუ ზემოთ სხვაგვარად არ არის მითითებული, მოსალოდნელი არ არის, რომ ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები მნიშვნელოვან გავლენას მოახდენენ კომპანიას ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

სააქციო საზოგადოება "ელმაგალმშენებელი"

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

6. ძირითადი საშუალებები

	მიწა	შენობები	მანქანა დანადგარები	ოფისის აღჭურვილობა	ავეჯი და ინვენტარი	სატრანსპორტო საშუალება	სხვა ძირ. საშუალებები	სულ
<i>ავასებული ღირებულება</i>								
დეკემბერი 31, 2016	33,960,046	22,689,517	17,188,680	1,930,637	426,973	762,181	569,689	77,527,722
მატება			1470	9772	1703		286063	299008
კლება	(2,323,564)	(1,488,395)	(300,395)	(6,707)	(234)	(5,029)	(717,995)	(4,842,318)
ცვეთის ელიმინირება		(17,794,909)	(13,665,110)	(1,790,622)	(374,470)	(699,453)	(3,121)	(34,327,686)
აფასება		7,773,847	3,599,620	453,087	83,809	271,901	(79,118)	12,103,147
დეკემბერი 31, 2017	31,636,481	11,180,060	6,824,265	596,167	137,781	329,600	55,517	50,759,872
მატება		892,542	28,010	17,781	10,421	7,000		955,755
კლება	(13,707,020)	(4,689,795)	(199,298)	(23,521)	(3,707)	(9,000)	(55,418)	(18,687,759.1)
დეკემბერი 31, 2018	17,929,461	7,382,807	6,652,978	590,427	144,495	327,600	99	33,027,868
<i>დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურება</i>					0			-
დეკემბერი 31, 2016		(17,778,119)	(13,225,191)	(1,660,606)	(344,632)	(658,153)	(2,801)	(33,669,502.2)
მიმდინარე წლის ცვეთა		(1,283,302)	(733,346)	(136,622)	(30,041)	(46,170)	(320)	(2,229,800)
ცვეთის ამობრუნება გასხვისებაზე		1,266,511	293,427	6,606	203	4,870		1,571,617
ცვეთის ელიმინირება		17,794,909.3	13,665,109.9	1,790,622.1	374,470.5	699,453.1	3,121.1	34,327,686.0
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		536,659.5	15,029.5	4,916.0	589.7	981.2	54.1	558,229.9
დეკემბერი 31, 2018	-	(1,474,325)	(1,263,237)	(153,461)	(33,533)	(66,114)	(39)	(2,990,709)
<i>ნარჩენი ღირებულება</i>					-			
დეკემბერი 31, 2016	33,960,046	4,911,398	3,963,489	270,031	82,341	104,027	566,887	43,858,219
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

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.

სააქციო საზოგადოება "ელმავალშენებელი"

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

7. არამატერიალური აქტივები

აფასებული ღირებულება	საბუღ. პროგ. 1 ს უზრუნველყოფა	ლიცენზია ელმავალი vl 11 m 6	საკონსტრუქტორო დოკუმენტაცია	ლიცენზია სხვა სათადარიგო ნაწილების	ჯამი
დეკემბერი 31, 2016	2,497,832	118,753	212,900	162,498	2,991,983
მატება					0
კლება					-
ცვეთის ელიმინირება	(1,426,906)	(118,753)	(212,900)	(159,057)	(1,917,616)
აფასება	129,074	72,000	120,000	114,009	435,083
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
დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურება					-
დეკემბერი 31, 2016	(1,037,085)	(118,753)	(212,900)	(157,631)	(1,526,368.4)
მიმდინარე წლის ცვეთა	(389,821)			(1,426)	(391,248)
ცვეთის ამოზრუნება გასხვისებაზე	1,426,906	118,753	212,900	159,057	1,917,616
ცვეთის ელიმინირება					-
დეკემბერი 31, 2017	-	-	-	-	-
მიმდინარე წლის ცვეთა	(350,091)				(350,091)
ცვეთის ამოზრუნება გასხვისებაზე					-
დეკემბერი 31, 2018	(350,091)	-	-	-	(350,091)
ნარჩენი ღირებულება					-
დეკემბერი 31, 2016	1,460,747	-	-	4,867	1,465,614
დეკემბერი 31, 2017	1,200,000	72,000	120,000	117,450	1,509,450
დეკემბერი 31, 2018	1,189,810	72,000	120,000	117,450	1,499,260

8. მარაგები

კომპანიის მარაგები 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
შემდეგნაირად არის წარმოდგენილი:

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
მატერიალური მარაგი	5,186,387.45	6,189,375
მარაგები დაუმთავრებელი წარმოებში და ნახევარფაბრიკატები	3,026,587.76	1,961,912
მზა პროდუქცია	76,883.42	121,113
საწარმოო - ზედნადები ხარჯები (დაუმთავრებელ წარმოებაში)	3,341,456.15	2,053,566
ინსტუმენტები, სპეცტანსაცმელი, ინვენტარი, ყალიბები	485,318.45	603,054
	12,116,633	10,929,020

მარაგები არ არის დატვირთული იპოთეკით.

სააქციო საზოგადოება "ელმავალშენებელი"

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

9. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

კომპანიის სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შემდეგნაირად არის წარმოდგენილი:

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
მოთხოვნები მიწოდებიდან	21,495,299.33	21,158,367
გადახდილი ავანსები	1,728,685.37	2,433,589
მოთხოვნები საწარმოს პერსონალთან	6,519.13	19,465
სხვა დარიცხული მოთხოვნები	9,181.80	51,771
	23,239,686	23,663,192

მოთხოვნები მიწოდებიდან 21 265 826 ლარი წარმოადგენს KRISMONE LIMITED -ის დებიტორულ დავალიანებას, რომლის დასაფარად მიმდინარეობს სასამართლო დავა.

10. ფული და ფულის ექვივალენტები

კომპანიის ფული და ფულის ექვივალენტები 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შემდეგნაირად არის წარმოდგენილი:

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
ფული საბანკო ანგარიშზე - ლარი	1,134.64	2,127
ფული საბანკო ანგარიშზე - უცხოური ვალუტა	127,942.74	-
ფული სალაროში	2,662.42	1,733
	131,740	3,860

11. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
ვალდებულება მოწოდებიდან და მომსახურებიდან	490,248.23	432,635
მიღებული ავანსები	1,462,685.57	153,709
	1,952,934	586,344

სააქციო საზოგადოება "ელმავალშენებელი"

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

12. საგადასახადო ვალდებულებები

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
საშემოსავლო გადასახადი	85,531	87,243
დღგ - გადასახადი		494,559
ქონების გადასახადი	37,368	84,593
	122,899	666,395

13. სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
შრომის ანაზღაურების ვალდებულება	1,237,735	323,574
ვალდებულება პერსონალის წინაშე	108.42	3
გადასახდელი დივიდენდი	2,240,515	2,246,282
	3,478,358	2,569,859

14. შემოსავალი რეალიზაციიდან

კომპანიის შემოსავალი რეალიზაციიდან 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შემდეგნაირად არის წარმოდგენილი:

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
შემოსავალი გაწეული მომსახურებიდან	7086602.68	3,640,625
შემოსავალი სასტუმროდან	14050.83	25,476
	7,100,654	3,666,102

15. გაყიდული საქონლის თვითღირებულება

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობათა ხარჯი	2,304,284	1,595,810
პირდაპირი ხელფასის ხარჯი	587,350	285,432
სხვა საოპერაციო ხარჯი	3,717,484	2,321,510
	6,609,118	4,202,752

სააქციო საზოგადოება "ელმავალშენებელი"

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

16. სხვა შემოსავალი

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
ჯარტის რეალიზაციიდან მიღებული შემოსავალი	396,059	295,405
მომსახურებიდან მიღებული შემოსავალი	87,059	128,163
დადებითი საკუროს სხვაობა	1,107,837	896,127
საიჯარო შემოსავლები	60,754	56,598
ინვენტარიზაციის შედეგად მიღებული შემოსავალი	100,050	20,843
ძირითადი საშუალების ჩამოწერიდან მიღებული შემოსავალი	49,385	28,745
ძირითადი საშუალების რეალიზაციიდან მიღებული შემოსავალი	23,548,006	4,164,089
კრედიტორული ვალდებულების ჩამოწერა		26,912
სხვა არასაოპერაციო შემოსავლები	84,595	735
	25,433,745	5,617,618

17. კომერციული დანახარჯები

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
რეკლამის ხარჯი	-	12,279
საგარანტიო ხარჯი	1,439,166	1,372,746
მიწოდების სხვა ხარჯი	1,114,626	356,065
	2,553,792	1,741,090

18. ადმინისტრაციული დანახარჯი

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
სასაქონლო-მატერიალური ფასულობათა ხარჯი	236,657	114,713
შრომის ანაზღაურების ხარჯი	2,038,180	1,645,313
შემძენილი მომსახურების ხარჯი	321,660	1,120,622
ცვეთა და ამორტიზაციის ხარჯები	1,341,936	878,418
საგადასახადო (ქონება, მიწა) ხარჯები	215,264	193,502
სხვა ხარჯი	187,209	62,564
	4,340,906	4,015,131

სააქციო საზოგადოება "ელმავალშენებელი"

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

19. სხვა ხარჯი

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
დებიტორული მოთხოვნების ჩამოწერა	42,726	766,691
ბანკის მომსახურება	125,764	133,597
უარყოფითი საკურსო სხვაობა	341,974	2,539,475
ინვენტარიზაციის შედეგად გამოვლენილი დანაკლისი	87,542	423
გადახდილი ჯარიმები და საურავების ხარჯი	594	2,402
ჩამოწერილი აქტივების ხარჯი	168,540	3,106,724
საიჯარო ხარჯი	198,182	
რეალიზებული ძირითადი საშუალებების ხარჯი (თვითღირებულება)	17,537,746	
რეალიზებული ჯარტის თვითღირებულება	215,382	
სხვა ხარჯი	118,934	56,950
	18,837,384	6,606,262

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.

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

სააქციო საზოგადოება "ელმავალშენებელი"

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

ზღვრებში დარჩეს. საოპერაციო და იურიდიული რისკების მართვის ფუნქციები გამოიწველია 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 კონტრაპენტებთან 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. კომპანიას რისკი ემუქრება თავისი ძირითადი საქმიანობისგან, რადგანაც კომპანიის ძირითადი საქმიანობა სამშენებლო 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 სავალო მომსახურების გასაწევად, რაც უკავშირდება გადახდებს, როდესაც ისინი დაეჭვმდებარებიან 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.

სააქციო საზოგადოება "ელმავალშენებელი"

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

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 2018	31 დეკემბერი 2017
მენეჯმენტის ხელფასები და ბონუსები	693,460	261,935
	693,460	261,935

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.

26. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ მნიშვნელოვანი მოვლენები არ მომხდარა.

სააქციო საზოგადოება „ელმავალმშენებელი“



მმართველობის ანგარიშგება

(2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული
წლისათვის)

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2018 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, თანხვედნილობაზე აუდიტირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან.

2018 წლის 31 დეკემბრით დამთავრებული წლისათვის წარმოდგენილი მმართველობის ანგარიშგება დირექტორთა საბჭოს მიერ დამტკიცებულია გამოსაშვებად 2019 წლის 23 სექტემბერს

სს „ელმავალშენებელი“-ს ხელმძღვანელობის სახელით:

დირექტორი

დავით გორგოძე

25 სექტემბერი 2019 წელი

დამოუკიდებელი მარწმუნებელი ანგარიში

სააქციო საზოგადოება „ელმავალშენებელი“-ს სამეთვალყურეო საბჭოს და ხელმძღვანელობას:

შესავალი

ჩვენ ჩავატარეთ სააქციო საზოგადოება „ელმავალშენებელი“-ს ბუღალტრული აღრიცხვის ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის, შესაბამისად მომზადებული, 2018 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 თალღითობით 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 გამოვთქვით მოსაზრება მმართველობით ანგარიშგებაზე ჩვენ ჩავატარეთ გარიგება, მარწმუნებელი გარიგებებისათვის ნებადართული მარწმუნებელი გარიგებების, საერთაშორისო სტანდარტის შესაბამისად (მგსს) 3000 (გადასინჯული) ფორმა 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 ბუღალტრთა 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 საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად აქამდე ჩავატარეთ კომპანიის 2018 წლის 31 დეკემბრით დამთავრებული წლის ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი და გამოვთქვით არამოდიფიცირებული მოსაზრება 2018 წლის 23 სექტემბერს. 2018 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, როგორცაა 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:

- 2018 წლის 31 დეკემბრით დამთავრებული წლის მმართველობის ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის შესაბამისად.
- 2018 წლის 31 დეკემბრით დამთავრებული წლის მმართველობის ანგარიშგებაში ასახულია ბუღალტრული აღრიცხვის ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული ინფორმაცია.
- მმართველობის ანგარიშგებაში მოცემული ინფორმაცია თანხვედნილია 2018 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)

25 სექტემბერი 2019 წელი

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 2018 წლის საქმიანობის მიმოხილვა

საქართველო, ქ. თბილისი

2019წ.

ს ა რ ზ ე ვ ი

1.	შესავალი-----	3
2.	ინფორმაცია საააქციო 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 -----	13
6.	საზოგადოების ძირითადი არაფინანსური საქმიანობის ანალიზი-----	17
7.	საზოგადოების განვითარების სამომავლო გეგმები და პერსპექტივები-----	33

1. შესავალი

წინამდებარე სს „ელმავალმშენებლის“ 2018 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 „ელმავალმშენებლის“ დაფუძნდა 1993 წელს საქართველოს კანონის „მეწარმეთა შესახებ“ და საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, ქ. თბილისის „ელმავალმშენებლის“ ქარხნის ბაზაზე. ქ. თბილისის „ელმავალმშენებლის“ 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 B/18-201). ასე დაედო საწყისი საქართველოში მაგისტრალური ელმავლების მშენებლობას;

საზოგადოების შენობების და მოწყობილობების საერთო ფართი შეადგენს 96 443მ²-ს, მათ შორის: 1). ძირითადი საამქროები: ამწყობი საამქრო (საამქრო #1); ელ. სამანქანო საამქრო (ს#2); ელ. აპარატების და გრაფიკების საამქრო (ს#3); ტვივრების, 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 ტვრთამწეობის ამწე მექანიზმებით.

2.2. საზოგადოების ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს:

- 4 და 8 ღერძიანი მუდმივი დენის მაგისტრალური ელექტრომაგვლების წარმოება (4E1, 4E-10, B/1-10, B/1-11, B/1-11^М);
- კოქსმქრობი სამრეწველო ელექტრომაგვლების (ЭК-13, ЭК-14, ЭК-14^М, ЭК-15) წარმოება;
- მაგისტრალური ელექტრომაგვლების, თბომაგვლების, სარელსო ტექნიკის და წვევის აგრეგატების საშუალო, კაპიტალური რემონტების და მოდერნიზაციის ჩატარება;
- ყველა ზემოთ ჩამოთვლილი პროდუქციის სათადარიგო ნაწილების და კვანძების დამზადება და სხვადასხვა სახის რემონტების ჩატარება.

3. საზოგადოების საწარმო-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 გათვალისწინებით;
- წარმოების განვითარებისათვის ყველა შესაბამისი აუცილებელი ღონისძიებების განხორციელება.

4. საზოგადოების ძირითადი კომერციული და ფინანსური მაჩვენებლების შესახებ:

2018 წლის დასაწყისში, დასახული ამოცანების შესრულებისათვის, ყველა ქვედანაყოფის მიერ დამუშავებულ იქნა შესაბამისი ღონისძიებები და გაფორმდა ხელშეკრულებები ს.ს. „ელმავალმშენებლის“ პროდუქციის ძირითად მომხმარებლებთან. პროდუქციის დამზადებისა და რეალიზაციისათვის გაფორმებული იქნა ხელშეკრულებები შ.პ.ს. „საქართველოს რკინიგზასთან“; სამხრეთ კავკასიის რკინიგზასთან (ЮКЖД); უკრაინის სამთო გამამდიდრებელ კომბინატთან; უკრაინის კერძო სააქციო საზოგადოება «ЮЖКОК»-თან და სხვა;

ხელშეკრულებების საფუძველზე პროდუქციის დამზადების და გამოშვების უზრუნველყოფისათვის კომერციულმა ქვედანაყოფებმა გააფორმეს შესაბამისი ხელშეკრულებები მასალებისა და მაცომპლექტებელი ნაკეთობების ძირითად მომწოდებლებთან.

2018 წელს სს „ელმავალმშენებლის“ ძირითად საქმიანობას წარმოადგენდა სარემონტო ელმავლების, კოქსმქრობი ელმავლების, წვევის აგრეგატების და მათი სათადარიგო ნაწილების

წარმოება და რემონტი. სს „ელმავალშენებელმა“ განხორციელა 7 086 600.34 ლარის პროდუქციის რეალიზაცია.

სს «ელმავალშენებლის» ძირითად წარმოებაში 2018 წლის განმავლობაში შესრულდა: 2 ერთეული წვეის აგრეგატის ОПЭ1-AM-ის, 62 ერთეული წვეის ძრავის ТЛ-2К1Н1 (22 სამხრეთ-კავკასიის რკინიგზის და 40 აზერბაიჯანის რკინიგზის), 10 ერთეული მოტორ-კომპრესორის НБ-431-ის და 10 ერთეული მოტორ-ვენტილიატორის ТЛ-110-ის (აზერბაიჯანის რკინიგზის) კაპიტალური შეკეთების მომსახურება. გარანტიაში მყოფი ელმავლების და ელექტრული მანქანების საგარანტიო მომსახურებით გათვალისწინებული სამუშაოები. დამზადდა და გადაიტვირთა მომხმარებელთან ახალი კოქსმქრობი ელმავალი ЭК-14М (საქ. #001) და 90-მდე სხვადასხვა დასახელების სათადარიგო ნაწილები ადგილობრივი და გარე შეკვეთების საფუძველზე;

კომპანიისათვის სს „საქართველოს რკინიგზისათვის“ - განხორციელდა 2 ერთეული წვეის ძრავის კაპიტალური შეკეთება და ელმავლის სათადარიგო ნაწილების დამზადება ჯამურად 82 238,86 ლარის ოდენობით;

კომპანიისათვის ЧАО "ИНГОК" - განხორციელდა ОПЭ1-AM ტიპის წვეის აგრეგატის საქარხნო კაპიტალური შეკეთება ჯამურად 2 394 334,81 ლარის ოდენობით;

კომპანიისათვის ЧАО "ЮЖКОКС" - დამზადდა და გადაიტვირთა ЭК-14М სერიის ახალი კოქსმქრობი ელმავალი ღირებულებით 1 255 383,21 ლარი;

კომპანიისათვის ЗАО "ТД "Электровозмаш" – გადაიტვირთა სათადარიგო ნაწილები ჯამურად 206 713,17 ლარის ოდენობით;

კომპანიისათვის ЗАО "ЮКЖД" - განხორციელდა 22 ერთეული კაპიტალურად შეკეთებული წვეის ელ.ძრავების და ელმავლის სათადარიგო ნაწილების გადატვირთვა ჯამურად 754 659,02 ლარის ოდენობით;

კომპანიისათვის ЗАО "АЗЖД" - განხორციელდა 60 ერთეული კაპიტალურად შეკეთებული წვეის ელ.ძრავების და დამხმარე ელ.მანქანების გადატვირთვა ჯამურად 2 261 882,50 ლარის ოდენობით;

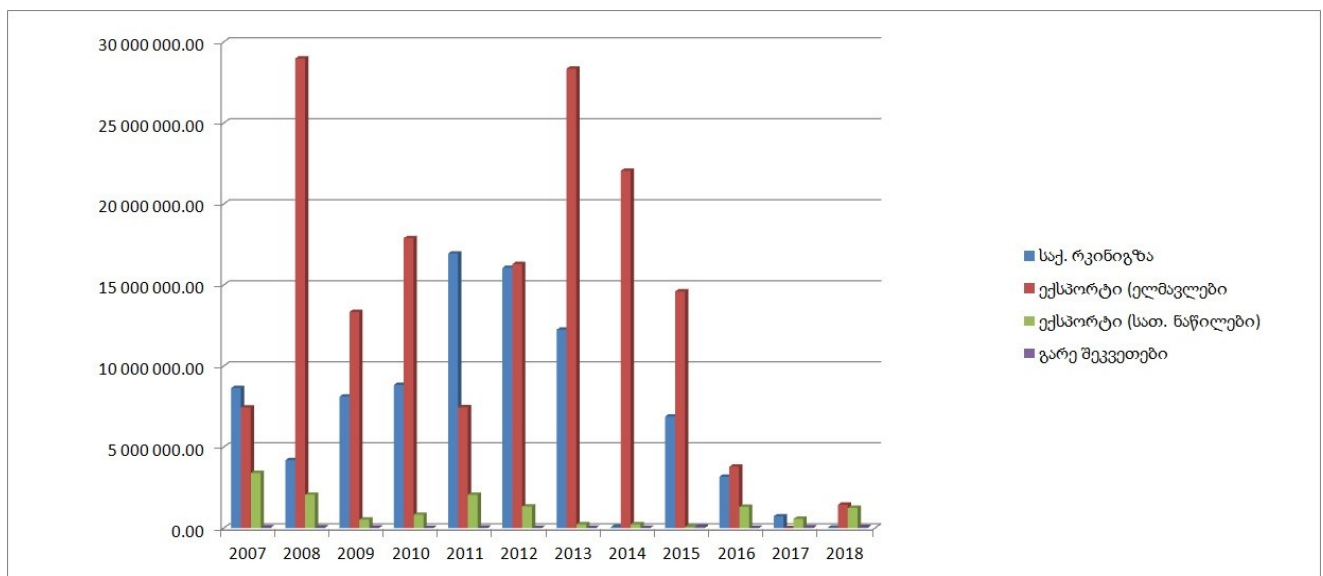
შესრულდა შიდა მცირე შეკვეთები ჯამურად 122 201,77 ლარის ოდენობით.

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

2007÷2018 წლების პერიოდში გადატვირთული პროდუქცია აშშ დოლარში:

№	საქართველოს რკინიგზა	ექსპორტი (ელმავლები)	ექსპორტი (ელ.მანქანები და სათ. ნაწილები)	შიდა 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	820 541,42	15 223,80	27 557 138,71

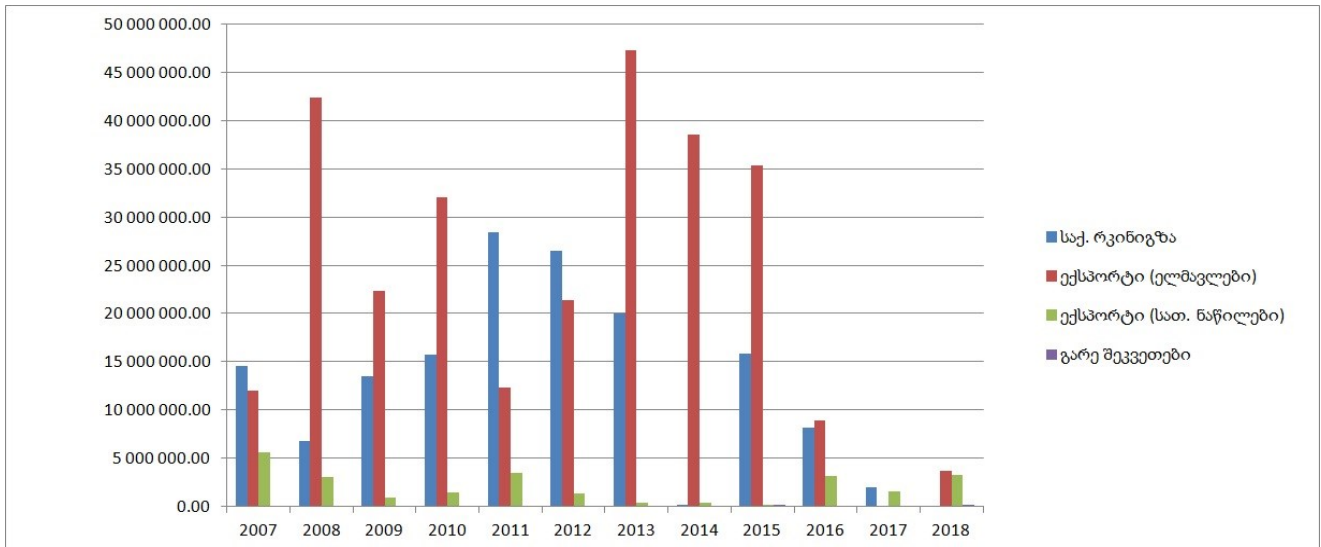
2011	16 945 252,37	7 450 000,00	2 052 800,48	26 661,36	26 474 714,21
2012	16 059 946,95	16 290 163,24	1 330 227,99	12 348,00	33 692 686,18
2013	12 241 367,72	28 350 000,00	230 673,87	13 323,06	40 835 364,65
2014	67 302,24	22 050 000,00	232 095,02	14 459,56	22 363 856,82
2015	6 882 379,73	14 600 000,00	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	-	568 909,58	47 482,14	1 338 376,40
2018	33 412,88	1 433 899,00	1 248 649,24	58 429,65	2 774 390,77



2007÷2018 წლების პერიოდში გადატვირთული პროდუქცია ლარში:

№	საქართველოს რკინიგზა	ექსპორტი (ელმავლები)	ექსპორტი (ელ.მანქანები და 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	-	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
------	-----------	--------------	--------------	------------	--------------



2018 წელს კომერციული სამსახურის დაქვემდებარებაში არსებულმა შესყიდვების განყოფილებამ აღნიშნული პროდუქციის გამოსაშვებად შეიძინა 2 920 519,28 ლარის მასალა–მაკომპლექტებელი ნაწილები. მათ შორის ადგილობრივ ბაზარზე 991 673,32 ლარის მასალა–მაკომპლექტებელი, ხოლო ქვეყნის გარედან შემოტანილი იქნა 1 928 845,96 ლარის მასალა–მაკომპლექტებელი ნაწილები.

სახელმწიფო ორგანიზაციების მიერ გამოცხადებულ ტენდერებში და ელექტრონულ პროცედურებში სს „ელმავალშენებელი“ მონაწილეობს ელექტრონულად, საქართველოს კანონმდებლობით და შემსყიდველი ორგანიზაციების სატენდერო დოკუმენტაციით განსაზღვრული წესების და პირობების შესაბამისად.

მაგალითად, სს „საქართველოს რკინიგზის“ მიერ გამოცხადებული ელექტრონულ პროცედურებში მონაწილეობის მიღების შემთხვევაში ჩვენს მიერ ერთიან ელექტრონულ სისტემაში იტვირთება სატენდერო დოკუმენტაციით მოთხოვნილი ყველა დოკუმენტი, კერძოდ:

1. მონაწილეობის საკომისიოს გადახდის დამადასტურებელი ქვითარი 450 ლარის ოდენობით;
2. შესყიდვის ელექტრონული პროცედურის წინადადების უზრუნველყოფის გარანტია შესყიდვის ობიექტის სავარაუდო ღირებულების 5%-ის ოდენობით;
3. ფასების ცხრილი (დოკუმენტაციით განსაზღვრული განსაკუთრებული მოთხოვნების გათვალისწინებით);
4. პრეტენდენტის რეკვიზიტები (განსაზღვრული ფორმის შესაბამისად);
5. შესაბამისი საქმიანობის წარმოების გამოცდილების დამადასტურებელი დოკუმენტი (სერტიფიკატები, ატესტატები, ხელშეკრულების და მიღება-ჩაბარების აქტების ასლები);
6. სუბკონტრაქტორის არსებობის შემთხვევაში - სუბკონტრაქტორთან გაფორმებული სამართლებრივი ურთიერთობის დამადასტურებელი დოკუმენტი
7. ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო იურიდიული პირების რეესტრიდან;
8. ცნობა სასამართლოდან, რომ ორგანიზაციის მიმართ არ მიმდინარეობს გადახდისუუნარობის საქმის წარმოება.

ხოლო ელექტრონულ პროცედურაში გამარჯვების და შემსყიდველი ორგანიზაციის წერილობითი მოთხოვნის საფუძველზე შემსყიდველ ორგანიზაციას ორიგინალების სახით მიეწოდება შემდეგი დოკუმენტები:

1. შესყიდვის ელექტრონული პროცედურის წინადადების უზრუნველყოფის გარანტია შესყიდვის ობიექტის სავარაუდო ღირებულების 5%-ის ოდენობით;

2. დაკორექტირებული ფასების ცხრილი აშშ დოლარში.

აღნიშნული პროცედურების გავლის შემდეგ შემსყიდველ ორგანიზაციასთან ფორმდება ორმხრივი ხელშეკრულება შესასრულებელი სამუშაოების განხორციელების შესახებ.

2019 წლის 01 იანვრიდან სს „ელმავალშენებელი“, როგორც ყველა სხვა ორგანიზაცია, საქართველოს სახელმწიფო შესყიდვების ელექტრონულ პროცედურებში მონაწილეობს განახლებული წესით „ელექტრონული დოკუმენტისა და ელექტრონული სანდო მომსახურების შესახებ“ კანონის ყველა წესების სრული დაცვით და გათვალისწინებით.

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 ვახდენთ საამქროების საწყობებში არსებული ნაშთისა და ჩვენს მიერ მომწოდებელთან გაგზავნილი მოთხოვნის გათვალისწინებით მასალის დეფიციტის განსაზღვრას. ავტომატიზირებულია ძირითად საწყობებში არსებული ნაშთების დარეზერვება პროექტების მიხედვით, რაც ასევე მნიშვნელოვნად გვეხმარებოდა მასალის დეფიციტის განსაზღვრაში. აღსანიშნავია ასევე, რომ ყოველი შეკვეთის გაგზავნამდე წარმოებასთან ერთად ვახორციელებდით შესაკვეთი მასალის რაოდენობისა და ნომენკლატურის გადამოწმებას, რათა სრულად მომხდარიყო საამქროებში არსებული ნაშთებისა და ნახევარფაბრიკატების გათვალისწინება ჩვენს შეკვეთებში, რამაც გამოიღო თავისი შედეგი და მნიშვნელოვნად შეამცირა ნაშთები ცენტრალურ საწყობებში. კერძოდ 1C8 პროგრამიდან ამოღებული მონაცემები 01.01.2018÷31.12.2018 პერიოდზე მოცემულია შემდეგ ცხრილში:

№	საწყობის დასახელება	საწყისი პერიოდი 01.01.2018 (ლარი)	საბოლოო პერიოდი 31.12.2018 (ლარი)
1	საწყობი №1	1 404 178,39	1 286 117,21
2	საწყობი №2	1 091 744,52	615 026,80
3	საწყობი №3	269 318,23	275 767,69
4	საწყობი №4	713 663,82	664 425,59
5	საწყობი №6	623 767,55	525 550,28
6	საწყობი №9	1 489 338,96	1 352 690,08
სულ:		5 592 011,47	4 719 577,65

აღნიშნული ცხრილიდან ნათლად ჩანს, რომ საანგარიშო პერიოდის განმავლობაში ცენტრალური საწყობების ნაშთები შემცირდა **872 433,82** ლარით, რაც წარმოადგენს საწყისი ნაშთის თითქმის 15,5%-იან კლებას.

როგორც შესავალში აღვნიშნეთ კომპანიისთვის **ЧАО "ИНГОК"** განხორციელდა ОПЭ1-АМ ტიპის წვეის აგრეგატის კაპიტალური შვებულება. რამდენადაც აღნიშნული ტიპის აგრეგატი ჩვენი წარმოებისთვის სიახლეს წარმოადგენდა წარმოების საჭირო მასალებით უზრუნველსაყოფად დაგვჭირდა რიგი სამუშაოების ჩატარება და ახალი კონტრაგენტების მოძიება. გარდა ჩვენი ტრადიციული მომწოდებლებისა, რომლებთანაც მრავალწლიანი თანამშრომლობა გვაკავშირებს, როგორც არის შავი ლითონის მომწოდებელი უკრაინიდან ООО «ТАКТ», ფერადი ლითონების - ООО «ТЕХПРОВОД», სხმულების АО «პოლტავის ტურბომექანიკური ქარხანა» რუსეთიდან საიზოლაციო მასალების მომწოდებელი ООО «ЭЛИНАР», ООО «ИЗОНАР», საკისრების -ООО «ТД ЕПК», სხვადასხვა მაკომპლექტებელი ნაწილების ООО ТД «ЭЛЕКТРОВОЗМАН»; ჩვენი ძალისხმევის შედეგად მოვიძიეთ სადენების ახალი მომწოდებელი ბელარუსის ქ-ნა „АВТОПРОВОД“, რომელთანაც შეძენილი სადენები ხარისხით არ ჩამოუვარდებოდა ყოფილი მომწოდებლის სადენებს, ხოლო ფასი ერთნახევარჯერ იაფი იყო. ავტოჩაბმის და სხვადასხვა მაკომპლექტებლების მომწოდებელი- უკრაინის ООО ПКП «КОНТИГО».

წარმატებით განვახორციელეთ კომპანია **ЧАО "ЮЖКОКС"**-თვის - ЭК-14М სერიის ახალი კოქსმქრობი ელმავალის დამზადება და მიწოდება, რისთვისაც საჭირო გახდა ასევე ახალი კონტრაგენტების მოძიება, რადგან კოქსმქრობი ელმავალი ბოლო 14 წლის განმავლობაში არ გვიწარმოებია. მათ შორის ავტოჩაბმა და სხვადასხვა მაკომპლექტებლები შევიძინეთ უკრაინაში კომპანია ООО „СПЕЦКРАН“-ში. წვეის ძრავი შევიძინეთ ჩეხეთში BROOKHAVEN s.r.o-ში. სატრანსპორტო კონდინციონერი КТГ-Э-6.У1 შევიძინეთ რუსეთში ООО «ЭСТ» (Энерджи сэйвин технологик)-ში.

აღსანიშნავია მარკეტინგის განყოფილების როლი პროდუქციის გადატვირთვის დროულად და ოპერატიულად განხორციელებაში შესაბამისი აქტების გაფორმების საფუძველზე, გადასატვირთი ელმავლების კვალიფიცირებული გამცილებლების დაკომპლექტებაში, ელმავლების სასინჯი გარბენების დროული დაგეგმვასა და მისი ორგანიზებაში.

მასალა-მაკომპლექტებლების მოთხოვნის განსზღვრისათვის და მათი დროული შეკვეთისათვის, მენეჯერებთან ერთად მნიშვნელოვანი მუშაობა გასწია კომერციული სამსახურის საგეგმო-ეკონომიურმა სექტორმა. ასევე დიდია საგეგმო-ეკონომიური სექტორის როლი საამქროსათვის მისაღები მასალის დროულ გამოწერაში; საწყობში მიღებული მასალის შემოსავალში აყვანის ოპერატიულობასა და სისწორეში.

ოპერატიული და გამართული იყო საბაჟო სექტორის მუშაობა. დროულად ხდებოდა იმპორტ-ექსპორტის განხაეება.

ს.ს. „ელმავალმშენებელმა“ 2018 წელს აწარმოა 7 051.6 ათასი ლარის მზა პროდუქცია, მოცემულ პერიოდში რეალიზებული იქნა 7 086.6 ათ. ლარის მზა პროდუქციის ნაწარმი, (მათ შორის ექსპორტი 6 879.9 ათ. ლარი ანუ 97.08%) მომუშავეთა საშუალო სიობრივმა რიცხვმა შეადგინა 864 ერთეული, შრომის ნაყოფიერებამ შეადგინა 8.16 ათ. ლარი.

2018 წელს მუშა-მოსამსახურეებზე დარიცხულმა ხელფასმა შეადგინა 4 752.2 ათასი ლარი. 2017 წელს დარიცხული იყო 2 857.5 ათ. ლარის ხელფასი. საანგარიშო პერიოდში საშუალო ხელფასმა შეადგინა 458.40 ლარი. 2017 წელს შეადგენდა 269.4 ლარს.

2018 წელს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადარიცხული იქნა 1 769.40 ათ. ლარი.

2018 წელს საბალანსო ზარალმა შეადგინა 2 839,4 ათ. ლარი. 2017 წელს მიღებული იყო 10 776.7 ათ. ლარის ზარალი.

საანგარიშო პერიოდში ჩატარებული იქნა მატერიალურ ფასეულობათა ნაწილობრივი ინვენტარიზაცია საზოგადოების მასშტაბით.

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.

სასაქონლო მატერიალური ნედლეულის, მასალების და მაცომპლექტებელი ნაწილების ნაშთი 01.01.19 წლის მდგომარეობით შეადგენს 12 116 633 ლარს.

2018 წლის დანახარაჯები მუხლების მიხედვით ნაჩვენებია # 1 ცხრილში:

#	დანახარაჯების მუხლები	2018 წელი
1	2	3
1	რეალიზებული პროდუქციის პირდაპირი ხარჯი, მ.შ:	6 609 118
	ხელფასი	587 350
	მასალები	2 304 284
	ზედნადები ხარჯი	3 717 484
2	კომერციული ხარჯი	2 553 792
1	2	3
2	ადმინისტრაციული ხარჯი მათ შორის:	4 340 906
3	ადმინისტრაციის ხელფასი	2 038 180
	კომუნალური გადასახადები	77 795
	კომუნიკაცია	33 808
	მივლინება	61 995
	მიმდინარე რემონტი	23 651
	სასტუმროს ხარჯი	101 564

	დაცვა და უსაფრთხოება	16 723
	წარმომადგენლობითი ხარჯი	28 035
	სხვადასხვა აუდიტორ. მომსახურეობა და კონსულტაცია	54 712
	იურიდიული მომსახურება	83 781
	სხვა მომსახურება	26 805
	ადმინისტრაციის ძირ. საშუალ. ცვეთა	1 341 936
	მასალა	236 657
	ბიუჯეტის გადასახადი (ქონება, მიწა, მოგება)	215 264
4	ბანკის დარიცხული პროცენტი	3 032 621
5	ბანკის მომსახურეობა	125 764
6	უარყოფითი საკურსო სხვაობა	341 974
7	ოფციის ღირებულება	195 929
8	გადაცემული და რეალიზ. ძირ. საშუალ. თვითღირებულება	17 341 817
9	ჩამოწერილი ძირ. საშუალ. თვითღირებულება	168 540
10	რეალიზებული ჯარტის თვითღირებულება	215 382
11	რეალიზებული მასალის თვითღირებულება	92 122
12	დებიტორული დავალიანების ჩამოწერა	42 726
13	იჯარის ხარჯი	198 182
14	ქველმოქმედება	8 750
15	ინვენტარიზაციით გამოვლენილი დანაკლისი	87 542
16	სხვადასხვა ხარჯი	18 656
ჯამი		35 373 821

ს.ს. „ელმავალშენებელი“-ს საერთო შემოსავალმა 2018 წელს შეადგინა სულ 32 544.84 ათ. ლარი, მათ შორის: მზა პროდუქციის რეალიზაციიდან 7 086 6 ათ. ლარი, მასალების და ჯარტის რეალიზაციიდან 473.9 ათ. ლარი. უძრავი ქონების რეალიზაციიდან 23 548 ათ. ლარი, დადებითი საკურსო სხვაობიდან შემოსავალი 1 107.8 ათ. ლარი, ძირითადი საშუალებების ჩამოწერის შედეგად მიღებული შემოსავალი 49.4 ათ. ლარი, ინვენტარიზაციის შედეგად მიღებული შემოსავალი 100 ათ. ლარი, საიჯარო შემოსავალი 60.7 ათ. ლარი, სასტუმროს მომსახურების 14 ათ. ლარი და სხვა შემოსავლები 93.7 ათ. ლარი.

დებიტორული დავალიანება 2019 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით შეადგენდა 23 260 589.79 ლარს. რაც მოცემულია # 2 ცხრილში:

#	ორგანიზაციის დასახელება	თანხა (ლარი)
1	კომპანია „ჰეპეი ჰონგ და თრედიინგ“ ჩინეთი	177 785.56
2	ადვოკატი მ. შოშიაშვილი	3 000
3	საქართველოს სახელმწიფო ხაზინა	5 000
4	შ.პ.ს. „ჯორჯიან სერვის ნეთვორკი“	125
5	სერთიფიცირების ორგანო ქ. ხარკოვი	18 178.35
6	შუჩინსკის სახელობის ავტომათულის ქარხანა ბელარუსია	2 082.35
7	კომპანია „ელინარი“	809.68
8	კომპანია „სამჭედლო-მექანიკური ქარხანა“ ქ. ლაზოვა	238 540.89
9	კომპანია „კრისმონ ლიმიტედი“	21 265 826.29
10	კომპანია „იუჟკოქსი“	122 165.38
11	შ.პ.ს. „მაგთიკომი“	326.76
12	შ.პ.ს. „ორიენტ-ლოჯიკი“	194.99
13	პოლტავას ტურბო მექანიკური ქარხანა	152 492.89
14	კომპანია „ვაილანტი“	255 622.65
15	შ.პ.ს. „ლიბო გრუპი“	2096.68
16	ფ.პ. შკოლა სერგეი	64.25
17	კომპანია `ტასიმო ინვესტ`	458 947.53
18	საქართველოს რკინიგზის სატრანსპორტო მომსახურება	315.59
19	კომპანია „ელექტროვოზმაში“	107 307.46
20	მუშა-მოსამსახურეთა დავალიანება	15 700.93
21	ს.ს. `თელასი`	30 573.30
22	კომპანია „კვანტ ტრანსპორტი“	26 867.85
23	ბაქოს ლითონსაკონსტრუქტორო ქარხანა	107.12
24	საგადასახადო ინსპექცია	100

25	კომპანია „იუდჯ ტექნოლოგი“	7 867.80
26	შ.პ.ს. „სან პეტროლიუმ ჯორჯია“	13.34
27	კომპანია „ტრანზიტ სერვისი“	78 989.14
28	შ.პ.ს. „დაჯი“	100
29	შ.პ.ს. „კა“	40
30	შ.პ.ს. „ყაზტრანსგაზი“	21 153.20
31	ფ.პ. ლუბა ჩაჩანიძე	30
32	კომპანია „მარტრანსი“	2 282.45
33	ს.ს. „სილქნეტი“	11
34	შ.პ.ს. „ნი-ან-ინვესტი“	244 967.20
35	შ.პ.ს. „ტიტალ საქართველო“ (ავანსის დღე)	20 904.16
	ჯამი:	23 260 589.79

კრედიტორული დავალიანება 2019 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით შეადგენდა 12 881 221.65 ლარს, რაც მოცემულია # 3 ცხრილში:

#	ორგანიზაციის დასახელება	თანხა (ლარი)
1	შ.პ.ს. „მაგთიკომი“	1 892.48
2	შ.პ.ს. „ახალი ქსელები“	0.50
3	შ.პ.ს. „სილქნეტი“	757.57
4	შ.პ.ს. „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერი“	17 952.91
5	ინგულეთის კრივოი როგი	1 272 773.25
6	ი.მ. ჟულიდოვი	385.88
7	შ.პ.ს. „ყაზტრანს გაზ თბილისი“	22 363.72
8	შ.პ.ს. „მერიდიან 44“	59 000
9	კომპანია „იზონარი“	12 842.20
10	ქ. თბილისის დასუფთავების სამსახური	6 312.67
11	ს.ს. „თელასი“	40 857.77
12	მუშა-მოსამსახურეთა მიმართ დავალიანება	1 237 843.53
13	პროფკავშირი	19 102.23
14	შ.პ.ს. „ფარი“	1 400
15	ს.ს. „საქართველოს ბანკი“	7 356 431.48

16	საგადასახადო ვალდებულებები	85 530.84
17	გასაცემი დივიდენდ-ფიზიკური პირები	44 001.92
18	გასაცემი დივიდენდ -საქართველოს სახელმწიფო	2 196 197.60
19	გასაცემი დივიდენდ – ლოკო ტრანს ჰოლდინგი	315.01
20	ნოტარიუსი ნ. სიდამონიძე	77.52
21	ჯორჯიან ექსპრესი	154.22
22	ს.ს. ელექტროვოზმაში	44 151.43
23	შ.პ.ს. „ოპტიმუსი“	8 400
24	შ.პ.ს. „უნივერსალი“	52 873.60
25	შ.პ.ს. „ვიონი საქართველო“	4 007.10
26	შ.პ.ს. „საქართველოს ფოსტა“	21.90
27	სსიპ საქართვე. აღსრულების ეროვნული ბიურო	935.27
28	ი.მ. „ელდარ კადიროვი“	2 722.10
29	ი.მ. „შევერეკო“	23 043.86
30	კომპანია „ვაილანტი“	168 487.70
31	შ.პ.ს. „კერია“	24 731.20
32	კომპანია „უკრსერვისმაში“	1 248
33	შ.პ.ს. „ტიტალ საქართველო“	137 038.34
34	შ.პ.ს. „ნი-ან-ინვესტი“	37 367.85
	ჯამი:	12 881 221.65

2014 წლიდან განახლდა და საზოგადოებაში დაინერგა საბუღალტრო აღრიცხვის ახალი პროგრამა. აღნიშნული პროგრამა ხელს უწყობს ბუღალტრული აღრიცხვის მოწესრიგებას, ათავისუფლებს ბუღალტერს ხელით შრომისაგან, შესაძლებლობას იძლევა ინფორმაციის ზუსტად და ოპერატიულად მიღებისა, უზრუნველყოფს საბუღალტრო ბალანსის დროულ შედგენას.

2018 წელს საზოგადოებაში დანერგილი იქნა ბიუჯეტის დაგეგმარების სისტემა, რომლის მიზანს წარმოადგენს ფინანსების მართვის მოწესრიგება, საშუალებას იძლევა მომდევნო თვის შემოსავალ-გასავლის ბიუჯეტი დაგეგმილი და განხილული იქნეს დირექტორთა საბჭოზე წინა თვის 25 რიცხვში და დასახული იქნეს გზები მის შესასრულებლად. ასევე შემდეგში გაკეთებული იქნა გეგმა-ფაქტის ანალიზი, აღნიშნულ პროცესში ჩაბმული არის მთელი რიგი სამსახურები, რომლებიც პასუხისმგებლები არიან თავიანთ მიერ წარმოდგენილ ბიუჯეტზე.

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.

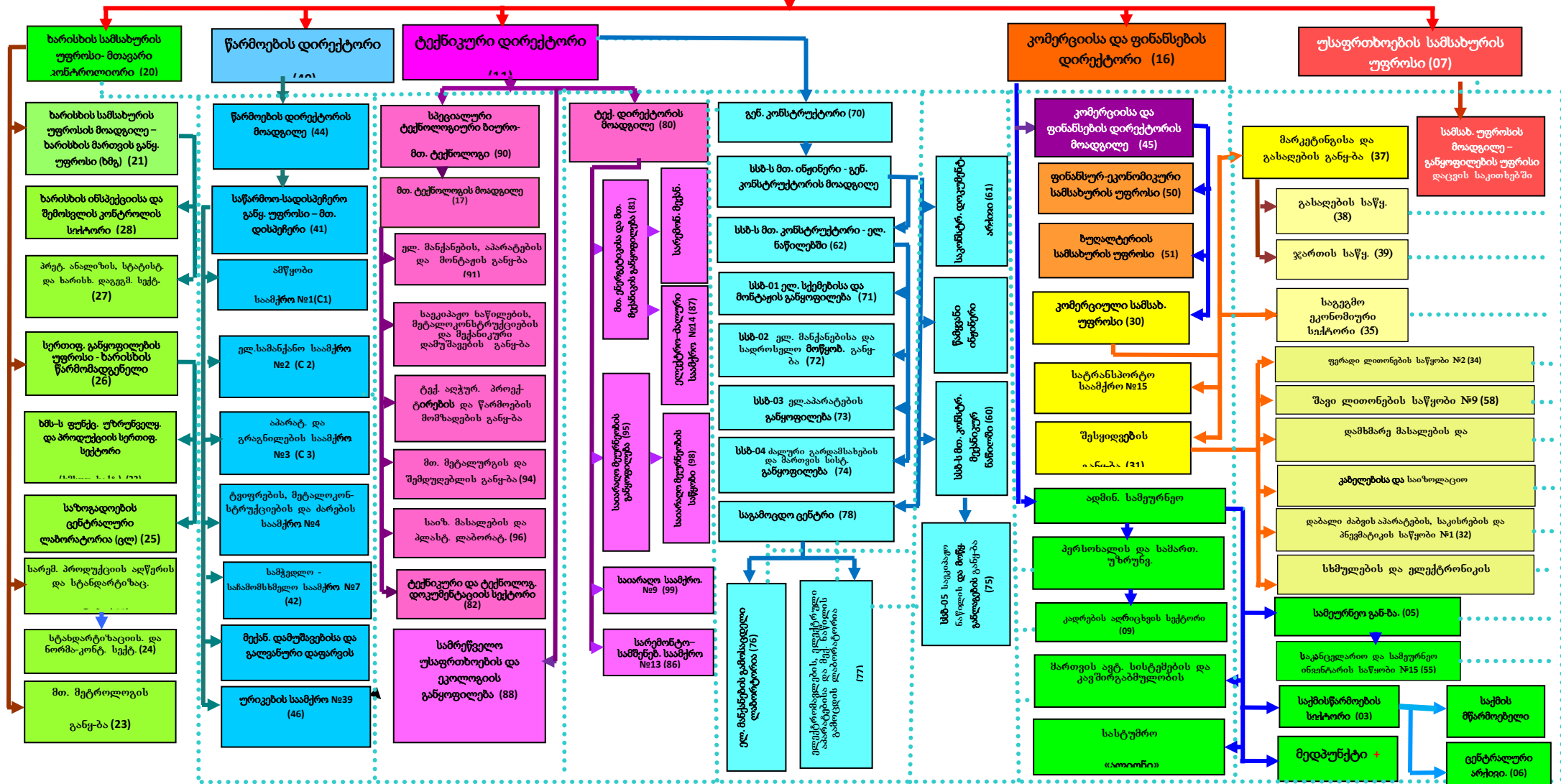
საზოგადოების შინაგანაწესი შემუშავებული და დამტკიცებულია კანონმდებლობის მოთხოვნათა შესაბამისად (ნდ-2-02-01-გ, 03.08.2015წ.). შრომის შინაგანაწესი განსაზღვრავს სს „ელმავალშენებლის“ ადმინისტრაციისა და მუშაკთა უფლება-მოვალეობებს, მუშაკთა მიღებისა და განთავისუფლების წესებს, სამუშაო დროსა და დასვენების დროს, შრომის ანაზღაურების წესებს. მუშაკთა წახალისების ზომებსა და პასუხისმგებლობას შრომითი დისციპლინის დარღვევისთვის, ასევე საჩივრის მიღებისა და განხილვის წესებს და სხვა. შრომის შინაგანაწესი არეგულირებს სს „ელმავალშენებლის“ 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-გ. 30.10.2013წ.) და ქვემოთ მოცემული სს „ელმავალშენებლის“ მართვის სტრუქტურული სქემის (გვ. 14) შესაბამისად.

გენერალური დირექტორი (GD)



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 „ელმავალმშენებელში“ აქციების 75%-ზე მეტს ფლობს ერთი პირი, კერძოდ არარეზიდენტი - შპს „ლოკოტრანს კომპანი“ (Loko Trans Company Ltd).

2018 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 2018 წელმა დააყენა ახალი ამოცანები და მოთხოვნები რთული ფინანსური სიტუაციიდან გამოსასვლელად, რომელიც შეიქმნა 2017 წლის ბოლოს. 2018 წელს სს „ელმავალმშენებლის“ მიერ გაიმართა მნიშვნელოვანი მოლაპარაკებები შპს „მეტინვესტ ჰოლდინგთან“ (უკრაინა), შპს „სს“ ლოკოტეხთან“ (რუსეთი) და მიღწეულ იქნა შეთანხმებები თანამშრომლობის შესახებ. შეთანხმებული და ხელმოწერილია 2018-2019 წწ. პერიოდზე პროდუქციის მიწოდების გეგმიური მოცულობები. 2018 წლის ბოლოს სს „ელმავალმშენებლის“ ხელმძღვანელობის მიერ ხელმოწერილ იქნა კონტრაქტი კომპანია Georgian Electric Locomotives LLC-თან 8 (რვა) ერთეული МПЭ2У ახალი წვეის აგრეგატების წარმოების შესახებ. წლის განმავლობაში სს „ელმავალმშენებლის“ კოლექტივის მიერ ათვისებული იქნა მოძრავი შემადგენლობის რემონტის პრინციპულად ახალი მიმართულება - ОПЭ1-AM წვეის აგრეგატი, დამზადებულია და მომხმარებელი წარმატებულად ამუშავებს ЭК14М კოქსმქრობ ელმავალს. 2018 წელს საწარმოს ფინანსურ-ეკონომიკურ საქმიანობის მაჩვენებლის მრავალი მახასიათებელი აღემატებოდა 2017 წლის დონეს, თუმცა ფინანსური სიტუაცია რჩებოდა რთული.

სამეთვალყურეო საბჭოს ექსპერტების ხელმძღვანელობით 2018 წელს დამუშავებული და დანერგული იქნა დიდი პრაქტიკული მნიშვნელობის უამრავი ინოვაციური ღონისძიება ფინანსურ-ეკონომიკური აღრიცხვის და საწარმო დაგეგმარების სფეროებში, მიღებულია სტრატეგიულად მნიშვნელოვანი გადაწყვეტილებები, რომლებიც მიმართული იყო 2017 წლის კრიზისიდან გამოსასვლელად. სამეთვალყურეო საბჭოს ექსპერტები აგრძელებდნენ მუშაობას ბიზნეს პროცესების ანალიზზე, რომელიც ხორციელდება საწარმოს ყველა ქვედანაყოფში.

2018 წლის განმავლობაში სამეთვალყურეო საბჭოს ინიციატივით პროგრამა 1ს8-ში აგრძელებდნენ დამატებითი ფუნქციების გამოყენებას, რომლებიც გაწერილი იყო 2016 წლიდან სამტატო 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.

2018 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.“ 2018 წელს ბუღალტერია, ისევე როგორც წინა წლებში, უზრუნველყოფდა ანგარიშების დროულ ჩაბარებას და გადასახადების გადახდას. საგადასახადო სამსახურიდან შენიშვნა არ დაფიქსირებულა.

2018 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, 2018 წელს ქარხანაში რჩება მძიმე ფინანსური მდგომარეობა. ისევე როგორც წინა წლებში, განსაკუთრებული ყურადღება იყო გამახვილებული საკრედიტო პორთფელის ანალიზზე და ზედნადების ხარჯებზე. 2018 წლის პირველ კვარტალში სს საქართველოს ბანკის და სს ელმავალმშენებლის ფინანსური სამსახურის მიერ ჩატარდა ქარხნის საკრედიტო დავალიანების რესტრუქტურირებაზე მიმართული სამუშაოები. 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით სს საქართველოს ბანკთან სს „ელმავალმშენებლის“ დავალიანებამ შეადგინა 25 875 385,9 ლარი. გატარებული ღონისძიებების შედეგად 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით დავალიანებამ შეადგინა 7 327 031,10 ლარი

2018 წელს ძირითადი ფინანსური მაჩვენებლები ინარჩუნებდნენ თავის უარყოფით მნიშვნელობებს. ხელმოწერილი კონტრაქტებისა და განზრახვის ხელშეკრულებების გათვალისწინებით, წევის აგრეგატის МПЭ2Y ახალი ერთეულების გამოშვება და ხაზური მოწყობილობების ახალი ერთეულების წარმოება მოგვცემს საშუალებას ელმავალმშენებლის ფინანსური სიტუაციის გამოსწორებისათვის.

2019 წელს კოლექტივის და სამეთვალყურეო საბჭოს წინაშე დგას ამოცანები, რომლის ამოხსნა არის რთული, მაგრამ აუცილებელი, რომ გაგრძელდეს სამუშაო პროცესი და მოხდეს წინსვლა:

- პროექტის ხელშეწყობა და ხაზური მოწყობილობის მიწოდება ОАО «РЖД»-ს ქვედანაყოფებში;
- წარმოების მომზადება МПЭ2Y აგრეგატის, ხაზური მოწყობილობის ახალი ერთეულების გამოსაშვებად და ახალი პროექტების შესასრულებლად;
- წარმოების, სამქროებისა და საწყობების რესტრუქტურირების 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 2018 წელს, შესაბამისი ტექნიკური ღონისძიებების თანახმად გეგმაზომიერი მუშაობა მიმდინარეობდა სარემონტო წვევის აგრეგატების (ОПЭ1-AM), ახალი წვევის აგრეგატების (МПЭ2У), მაგისტრალური და კოქსმქრობი (ЭК-14) ელმავლების და მისი შემადგენელი დეტალების და კვანძების ტექნიკური ღონის ამაღლების, საკონსტრუქტორო და ტექნოლოგიური დოკუმენტაციის დამუშავების, დაზგა-დანადგარების რემონტის და აღჭურვილობის განახლებისა და რემონტის მიმართულებით, კერძოდ:

6.1.1. სპეციალურ საკონსტრუქტორო ბიუროში 2018 წელს ჩატარებული იქნა შემდეგი სამუშაოები:

- 1).სარემონტო ОПЭ-1AM წვევის აგრეგატზე, დამხმარე მოწყობილობების (ქიმშემზეთი, კონდიციონერი, ნორმალიზატორი, მაცივარი) დაყენებასთან დაკავშირებული ტექნიკური საკითხების შეთანხმება დამკვეთთან (ინგულეცკის სამთო გამამდიდრებელ კომბინატთან) და აღნიშნულთან დაკავშირებული ტექნიკური მითითების №1/2, 8.02.2018 გამოცემა შესაბამისი ნახაზების დამუშავებით.
- 1.1. ზემოთ აღნიშნულ სამუშაოებზე საკონსტრუქტორო ზედამხედველობის განხორციელება.
- 2). 8Е1 ელმავლის საკონსტრუქტორო დოკუმენტაციის დამუშავება დამტკიცებული გეგმა-გრაფიკის მიხედვით (არ შესრულდა დოკუმენტაცია ელექტრულ ნაწილში რაც დაკავშირებული იყო სტატიკური გარდამქმნელებთან, სახანძრო სიგნალიზაციასთან და ხანძარქრობის სისტემასთან, დიაგნოსტიკის სისტემასთან). ვერ შეთანხმდა ტექნიკური დავალება სტატიკური გარდამქმნელების კომპლექტზე. ამიტომ მექანიკურ ნაწილში არის შესრულება 97%, ელექტრულ ნაწილში – 83%);
- 3).უკრაინის რკინიგზებისთვის განკუთვნილი 8Е2А ელმავლის ტექნიკური დავალების დამუშავება გადმოცემული ტექნიკური მოთხოვნების საფუძველზე და მისი შეთანხმება უკრაინის „უკრზალიზნიცის“ ფილიალთან – სამეცნიერო საკონსტრუქტორო ტექნოლოგიური ინსტიტუტთან (НИКТИ);
- 4).საქართველოს რკინიგზის ელმავლების პარკის, ასინქრონული წვევის ძრავების მქონე მაგისტრალური ელმავლებით შეცვლის ტექნიკურ-ეკონომიური დასაბუთების დასრულება და საექსპერტო დასკვნის მიღება ПКБ-ЦТ-დან;
- 5). ეკ-14მ კოქსმქრობი ელმავლის საკონსტრუქტორო დოკუმენტაციის დამუშავება, შესასყიდი ნაკეთობების (მაგნიტური კონტაქტორები, ავტომატური ამომრთველები, კონდიციონერი) მოძიება ტექნიკური საკითხების შეთანხმებით მომწოდებლებთან და ელმავლის მშენებლობის პროცესში საკონსტრუქტორო ზედამხედველობის განხორციელება;
- 6). მუდმივი დენის წვევის აგრეგატის საექსპლუატაციო დოკუმენტაციის გაცნობა და შესწავლა.

6.1.2. ტექნიკურ ქვედანაყოფებში და დამხმარე წარმოებაში ჩატარებული მუშაობის

ანალიზი:

1). სათბობ -ენერგეტიკული ხარჯები:

2018 წლის დეკემბრის მდგომარეობით ს.ს. „ელმავლმშენებლის“ საწარმოო მოცულობების შესრულებაზე ენერგეტიკული რესურსების ხარჯებმა შეადგინეს

ელ. ენერგია - 2 331 624 კვტ. ანუ 393 263,21 ლარი.

წყალი - 42905მ³ ანუ 188 747,44 ლარი.

ბუნებრივი გაზი - 250 658მ³ ანუ 192 908,37 ლარი.

სასტუმროს შენახვაზე დახარჯულია:

ელ. ენერგია - 41 930 კვტ. ანუ 5 995,14 ლარი.

წყალი - 1 393მ³ ანუ 5 198,53 ლარი.

ბუნებრივი გაზი - 27 859მ³ ანუ 18 148,74 ლარი.

2). სპეციალურ ტექნოლოგიურ ბიუროში (სტბ) 2018 წელს შესრულებული სამუშაოები:

1. დაპროექტდა 14 დასახელების აღჭურვილობა (ასაგროველ-შესადუღებელი სტენდი -7; შესადუღებელი სამარჯვი - 1; არასტანდარტული მოწყობილობა - 6);
2. დამუშავდა 9 ტექნოლოგიური პროცესი;
3. დამუშავდა 6 ტექნიკური დავალება აღჭურვილობის პროექტირებისათვის;
4. საამქროების გადმოტანასთან დაკავშირებით შედგენილია ტექნოლოგიური მოწყობილობების განლაგების 3 პროექტი (საამქროები - #9; #8; #31);
5. მომზადდა 10 ტექნიკური მითითება;
6. მომზადდა 11 განკარგულება;
7. მომზადდა 2 ბრძანება;
8. მომზადდა ტექნიკური დოკუმენტაცია ელმავლის, თბომავლისა და წვეის აგრეგატის კაპიტალური რემონტის უფლების მოსაპოვებლად;
9. მომზადდა ტექნიკური დოკუმენტაცია ელმავლის, თბომავლისა და წვეის აგრეგატის კაპიტალური შეკეთების ატესტაციისათვის;
10. მომზადდა ტექნიკური დოკუმენტაცია БВП-5, ПК-121 და БК-78Т-ის სერტიფიკაცია - დეკლარირებისათვის;
11. განყოფილებამ მონაწილეობა მიიღო წვეის აგრეგატის ОПЭ1-AM #101 აღწერა - მიღებაში, შესაბამისი დოკუმენტაციის გაფორმებით. სისტემატიურ კონტროლს უწევდა და უშუალო მონაწილეობას ღებულობდა წვეის აგრეგატის კაპიტალურ შეკეთებაში, კერძოდ:
 - ა) მოამზადა და გაფორმებული იქნა წვეის აგრეგატის კაპიტალური რემონტისათვის 7 ტექნიკური მითითება;
 - ბ) მოძიებული იქნა და გადაეცა საამქროებს საჭირო ტექნიკური დოკუმენტაციები;
 - გ) წვეის აგრეგატის ელ. აპარატების, ელ. მანქანების, ძარის, ურიკის, მეტალოკონსტრუქციების კაპიტალური შეკეთებისათვის შექმნილი იქნა მრავალი ნახაზი და ესკიზი;
 - დ) უშუალოდ ადგილზე იქნა აღებული მოქნილი შუნტებისა და სპილენძის სალტების ზომები და დამზადებულ იქნა განყოფილებაში შექმნილი ესკიზებით;

- ე) განყოფილების თანამშრომლები მონაწილეობდნენ ელმავლის ელექტრულ, პნევმატურ, საზეინკლო და შეღებვით სამუშაოებში;
12. განყოფილებამ მონაწილეობა მიიღო სამრეწველო ელმავალ 3K-14M-ის ტექნიკური დოკუმენტაციის შეთანხმებასა და გაფორმებაში. საამქროსათვის დაიბეჭდა და გადაცემულ იქნა თითქმის მთელი ელმავლის ტექნიკური დოკუმენტაცია;
13. განყოფილება კონტროლს უწევდა და უშუალო მონაწილეობას ღებულობდა სამრეწველო ელმავალ 3K-14M-ის მშენებლობაში;
14. დამუშავდა სამარშრუტო სპეციფიკაციები და გაანგარიშებულია მასალების ხარჯვის ნორმები 3K-14M –ზე – 90%;
15. გაფორმდა საკონსტრუქტორო-ტექნოლოგიური დოკუმენტაციის ცვლილებები 54 დასახელების კვანძზე;
16. დამუშავდა წარმოების მომზადების გრაფიკის პროექტი ახალი წევის აგრეგატის МПЭУ მშენებლობასთან დაკავშირებით;
17. „ხარისხის გაუმჯობესების 2018 წლის ღონისძიებების დამტკიცებული გრაფიკის“ მიხედვით მთავარი ტექნოლოგის სამსახურის მონაწილეობით უნდა შესრულებულიყო 22 ღონისძიება. აქედან:
- ფაქტიურად შესრულდა 10 ღონისძიება;
 - ნაწილობრივ შესრულდა 3 ღონისძიება (ბოლომდე არ შესრულდა საწარმოო პროცესების დროებითი შეჩერების გამო);
 - არ შესრულებულა 9 ღონისძიება (შესრულებლობის ძირითადი მიზეზია – დაუფინანსებლობა და საწარმოო პროცესების დროებითი შეჩერება).
18. განყოფილება მონაწილეობას ღებულობდა გარე შეკვეთების დამზადების უზრუნველყოფაში და ანხორციელებდა ტექნოლოგიურ ზედამხედველობას მაგისტრალური ელმავლების და მისი ცალკეული კვანძების და აგრეგატების კაპიტალურ შეკვეთებაზე;
19. განყოფილების 3 თანამშრომელი მუშაობდა სსბ-ში და მონაწილეობას იღებდა 8E1-ის საეკიპაჟო ნაწილების კონსტრუირებაში.

3). საწარმოო ფონდების მდგომარეობა

2018 წლის 1 იანვრის მონაცემებით ბალანსზე რიცხული 2289 ერთ. ტექნოლოგიური მოწყობილობიდან 1214 ერთ. მექანიკური მოწყობილობაა, ხოლო 1075 ერთ. ელექტრული მოწყობილობა.

ძირითადი მოწყობილობების 95% - 40 წელზე მეტისაა.

წარმოების ძირითად საამქროებში ირიცხება ტექ. მოწყობილობების 948 ერთეული, ხოლო დამხმარე საამქროებში - 266 ერთეული.

4). დანადგარების პარკის აღდგენა და კაპიტალური რემონტი

საამქრო #11(12)

სარემონტო სამუშაოები #11 (მექანიკური) – მოცულობით 145 926ლ. 58ერთეული.

სარემონტო სამუშაოები #11 (ელექტრული) – მოცულობით 105 675ლ. 156ერთეული.

წნევის ქვეშ ჩამოსასხმელი უბნის მოწყობა - 14 100ლარი.

#7(8) საამქროს დემონტაჟი, გადატანა და მოწყობა - 21 590ლარი.

ფერადი ლითონების საწყობის გადმოტანა და მოწყობა 3(20) უბანზე - 5600ლარი

5). ინსტრუმენტალური საამქრო #9

2018 წელს #9 ინსტრუმენტალური საამქროს მიერ შესრულებული იქნა შემდეგი სამუშაოები:

- დამზადდა 59 დასახელების ტექნოლოგიური აღჭურვილობა 837 ერთეულის რაოდენობით, მათ შორის:
 - მოწყობილობები (ПР, ИВ) - 47 ერთეული;
 - მოწყობილობები (ИС) - 35 ერთეული;
 - ინსტრუმენტები (ИМ, МИ) – 24 ერთეული
- კაპიტალური შეკეთება ჩატარებულია 67 დასახელების ტექნოლოგიურ აღჭურვილობაზე, რაოდენობით 785 ცალზე.

დამზადდა ელმავლების 12 დასახელების 498 ერთეული დეტალი.

6). სამშენებლო-სარემონტო საამქრო #13

2018 წელს ჩატარდა საწარმოო კორპუსების, ადმ. და სამეურნეო ნაგებობების შეკეთება, რომლის ხარჯმაც შეადგინა 119 332 ლარი.

№	ჩატარებული სამუშაო	2018წ. ლარი	2017წ. ლარი
1	საკუთარი ძალებით	119 332	70 417

#39 საამქროს შენობის ნაწილზე მოეწყო #7 საამქროს დეტალების წნევის ქვეშ ჩამოსხმის უბანი.

#1 საწყობის ნაწილზე მოეწყო #7 საამქროს ზუსტი სხმულების დასამზადებელი უბანი.

აშენდა და მოეწყო ქალთა და კაცთა გასახდელები და სან-კვანძები.

ახალ საკომპრესოროს შენობაში #13 საამქროს გადასვლასთან დაკავშირებით აშენდა და მოეწყო ადმ. ოთახები, სამკერვალო, საწყობი, სან-კვანძები და გასახდელი. იატაკზე დაიგო ფილები.

ძვ. საკომპრესოროს შენობაში #14 საამქროს გადასვლასთან დაკავშირებით მოეწყო ადმ. ოთახები და აშენდა მასალების საწყობი.

გადახურვის სამუშაოები ჩატარდა შემდეგ საწარმოო კორპუსებს:

#39 საამქრო—4300მ2;

#10 საამქრო – 420მ2;

#1 საამქრო – 340მ2;

#1 საამქროს სამღებრო უბანი – 440მ2;

#2 საამქროს საჟღენთი უბანი – 300 მ2;

#9 საამქროს ახალი შენობა – 3000 მ2.

#2 კორპუსში ახალი გალვ. უბნის სახურავი --- 370 მ2;

კომპლექსური გამოცდის დეპო – 220მ2;

#2 კორპუსში ელ. ძრავების გამოსაცდელი ლაბ. სახურავი – 250 მ2;

7). ძალური საამქრო #14

შესრულდა 352 ერთეული არაგეგმიური და ავარიული სამუშაო, რამაც მოცულობაში შეადგინა - 49 820 ლარი.

8). შრომის დაცვა

მუშაობის პერიოდში ტარდებოდა ყოველდღიური შემოწმებები 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 სამრეწველო უსაფრთხოების და ეკოლოგიის ინსტრუქციებს.

შრომის დაცვის ღონისძიებათა დაცვის მიზნით 2018 წლის განმავლობაში შემოტანილი იქნა:

- სპეც. ტანსაცმელი ----- 5249.99 ლარი;
- სპეც. ფეხსაცმელი ----- 94.07 ლარი.

ინდივიდუალური დაცვის საშუალებები:

- ხელთათმანები ----- 3065.44 ლარი;
- ჩაფხუტი ----- 25.42 ლარი;
- მტვრის საწინააღმდეგო რესპირატორი (pnr) ----- 91,53 ლარი;
- რესპირატორი (pnr) ----- 180 ლარი;
- დამცავი სათვალე ----- 67.80 ლარი;
- საპონი -----202.55 ლარი;
- შრომის უუნარობის ფურცლის საფუძველზე სულ დაიხარჯა ---- 64993.78 ლარი;
- საწარმოო ტრავმა 2018 წელს არ მომხდარა;
- მომზადდა სამრეწველო ნარჩენების 2017-2018 წლის მართვის გეგმა და წარდგენილი იქნა საქართველოს გარემოს და ბუნებრივი რესურსების დაცვის სამინისტროში ;
- მომზადდა ატმოსფერული ჰაერში მავნე ნივთიერებების გაფრქვევის ანგარიში.

6.2. საზოგადოების ხარისხის ქვედანაყოფების მიერ ჩატარებული სამუშაოების ანალიზი

2018 წლის განმავლობაში სს „ელმავალშენებელში“ ხარისხის სამსახურის ქვედანაყოფების მიერ ჩატარებულია რიგი სამუშაოებისა გამოშვებული პროდუქციის ხარისხის გაუმჯობესების მიმართულებით:

გენერალური დირექტორის 2017 წლის 21 დეკემბრის # 34 ბრძანებით დამტკიცებული იყო „პროდუქციის ხარისხის, ტექნიკური ღონის და ხარისხის მენეჯმენტის სისტემის შენარჩუნებისა და გაუმჯობესების 2018 წლის ღონისძიებათა გეგმა-გრაფიკი“. ასევე დამუშავებული და დამტკიცებული იქნა ხარისხის გაუმჯობესების რიგი ღონისძიებები, ისო 9001:2015-ის გარე აუდიტის, შიდა აუდიტის, ლაბორატორიების არაგეგმიური აკრედიტაციის და პროდუქციის სერტიფიკაციის ჩატარების საფუძველზე. მთლიანად, 2018 წელს დაგეგმილი იყო 135-მდე მაკორექტირებელი და გამაფრთხილებელი ღონისძიება ხარისხის გასაუმჯობესებლად, პრეტენზიების განსახილველად, დეფექტოსკოპიის ტექნოლოგიური პროცესების გასაუმჯობესებლად, ქვედანაყოფების ხელმძღვანელებისა და ყოველი მუშაკის პასუხისმგებლობის გა-საძლიერებლად ცალკეული დეტალებისა და კვანძების დამზადების ტექნოლოგიური პროცესების დარღვევის დროს. დაგეგმილი ღონისძიებებიდან სრულად შესრულებულია 75 ღონისძიება, გარკვეული პერიოდის განმავლობაში ქარხნის მუშაობის შეჩერების და ფინანსური სიძნელეების გამო გეგმა-გრაფიკიდან ამოღებულია 5 ღონისძიება,

გადატანილია მომდევნო წელში 14 ღონისძიება, ნაწილობრივ შესრულებულია 20 ღონისძიება, შეუსრულებელია 21 ღონისძიება.

- სერტიფიცირებული და დეკლარირებული იყო რუსეთის და უკრაინის სერტიფიცირების რეგისტრში მაგისტრალური ელმავლები, ელ. აპარატები და რიგი ძირითადი კვანძები. მომდევნო წელს განმეორებით სერტიფიკაციას ან დეკლარირებას ექვემდებარება 25-მდე დასახელების პროდუქცია, სერტიფიკატის ვადის გასვლის გამო;
- ატესტირებულია უკრაინის სერტიფიცირების ორგანოში: ВЛ10, ВЛ11 ელექტრომავლების, თბომავლების ЧМЭЗ, ТГМ23, ТГМ4, წვეის აგრეგატის ОПЭ1 და 6 დასახელების სარელსო ტექნიკის კაპიტალური რემონტის სამუშაოები;
- მიმდინარეობს მოსამზადებელი სამუშაოები მომავალ წელს კოქსმქრობი ელექტრომავლების ЭК-14М-ის სერტიფიცირებისათვის უკრაინის სერტიფიცირების ორგანოში და ელ. მანქანების (ТЛ-2к1Н1, ТЛ-110ВН+НБ110ВН, ТЛ-122Н, НБ-436) სერტიფიცირებისათვის რუსეთის ან ყაზახეთის სერტიფიცირების ორგანოში, ასევე იგეგმება ახალი წვეის აგრეგატის სერტიფიცირების სამუშაოების ჩატარებაც;
- საერთაშორისო სტანდარტის ISO 9001:2015 მოთხოვნების შესაბამისად აქტუალიზებულია: საზოგადოების ქვედანაყოფის დებულება - 2 დასახელება; პროცესების აღმწერი დოკუმენტები - 8 დასახელება; საზოგადოების ინჟინერ-ტექნიკური პერსონალის და მუშა-მოსამსახურეების 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;
- 2018 წელს დაგეგმილი იყო 62 შიდა აუდიტის ჩატარება 65 ქვედანაყოფში, ჩატარდა 30, საზოგადოების მუშაობის გარკვეული პერიოდის განმავლობაში შეჩერების გამო, 32 აუდიტი გადატანილია 2019 წელს; ჩატარებული აუდიტების შედეგად შედგენილია 30 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 არმოფხვრილი იქნა დადგენილ ვადებში;
- საერთაშორისო სტანდარტ ISO 9001:2015-ის მიხედვით სერტიფიცირებულია მაგისტრალური ელმავლების და მათი შემადგენელი ნაწილების წარმოება, ელმავლების ყველა სახის რემონტი და მოდერნიზაცია; ელმავლების სამსახურის ვადის გაგრძელების და სერვისული მომსახურეობის წარმოების პროცესები. 2018 წლის სექტემბრის თვეში ჩატარდა აღნიშნული სერტიფიცირებული ობიექტების გარე აუდიტი და უკვე მიღებულია ახალი სერტიფიკატები, რომელთა მოქმედების ვადაა 08.11.2021წელი;
- მომზადდა მასალები ხარისხის მენეჯმენტის სისტემის 2018 წლის მუშაობის შედეგების მიხედვით ანალიზის ჩასატარებლად;
- ხარისხის სამსახურის უფროსის მიერ დამტკიცებული გეგმა-გრაფიკის მიხედვით ნაწილობრივ ჩატარდა საზოგადოების ექსპლუატაციაში მყოფი მზომი საშუალებების

- დამოწმება და დაკალიბრება (გრაფიკების შესრულება ხორციელდებოდა ვადების დარღვევით, ქარხნის პერიოდულად, გაჩერების გამო);
- ჩატარდა გამოსაცდელი სტენდების ატესტაცია გეგმა-გრაფიკის მიხედვით;
 - დადებითი შედეგები მოგვცა საიზოლაციო მასალის შეცვლამ კომპანია „ელინარის“ წარმოების მასალებით.

6.2.1. გასული 2018 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), HD-2-20-07-R-ის თანახმად, გამოიცა პროექტი “ხმს-ს ანალიზის ანგარიში” სამი წლის ხმს-ს მუშაობის ანალიზის მიხედვით გენ. დირექტორთან ყოველწლიური თათბირის ჩატარების უზრუნველსაყოფად სს „ელმავალშენების“ უმაღლესი ხელმძღვანელობის მხრიდან;
4. უზრუნველყოფილი იქნა, ხმს-ს შიდა აუდიტის ჩატარება საზოგადოების ქვედანაყოფებში 2018 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 – 24 ერთეული;
2. სხვადასხვა სახის ფოლადი - 18 ერთეული;
3. სხვადასხვა სახის სხმული – 11 ერთეული;
4. სხვადასხვა სახის სპილენძი – 9 ერთეული;
5. ულტრაბერითი და მაგნიტურ-ფხვნილოვანი მეთოდით დეტალების და კვანძების შემოწმება - 93 ერთეული;
6. გამოცდა გაგლეჯვაზე, გაწელვაზე და სიმტკიცეზე - 34 ერთეული;
7. მინარჩილის ნიმუშების შემოწმება - 8 ერთეული.

6.2.3. 2018 წელს მთავარი მეტროლოგიის განყოფილების სპეციალისტების მიერ ჩატარდა:

- 42 ერთეული სანიმუშო გაზომვის საშუალების დაკალიბრება – სტანდარტიზაციის, ტექნიკური რეგლამენტების და მეტროლოგიის ნაციონალური სააგენტოს, აგრეთვე ღია საზოგადოება „მეტროლოგიის“ მიერ გეგმა-გრაფიკისა და ხელშეკრულებების საფუძველზე;
- მუშა გაზომვის საშუალებების დაკალიბრება საამქროების მიხედვით თანახმად დაკალიბრების წლიური გეგმა-გრაფიკისა, 25 კუთხურ-ხაზობრივი უნივერსალური გაზომვის საშუალებები, ხისტი (სპეც. თარგები) და უნივერსალური – 15 ერთეული, ელექტრული გამზომი საშუალებები – 27 ერთეული, თბოტექნიკური გამზომი საშუალებები – 21 ერთეული და სხვადასხვა – 15 ერთეული. დაკალიბრების წლიური გრაფიკი სრულად ვერ შესრულდა ქარხნის დროებითი შეჩერებების გამო;
- ელმავალზე დასამონტაჟებელი გაზომვის საშუალებების შემოსვლის კონტროლი (ამპერმეტრები და ვოლტმეტრები – 22 ერთეული, მანომეტრები – 11 ერთეული);
- პოტენციომეტრებზე დიაგრამების შეცვლა (საამქრო #2, #3, #7);
- ელექტრო და თბოტექნიკური გაზომვის საშუალებების შეკეთება – 7 ერთეული;
- შტანგენ ინსტრუმენტების მცირე შეკეთება – 3 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 2019 წელზე.

6.2.4. 2018 წლის 12 თვის განმავლობაში შემოსული პრეტენზიების, შეტყობინებების და შიდა საქარხნო წუნის ანალიზი

საანგარიშო პერიოდში სს „ელმავალმშენებლის“ მიერ გადატვირთული პროდუქციიდან გარანტიაში იყო: 1) ელმავლები – 10 ერთეული; წვეის აგრეგატი ОПЭ1-AM – 1 ერთეული; 2) ელმავლების სათადარიგო ნაწილები; ელექტრული მანქანები – 275 ერთეული (ელმავლებზე დამონტაჟებულის ჩათვლით), მათ შორის: წვეის ძრავები ТЛ-2к1; ТЛ-2к1Н1 - 154 ერთეული; მოტორ-კომპრესორი ТЛ-122; НБ-431 - 36 ერთეული; მოტორ-გენტილიატორი - 65 ერთეული და გარდამსახი – 20 ერთეული.

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

საქართველოს რკინიგზიდან სულ შემოვიდა 18 შეტყობინება, მათ შორის:

- აღიარებულია 5 შეტყობინება - 3 ცალი წვეის ძრავის; 1 ცალი მოტორ-კომპრესორის და 1 ცალი გოგორწყვილის (მერიდიანის მიზეზით) დაზიანების გამო;
- არ იქნა აღიარებული 12 შეტყობინებაში დაფიქსირებული დარღვევა, კერძოდ: ექსპლუატაციის მიზეზით 12 ცალ წვეის ძრავში კოლექტორის საწინააღმდეგო მხრიდან გადავიდა ზეთი. საქ. რკინიგზისა და სს „ელმავალმშენებლის“ ხელმძღვანელობის მოლაპარაკებების თანახმად აღნიშნული წვეის ძრავები შემოტანილი იქნა ქარხანაში ჩაუტარდათ რევიზია და დაბრუნდა შესაბამის დეპოებში;
- აღდგენილია ადგილზე 1 წვეის ძრავი – შეიცვალა საკისარი.

საზოგადოების მიერ აღიარებულია და აყვანილია აღრიცხვაზე 5 პრეტენზია. მათ შორის 1 პრეტენზია (შეტყობინება) შემოვიდა გოგორწყვილის უხარისხობის გამო შპს „მერიდიანის“ მიზეზით.

ყველა შემოსული შეტყობინების (პრეტენზიის) განხილვა ხდებოდა ხარისხის სამსახურის მიერ წარმოების ხელმძღვანელობასთან ერთად. საჭიროების შემთხვევაში ხდებოდა ქარხნის წამყვანი სპეციალისტების მივლინება სალოკომოტივო დეპოებში, პრეტენზიებში აღნიშნული შეუსაბამოების ადგილზე შესასწავლად და მათი გამოწვევი მიზეზების დასადგენად.

საანგარიშო პერიოდში საქართველოს რკინიგზიდან წარმოდგენილი საგარანტიო პერიოდში დაზიანებული ელ. მანქანების შემადგენლობიდან მოხსნა-დაყენების ხარჯები შეადგენს 19 260,95 ლარს.

აღსანიშნავია, რომ ბოლო წლებში ელექტრული მანქანების დასამზადებლად საზოგადოებაში გამოიყენება საიზოლაციო მასალა „H“ კლასის იზოლაციით. აღნიშნულ საანგარიშო პერიოდში დამზადებულ საგარანტიო პროდუქციაზე ქარხანაში რემონტის დროს გამოყენებული იყო კომპანია „ელინარის“ მიერ წარმოებული „H“ კლასის საიზოლაციო მასალა, ნაცვლად წინა წლებში გამოყენებული კომპანია „დიელექტრიკის“ მიერ წარმოებული საიზოლაციო მასალისა, რაც დადებითად აისახა გამოშვებული პროდუქციის ხარისხზე.

შიდა საქარხნო წუნის გამო წუნის აქტები არ გაფორმებულა.

საანგარიშო პერიოდში საამქროებში ხარისხის მართვის განყოფილების ინსპექტორების მხრიდან მიღებულია 3 ელმავლის (2 წვეის აგრეგატის ОПЭ1-AM, 1 კოქსმქრობი ელმავლის ЭК14M) დეტალები, კვანძები და ასაწყობი ერთეულები, 62 სარემონტო წვეის ძრავი, 20 დამხმარე მანქანა, რიგი საექსპორტო სათადარიგო ნაწილები და სხვა. უნდა აღინიშნოს, რომ ქარხნის საამქროების ნაწლობრივი მუშაობისა და ხარისხის პერსონალის შეზღუდული სამუშაო გრაფიკების გამო, ელმავლების, წვეის აგრეგატების, ელ. მანქანების რიგი კვანძებისა და რიგი ტექნოლოგიური ოპერაციების მიღება ვერ ხერხდებოდა.

შემოსვლის კონტროლის ჩატარებისას, პროდუქციის უხარისხობასთან დაკავშირებით, მომწოდებელთან გაგზავნილი იქნა 1 საპრეტენზიო წერილი და დაწუნებული იქნა 1 დასახელების მასალის გარკვეული რაოდენობა:

საიზოლაციო მასალა АСЭИД 400 1200x800x6 რაოდენობით 22 ცალი - ლაბორატორიული შემოწმების შედეგად გაირკვა, რომ მასალის მოთხოვნები არ შეესაბამება ГОСТ-ის მოთხოვნებს.

2018 წელს სარემონტო პროდუქციის აღწერისა და სტანდარტიზაციის განყოფილებამ აღწერა, შეიტანა „1C“-ში; დაამუშავა და შეადგინა აქტები:

- აქტები 01+04 აზერბაიჯანიდან НЮ 480, 02.07.2018 წლის ხელშეკრულებით შემოტანილი 40 ერთეული წვეის ძრავის აღწერის;
- აქტი # 5 სამხრეთ კავკასიის რკინიგზიდან НЮ 171/182/18, 23.10.2018 წლის ხელშეკრულებით სარემონტოდ შემოსული 12 ცალი წვეის ძრავის აღწერის;
- აქტი # 6 აზერბაიჯანიდან НЮ 479, 02.07.2018 წ. ხელშეკრულებით შემოტანილი 10 ცალი მოტორ-ვენტილიატორისა და მოტორ-კომპრესორის ძრავების აღწერის;
- აქტი #7/18, 03.09.2018 წლის უკრაინიდან შემოსული წვეის აგრეგატის # 101 დუმკარებთან # 173 და #174 ერთად აღწერის.

6.2.5. 2018 წლის განმავლობაში სტანდარტიზაციისა და ნორმა-კონტროლის სექტორში შემოწმებულ იქნა 26 446 A4 ფორმატი;

აქედან კონსტრუქტორების 26 278 A4, ტექნოლოგების 168 A4.

შესასწორებლად დაბრუნებულ იქნა 192 A4 ფორმატი;

აქედან კონსტრუქტორების 183 A4, ტექნოლოგების 9 A4;

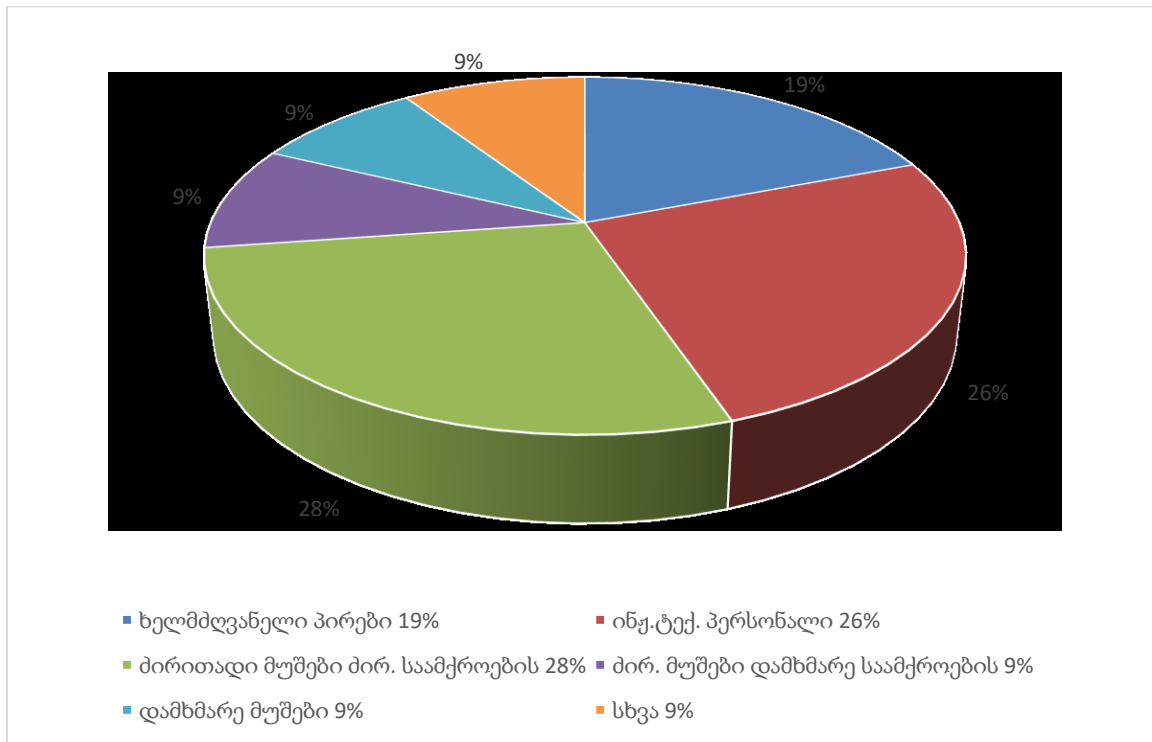
ზემოთ მოყვანილი პრობლემური საკითხების გადაწყვეტისათვის, მომავალი 2019 წლისთვის მომხმარებელთან გაფორმებული (თუ გაფორმების პროცესში მყოფი) კონტრაქტების მკაცრი მოთხოვნების ანალიზის საფუძველზე და საზოგადოების სიცოცხლისუნარიანობის შენარჩუნებისთვის, აუცილებელი ხდება ძირეულად შეიცვალოს პროდუქციის ხარისხისადმი მიდგომები, საჭიროა შესაბამისი რეორგანიზაციის განხორციელება ყველა რგოლში.

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 2019 წლის ღონისძიებათა გეგმა-გრაფიკი“.

6.3. ადმინისტრაციულ-სამეურნეო ქვედანაყოფების მიერ 2018 წლის საანგარიშო პერიოდში ჩატარებული სამეურნეო საქმიანობის ანალიზი:

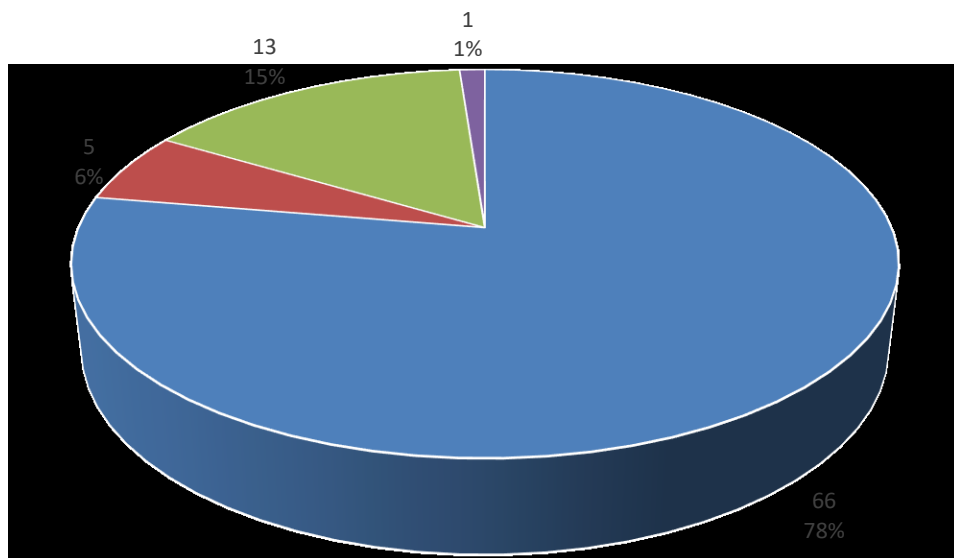
6.3.1. პერსონალის და სამართლებრივი უზრუნველყოფის განყოფილება.

2018 წლის 25 დეკემბრის მონაცემებით ს.ს. „ელმავალშენებელში“ ირიცხება საერთო რაოდენობით 829 მუშაკი.



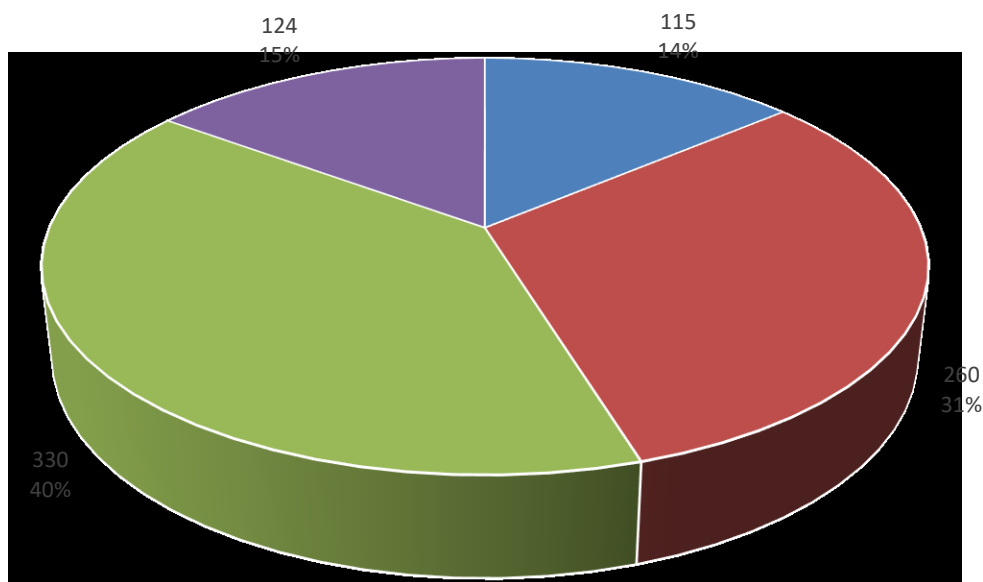
2018 წლის საანგარიშო პერიოდში მიღებული თანამშრომლების რაოდენობა შეადგენს 23 მუშაკს.

2018 წლის საანგარიშო პერიოდში განთავისუფლებულ თანამშრომელთა საერთო რაოდენობა - 85 მუშაკი.



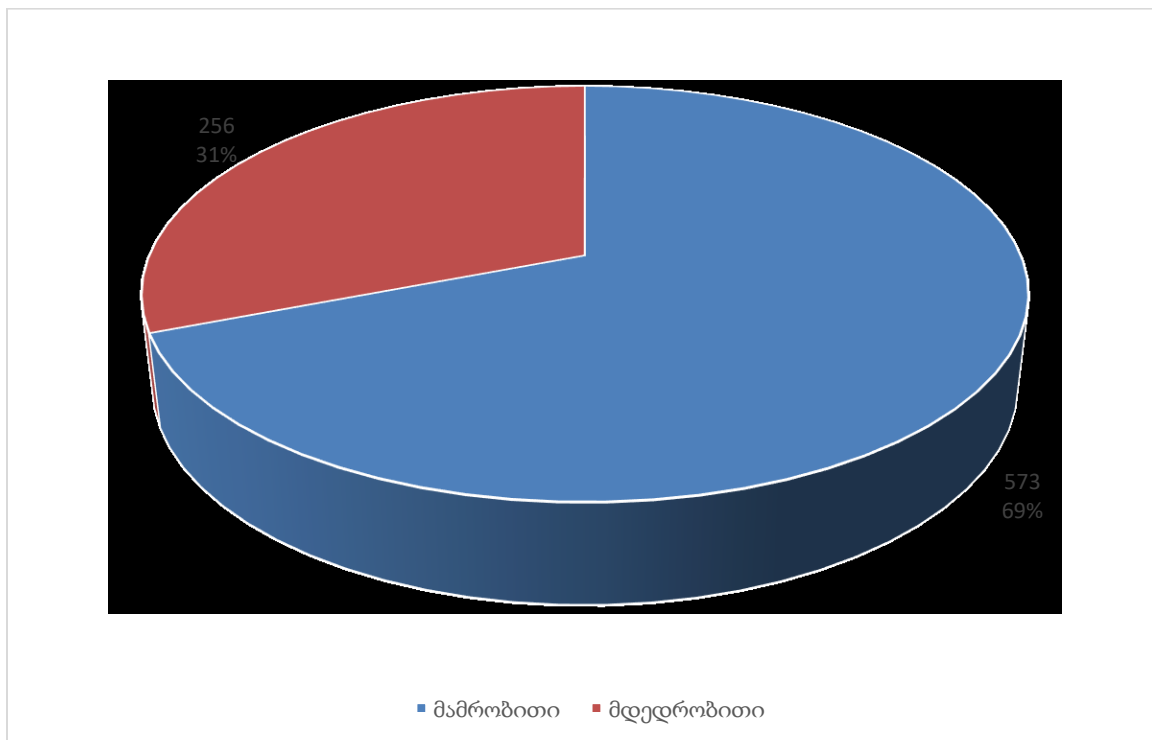
■ პირადი განცხადებით 66, 78% ■ გარდაცვალებით 5, 6%
■ ხელშ.ვადის გასვლის გამო 13, 15% ■ სამ.საბჭოს გადაწყვეტილებით 1, 1%

2018 წლის მონაცემებით ქარხნის თანამშრომელთა ასაკი გამოხატულია შემდეგ გრაფიკში



■ 18-35 წელი ■ 35-55 წელი ■ 55-65 წელი ■ 65-ზე მეტი

2018 წლის მონაცემებით ქარხნის თანამშრომელთა გენდერული თანაფარდობა გამოხატულია შემდეგი გრაფიკით



2018 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. მორიგებით დასრულდა ქ. თბილისის საქალაქო სასამართლოში ყოფილი თანამშრომლის, ლ. მაისურაძის სარჩელის საფუძველზე წარმოებული შრომითი დავა;

4. ივლისის თვიდან განახლდა ჯანმრთელობის დაზღვევის პროგრამა სს „აისი ჯგუფთან“ (რომელსაც მოგვიანებით სს „სადაზღვევო კომპანია ევროინს ჯორჯია“ ეწოდა), განახლდა დაზღვეულ პირთა სიები, ყოველთვიურად კონტროლდება ცვლილებები; ასევე სისტემატიურ კონტროლს ვახორციელებთ მომსახურების ხარისხზე;
5. პდსუ განყოფილების მიერ მატერიალური დახმარების კომისიაზე განსახილველად მომზადებულ იქნა 32 განცხადება მატერიალური დახმარების გაწევის შესახებ;
6. მომზადდა შესაბამისი დოკუმენტაცია და გასხვისდა სს „ელმავალმშენებლის“ საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები, შენობა-ნაგებობები და სარკინიგზო ჩიხის ნაწილი; სისტემატურ კონტროლს ვუწევთ შესყიდული მიწის ნაკვეთების გადაფორმებას აღნიშნულ პირებზე საჯარო რეესტრში, ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობებით;
7. სს „ელმავალმშენებლის“ საჭიროებიდან გამომდინარე, შეიქმნა და ნოტარიულად დამოწმდა არაერთი მინდობილობა;
8. შესაბამისი დებულებების, ინსტრუქციების, ბრძანებებისა თუ განკარგულებების შემუშავების გზით, მოწესრიგდა და დარეგულირდა სს „ელმავალმშენებლის“ მიმდინარე საქმიანობასთან დაკავშირებული არაერთი შიდა პრობლემატური საკითხი;
9. განვაგრძობთ აქტიურ მუშაობას გარე მისასვლელი ლიანდაგის მშენებლობის ნებართვის მოპოვებისა და შემდგომში ამავე ლიანდაგის სს „ელმავალმშენებლის“ საკუთრებად დარეგისტრირების მიმართულებით;
10. სისტემატურად ვახორციელებთ საკანონმდებლო ცვლილებების მონიტორინგს, რათა თავიდან იქნას აცილებული რაიმე სახის კანონშეუსაბამოა სს „ელმავალმშენებლის“ მიმდინარე საქმიანობაში.

6.3.2. მართვის ავტომატიზირებული სისტემების და კავშირგაბმულობის განყოფილება

2018 წელს მართვის ავტომატიზირებული სისტემებისა და კავშირგაბმულობის განყოფილება მუშაობდა გრაფიკით დადგენილი წესით. მიუხედავად იმისა, რომ წარმოება სრულად არ იყო დატვირთული წლის განმავლობაში, განყოფილებას ყოველთვის ქონდა მთელი რიგი სამუშაოებისა, თავისი სპეციფიკიდან გამომდინარე, რომლებსაც რეგულარულად ასრულებდა - ქსელისა და კომპიუტერული სისტემების ინსტალაცია, პროგრამული უზრუნველყოფის, ანტივირუსული პაკეტების და ა.შ მუდმივად განახლება, კომპიუტერული ტექნიკის გაძლიერება აპარატურული ნაწილებით, სისტემის გადაყენება მაქსიმალურად სწრაფად და სამუშაო ადგილზე დროული გამართვა, კარტრიჯების დატენვა დროულად და მიწოდება მომხმარებლისთვის, პროგრამა 1C-ში თვითოეული მომხმარებლისთვის დახმარება, მონაცემთა ბაზების კონტროლი, ახალი მონაცემების შეყვანა ბაზაში და ა. შ.

განყოფილებამ როგორც 2017 წელს, ასევე 2018 წელსაც მოახდინა მთლიანი კომპიუტერული პარკის აღწერა-შემოწმება, რის შედეგადაც დავადგინეთ, რომ კომპიუტერული ტექნიკის ძირითადი ნაწილი მოძველებულია და საჭიროებს განახლებას ეტაპობრივად. კომპიუტერების მხოლოდ 20% აკმაყოფილებს ამ დროისათვის არსებულ მოთხოვნებს. ქარხნის შეფერხებული მუშაობის გამო წლის განმავლობაში ვერ მოხერხდა ტექნიკის განახლება. ამიტომ პირველ რიგში საჭიროა მოხდეს სპეციალური საკონსტრუქტორო ბიუროს და სპეციალური ტექნოლოგიური ბიუროს კომპიუტერული ტექნიკის რეაბილიტაცია შემდეგ კი დანარჩენი განყოფილებების ეტაპობრივად.

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

დანარჩენი განყოფილებები, რომელთა ტექნიკაც ასევე მოძველებულია, ჯერ-ჯერობით (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.

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.

2018 წელს კავშირგაბმულობის სექტორის მიერ ჩატარდა რიგი სამუშაოებისა:

1. 23-ე საამქროს მიმართულებით გამოცვლილი იქნა 50 წყვილიანი კაბელი 120 მეტრიან მონაკვეთზე და გაშვებული იქნა ექსპლუატაციაში;
2. შეიცვალა კაბელი ცენტრალური ლაბორატორიის მიმართულებით დაახლოებით 150 მეტრი;
3. მე-13-ე საამქრომ შეიცვალა ადგილმდებარეობა და აქაც შეყვანილი იქნა ტელეფონების და სიგნალიზაციების ახალი კაბელები, ასევე გადაადგილებული იქნა კომპიუტერული ტექნიკა მას-ის განყოფილების მიერ;
4. ასევე ადგილმდებარეობა შეიცვალა საამქროებმა და საწყობებმა, სადაც ასევე დაემატა კაბელები და დამონტაჟდა ახალი სიგნალიზაციები, ესენია: ცენტრალური საიარაღო საწყობი, მე-14 საამქრო, მე-9 საამქრო, მე-7 საამქრო, მე-11 საამქრო;
5. გასხვისებულ ტერიტორიაზე მთლიან მონაკვეთზე გაკეთდა კაბელებისა და აპარატურის დემონტაჟი. შესრულდა მიმდინარე დაზიანებების დაახლოებით 400-500 აბონენტის აღდგენა, რაც ასახულია კავშირგაბმულობის დაზიანებების აღრიცხვის ჟურნალში;
6. ყოველთვიურად ხდებოდა კავშირგაბმულობის, ინტერნეტის და ტელევიზიის ხარჯებთან დაკავშირებული ანგარიშგაქტურების მოძიება, მათი სისწორის გადამოწმება და ბუღალტერიაში წარდგენა შემდეგი რეაგირებისათვის;
7. დემონტაჟი გაუკეთდა ასევე სამეთვალყურეო კამერების ქსელს. კაბელები იქნა დასაწყობებული და ვიყენებთ ზემოთ აღნიშნული ობიექტებისათვის.

ყველა ამ ობიექტების სამონტაჟო სამუშაოების შესრულებისათვის მოგვიხდა არსებული საკაბელო ქსელის 100 და 50 წყვილიანი კაბელების გახსნა, გადაკეთება და დახურვა, რაც წარმოადგენს საკმაოდ შრომატევად რთულ სამუშაოს.

და ბოლოს, შეიცვალა არსებული სიგნალიზაციებისა და სამეთვალყურეო კამერების კვების წყაროს 20 ცალი ავტომატიური და 2 ცალი დასამუხტი მოწყობილობა.

6.3.3. სამეურნეო განყოფილება

სამეურნეო განყოფილების მიერ შესრულებული სამუშაოებზე საანგარიშო პერიოდში დაიხარჯა 34 706 ლარი

2018 წლის ბოლოს სს „ელმავალშენებელში“ არის 5 მოიჯარე და 1 წყლის მომხმარებელი იურიდიული პირი:

№	ორგანიზაციის დასახელება	დაკავებული ფართი	იჯარის თანხა
1	შპს „მობიტელი“	30 მ ² მიწის ფართი	1 050 ლ დღგ-ს ჩათ.
2	შპს „მაგთიკომი“	24 მ ² მიწის ფართი	620 \$ დღგ-ს ჩათ.
3	შპს „ჯეოსელი“	24 მ ² მიწის ფართი	520 \$ დღგ-ს გარეშე
4	შპს „კობი 2009“	92 მ ² მიწის ფართი	1519,84 ლ დღგ-ს ჩათ

2018 წლის იჯარის გადასახადმა შეადგინა 25 696 ლარი.

2018 წელს გარე შეკვეთების თანხამ შეადგინა 6 480,94 ლარი.

6.3.4. საქმისწარმოების სექტორი

2018 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 დირექტორიტა საბჭოს ოქმების რეგისტრაცია, მათი ქსელში დროულად განთავსება და ა.შ.

2016 წელს ამუშავებული ქარხნის საქმისწარმოების შიდა ქსელის ახალი ვერსია მუშაობაში უფრო დაიხვეწა და შედეგად გამარტივდა დოკუმენტბრუნვა საქმისმწარმოებელსა და სტრუქტურულ ერთეულებს შორის.

ცენტრალური არქივში დიდი მოცულობის დოკუმენტაციის შენახვის და საკმარისი ფართის არარსებობის გამო ადმინისტრაციული შენობის მეოთხე სართულზე გარემონტებულ ფართში არქივის გადასატანად დარჩენილია მხოლოდ მისი შესაბამისი ინვენტარით მოწყობა, რის შემდეგაც დოკუმენტაცია ცენტრალური არქივიდან იქნება გადატანილი ახალ საცავში, ხოლო პირველი სართულის არქივში დარჩება ახლად ჩაბარებული დოკუმენტაცია.

მიმდინარეობს ქვედანაყოფების მიერ მოწოდებული ნომენკლატურების მიღება და შემდგომი დამუშავება ძირეული ცვლილებების შესატანად, რათა 2019 წლიდან ძალაში შევიდეს ახალი შემუშავებული ნომენკლატურა, რომელიც მორგებული იქნება ძირითად საქმიანობას, ბევრად შემცირებული სახით.

სს „ელმავალშენებელში“ მიმოწერა საზოგადოების ქვედანაყოფებსა და გარე ორგანიზაციებს შორის ხორციელდება საქმისწარმოების სექტორის მეშვეობით, საქმისწარმოების ერთიანი წესების და საერთაშორისო სტანდარტის ISO 9001:2015 მოთხოვნათა შესაბამისად.

საქმის მწარმოებლის მიერ რეგისტრირებულ დოკუმენტთა შესახებ დეტალური ინფორმაცია იხილეთ ქვემოთ ნაჩვენებ ცხრილში:

საქმის დასახელება	რაოდენობა		
	2016 წელი	2017 წელი	2018 წელი
ბრძანება (საერთო რაოდენობა)	385	93	193
განკარგულება	68	19	13
ოქმი	60	4	12
ტექნიკური მითითება	42	3	11
გარეთ გაგზავნილი წერილები	1001	567	832
გარედან შემოსული წერილები	767	654	680
ანგარიშ-ფაქტურა	1876	774	1696
განცხადებები	4700	2019	3779
შიდა შემოსული წერილები	1016	264	570

6.3.5. სასტუმრო „ალიონი“

სასტუმრო „ალიონის“ საქმიანობა საანგარიშო 2018 წლის პერიოდში ხორციელდებოდა ძირითადად შეუფერხებლად. ყოველგვარი რეკლამებისა თუ აქციების გარეშე, მთელი წლის განმავლობაში, სასტუმროს დაახლოებით 200-მდე სტუმარი სტუმრობდა. ისინი ყველაზე დიდი დატვირთულობით სარგებლობდნენ შედარებით ნაკლებფასიანი ნომრებით: ძირითადად #202 _ 80 სტუმარი, #103 და #101 _ 40-40 სტუმარი.

გარდა ამისა გვყავდა დაახლოებით 35-მდე ფიტნეს დარბაზისა და მასაჟის მომხმარებელი, ხოლო რაც შეეხება აუზს, მისი შეკეთება და ექსპლუატაციაში გაშვება წელსაც ვერ მოხერხდა.

2018 წლის მანძილზე, საჭიროებისამებრ, ტარდებოდა შემდეგი ტექნიკური სამუშაოები, კერძოდ: ელექტრო ნათურების, წყლისშემრევების, დუშისა და პლასტმასის მილების, „არკოს“ ონკანების, უნიტაზის მექანიზმების შეცვლა-შეკეთება.

აქვე უნდა აღინიშნოს, რომ, ჩატარდა სასტუმროს გარე ფასადისა და წიწვებისგან დაზინძურებული სახურავის საწვიმარი ჟოლობების გაწმენდითი სამუშაოები, ასევე გაბინდული კანალიზაციის მილების დაშლა-გაწმენდა-აწყობითი სამუშაოები და სასტუმროს საქვებში არსებული წყლის რეზერვუარის ამორეცხვა-ამოსუფთავება.

სისუფთავის დაცვის მიზნით, პერიოდულად ტარდებოდა შემდეგი სახის სამუშაოები: სასტუმროს საფასადო მინების გაწმენდა, ნომრებში არსებული ფარდებისა და ხალიჩების გარეცხვა (კორიდორის ხალიჩის გარეცხვა წელს ვერ მოხერხდა).

აღსანიშნავია ისიც, რომ სასტუმროს სამრეცხაოში ჩატარდა სარემონტო სამუშაოები: შეკეთდა ონკანები და ელექტრო გაყვანილობა. სამრეცხაოს დაზიანებულ კედლებზე გაეკრა პლასტიკატი, გაიწმინდა საშრობი მანქანის მილი, შეკეთდა დაზიანებული სარეცხის მანქანა (7კგ), სამრეცხაოს ფანჯარაზე დამონტაჟდა რკინის დამცავი ბადე.

ზამთრის სეზონისთვის, ცენტრალური ქვების ჩასართავად, საჭირო გახდა საცირკულაციო ტუმბოს შეცვლა და გამათბობელი რადიატორების გაწმენდა-შეკეთებისა და დაჰაერების სამუშაოების ჩატარება.

6.4. უსაფრთხოების სამსახურის მიერ ჩატარებული სამუშაოები:

მიმდინარე საანგარიშო პერიოდში უსაფრთხოების სამსახურის მიერ მნიშვნელოვანი სამუშაოები იქნა ჩატარებული საზოგადოების მატერიალური ფასეულობების მოპარვის მცდელობის, საზოგადოების კუთვნილების, შინაგანაწესის დარღვევების გამოვლენისა და აღმოფხვრისათვის.

2018 წლის განმავლობაში საზოგადოების ნაწილობრივი (პერიოდულად) მუშაობის გამო, განსაკუთრებით გაძლიერებულად მუშაობდა უსაფრთხოების სამსახური. რიგი მწყობრიდან გამოსული შენობების დანგრევასთან დაკავშირებით, უცხო პირების და ტექნიკის ქარხანაში შემოსვლის აუცილებლობის გამო აგვისტოს თვეში განსაკუთრებით გაძლიერებული იყო დაცვის სამსახურის მუშაობა. ხელმძღვანელობასთან გატარებული ღონისძიებების და პროფილაქტიკური სამუშაოების შედეგად რაიმე სერიოზული დარღვევა არ ყოფილა.

2018 წლის პერსპექტიული სამუშაოების ფაქტიურად არ ქონის გამო, მოხდა დაცვის თანამშრომლების მასიური განთავისუფლება. ქარხნის ტერიტორიის შემცირებამ მცირედით შეამცირა პირადი შემადგენლობის დატვირთვა, მაგრამ სამსახურებრივი მოვალეობის პროცესში შეიტანა ნერვიულობის ელემენტები. დღეისათვის შემაფერხებელი გარემოებაა კადრების ხშირი გადინება, მცირე ხელფასების გამო. დღეისათვის სამსახურში მუშაობს 26 თანამშრომელი (უფროსი, მოადგილე, 5-6 კაციანი სამი ცვლა, 2-2 კაცი სამ ცვლაში დაკვირვების პუნქტზე);

მთელი საანგარიშო პერიოდის განმავლობაში ტარდებოდა სამუშაოები შავი და ნაწილობრივ ფერადი ჯართის შეგროვების, გაყიდვის და გატანის პროექტებზე. აღნიშნულ პროცესებს პირადად აკონტოლებდა სამსახურის უფროსი და მოადგილე.

დაცვის განყოფილება მუდმივად აწარმოებს სამუშაოებს ქარხნიდან მატერიალური ფასეულობების მოპარვის მცდელობების აღმოსაფხვრელად. საანგარიშო პერიოდში მრავალჯერ იქნა ჩატარებული შემოწმებები გარე ორგანიზაციების ქარხანაში არსებულ სამუშაო ადგილებზე, ასევე ქარხნის მიმდებარე ორგანიზაციებში. სერიოზული დარღვევა მთელ საანგარიშო პერიოდის განმავლობაში არ გამოვლენილა. ანალოგიურად გამკაცრებულია და სისტემატიურად მიდის მუშაობა გამოყოფილ ადგილებზე თამბაქოს მოწევაზე, შესაბამისი ახსნა განმარტებებით სამუშაოების და შენიშვნების მიცემით.

სს „ელმავალშენებლის“ ტერიტორიაზე დაცვის სიგნალიზაციის და ვიდეოთვალეების არსებობა მნიშვნელოვნად აადვილებს მუშაობას ყველა სახის დარღვევების დროულად და ხარისხიანად გამოვლენის საქმეში, თუმცა ვიდეო სისტემები ყოველწლიურად გამოდიან წყობიდან და კარგავენ აქტუალობას ამ სისტემის მოძველების გამო.

2018 წლის განმავლობაში, ტერიტორიის დაცვის გაუმჯობესებისათვის, ქარხნის ახალი პერიმეტრის მთელ სიგრძეზე და უბნებზე დაყენებული იქნა ღობეები. მმე-4 კორპუსის მიმდებარედ გამოიცვალა ვიდეოთვალის კაბელი 500 მეტრზე. მთლიანად ვიდეოთვალის

სისტემა მოითხოვს სერიოზულ ცვლილებებს, ტერიტორიაზე კამერების გამოცვლიდან დაწყებული, სათვალთვალო პუნქტზე ჩამწერი მოწყობილობების ჩათვლით.

ქარხნის შემოსასვლელში არადამაკმაყოფილებელი მუშაობის და ცვეთის გამო შეცვლას მოითხოვს საშვებით კონტროლის მოწყობილობის მთელი სისტემა (ფაქტიურად ცუდად მუშაობს აღნიშნული საკონტროლო გამშვები პუნქტი).

7. საზოგადოების განვითარების სამომავლო გეგმები და პერსპექტივები:

7.1. ჩატარებული მუშაობის მიუხედავად, ტექნიკური, ტექნოლოგიური, საკონსტრუქტორო, კომერციული, საფინანსო და საწარმოო ქვედანაყოფების მიერ 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;
- 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 გამოშვებული პროდუქციის ხარისხის რეალურად გაუმჯობესების, წარმოების ყველა დონეზე მისი მართვის და მომხმარებლის მოთხოვნების დაკმაყოფილების მიმართულებით. წარმოების ყველა რგოლში პასუხისმგებლობის გაზრდა ნორმატიულ-ტექნიკური დოკუმენტაციის მოთხოვნების შესაბამისად პროდუქციის დამზადების, კონტროლის, მიღებისა და ექსპლუატაციის საკითხებში;
- ახალი მუდმივი დენის წევის აგრეგატის დაპროექტების დამთავრება და მშენებლობა კონტრაქტების მოთხოვნების შესაბამისად;
- ელ. მანქანების და სხვა სათადარიგო ნაწილების დამზადება და კაპიტალური შეკეთება კონტრაქტების მოთხოვნების შესაბამისად;
- სტბ-ში და სსბ-ში 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 Aუტოგად 2016 და შოლიდწორკს 2016 სამუშაოდ; დამატებითი კომპიუტერული ტექნიკის შეძენა,

რომლის ჯამური საორიენტაციო ფასი 10 ერთეულზე შეადგენს 25000 ლარს. სამუშაოების შესრულების პერიოდი 30 კალენდარული დღე.

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 2019 წლის 25 სექტემბერს.

გენერალური დირექტორი

დ. გორგოძე

სააქციო საზოგადოება „ელმავალმშენებელი“



ფინანსური ანგარიშგება და დამოუკიდებელი

აუდიტორის დასკვნა

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

ქ.თბილისი

2019

სარჩევი

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2018 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	11-31

1. შესავალი.....	11
2. მომზადების საფუძველი	12
3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა.....	12
4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და მსჯელობა	18
5. გამოცემული ახალი ან რედაქტირებული სტანდარტები და განმარტებები	19
6. ძირითადი საშუალებები.....	23
7. არამატერიალური აქტივები	24
8. მარაგები.....	24
9. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	25
10. ფული და ფულის ექვივალენტები.....	25
11. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	25
12. საგადასახადო ვალდებულებები.....	26
13. სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	26
14. შემოსავალი რეალიზაციიდან	26
15. გაყიდული საქონლის თვითღირებულება	26
16. სხვა შემოსავალი	27
17. კომერციული დანახარჯები.....	27
18. ადმინისტრაციული დანახარჯი.....	27
19. სხვა ხარჯი.....	28
20. პირობითი ვალდებულებები	28
21. უცხოური ვალუტის რისკი	29
22. საკრედიტო რისკი.....	29
23. ლიკვიდურობის რისკი.....	29
24. ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	29
25. კაპიტალის მართვა	30
26. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები	30

სააქციო საზოგადოება „ელმავალშენებელი“,

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად ასახავს სს „ელმავალშენებელი“-ს ფინანსურ მდგომარეობას 2018 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 2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის დამტკიცებულია ხელმძღვანელობის მიერ 2019 წლის 23 სექტემბერს.

ხელმძღვანელობის სახელით:

დავით გორგოძე

დირექტორი



2019 წლის 23 სექტემბერი

თბილისი, საქართველო

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

სს „ელმავალმშენებელი“-ს სამეთვალყურეო საბჭოს და ხელმძღვანელობას

მოსაზრება

ჩავატარეთ სს „ელმავალმშენებელი“-ს ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის სრული შემოსავლის ანგარიშგების, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისაგან, ასევე ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, თანდართული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს სს „ელმავალმშენებელი“-ის ფინანსურ მდგომარეობას 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას იმ წლისთვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად.

მოსაზრების საფუძველი

აუდიტს წარმართავდით 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.

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, გავცნოთ 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 „ელმავალშენებელი“-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 „ელმავალშენებელი“-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 დაყრდნობიან 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 გამოვლინდებთ თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდებთ 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 „ელმავალშენებელი“-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 საფუძველად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა 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 საფუძველად 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.

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

გარიგების პარტნიორი, აუდიტორი

ლაშა ვეფხვაძე (რეგ. № SARAS-A-730184)

23 სექტემბერი 2019 წელი



სააქციო საზოგადოება "ელმავალშენებელი"

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

აქტივები		31.12.2018	31.12.2017
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	1	30,037,158	50,759,872
არამატერიალური აქტივი	2	1,499,260	1,509,450
სხვა გრძელვადიანი აქტივები	3	44,172	7,496
სულ გრძელვადიანი აქტივები		31,580,591	52,276,818
მიმდინარე აქტივები			
სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები	4	12,116,633	10,929,020
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	5	23,239,686	23,663,192
ფულადი სახსრები და ექვივალენტები	6	131,740	3,860
სულ მიმდინარე აქტივები		35,488,059	34,596,072
სულ აქტივები:		67,068,650	86,872,890
საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები			
საკუთარი კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი		50,710,961	50,710,961
რეზერვები		15,166,319	15,314,375
რეინვესტირებული მოგება-ზარალი		-	-
გაუნაწილებელი მოგება-ზარალი		(11,689,852)	(8,850,430)
სულ საკუთარი კაპიტალი		54,187,428	57,174,906
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სესხები		-	-
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		-	-
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	7	1,952,934	586,344
საგადასახადო ვალდებულებები	8	122,899	666,395
მოკლევადიანი სესხები		7,327,031	25,875,386
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	9	3,478,358	2,569,859
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		12,881,222	29,697,984
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები		67,068,650	86,872,890

ხელმძღვანელობის სახელით:

დავით გორგოძე
დირექტორი

2019 წლის 23 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო



რაულ შენგელია
მთავარი ბუღალტერი

სააქციო საზოგადოება "ელმავალშენებელი"

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება
2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

		2018 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 31 დეკემბერი
ამონაგები	10	7,100,654	3,666,102
გაწეული მომსახურების თვითღირებულება	11	(6,609,118)	(4,202,751)
საერთო მოგება		491,535	(536,650)
სხვა შემოსავალი	12	25,433,745	5,617,618
კომერციული დანახარჯები	13	(2,553,792)	(1,741,090)
ადმინისტრაციული დანახარჯები	14	(4,340,906)	(4,015,131)
საპროცენტო ხარჯები		(3,032,621)	(3,495,118)
სხვა ხარჯები	15	(18,837,384)	(6,606,262)
მოგება-ზარალი დაბეგრამდე		(2,839,423)	(10,776,633)
მოგების გადასახადი		-	-
საანგარიშო წლის მოგება		(2,839,423)	(10,776,633)
სხვა სრული შემოსავალი			
ქონების გადაფასებიდან მიღებული შემოსულობა			12,538,230
სულ სხვა სრული შემოსავალი		-	12,538,230
სულ საანგარიშგებო წლის სრული შემოსავალი		(2,839,423)	1,761,597

ხელმძღვანელობის სახელით:

დავით გორგოძე
დირექტორი

2019 წლის 23 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო



რაულ შენგელია
მთავარი ბუღალტერი

სააქციო საზოგადოება "ელმავალშენებელი"

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება
2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

პირდაპირი მეთოდი

	31.12.2018	31.12.2017
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		
კლიენტებიდან მიღებული ფულადი სახსრები	9,181,392	4,295,987
მომწოდებლებზე გადახდილი ფული	(5,677,933)	(8,595,652)
თანამშრომლებზე გადახდილი ფული	(2,811,863)	(2,479,415)
საოპერაციო საქმიანობიდან შემოსული თანხები:	<u>691,595</u>	<u>(6,779,080)</u>
გადახდილი გადასახადები	(1,769,453)	(2,352,289)
ფულადი სახსრების ნაკადები განსაკუთრებულ მუხლებამდე	<u>(1,077,857)</u>	<u>(9,131,370)</u>
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	<u>(1,077,857)</u>	<u>(9,131,370)</u>
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალებების რეალიზაცია	7,328,592	5,404,505
ძირითადი საშუალებების შეძენა	(946,972)	(3,820)
საინვესტიციო საქმიანობისათვის გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	<u>6,381,620</u>	<u>5,400,685</u>
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
საწესდებო კაპიტალის გაზრდა		
მიღებული სესხები	5,661,099	10,831,339
სასესხო ვალდებულებების დაფარვა	(8,115,209)	(3,757,640)
გადახდილი პროცენტები	(2,615,263)	(3,496,534)
სავალუტო გადაფასების შემოსავალი	21,602	27,020
სავალუტო გადაფასების ხარჯი	(128,111)	(87,033)
საფინანსო საქმიანობისათვის გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	<u>(5,175,883)</u>	<u>3,517,152</u>
ფულადი სახსრების და მათი ეკვივალენტების წმინდა ზრდა	<u>127,880</u>	<u>(213,533)</u>
ფულადი სახსრები და ეკვივალენტები საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისისათვის	<u>3,860</u>	<u>217,392</u>
ფულადი სახსრები და ეკვივალენტები საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსათვის	<u>131,740</u>	<u>3,860</u>

ხელმძღვანელობის სახელით:

დავით გორგოძე
დირექტორი

2019 წლის 23 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო



რაულ შენგელია
მთავარი ბუღალტერი

11-30 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

სააქციო საზოგადოება "ელმავალშენებელი"

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

1. შესავალი

ზოგადი ინფორმაცია

სს „ელმავალშენებელი“ არის სააქციო საზოგადოება, რომელიც დაფუძნებულია საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად თბილისის 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 აწვევითი 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%)

2018 წლის 31 დეკემბრისა და 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, კომპანიის მესაკუთრე-ბენეფიციარი იყო:

	31 დეკემბერი 2018	1 იანვარი 2018
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 23 სექტემბერს.

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, 2018	31 დეკემბერი, 2017
1 USD/GEL	2.6766	2.5922
1 EUR/GEL	3.0701	3.1044
100 RUB/GEL	3.8588	4.4935

სააქციო საზოგადოება "ელმავალმშენებელი"

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

2. მომზადების საფუძველი

განვადება 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 შენიშვნებში.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა

უწყვეტობის პრინციპი

ხელმძღვანელობამ მოამზადა ფინანსური ანგარიშგება უწყვეტობის პრინციპის გათვალისწინებით. ამ გადაწყვეტილების მიღებამდე ხელმძღვანელობამ გაანალიზა ახლანდელი მაკროეკონომიკური გარემო საქართველოში მოქმედი ორგანიზაციებისთვის, დადებითი ფულადი ნაკადები, ოპერაციების მომგებიანობა და ადგილობრივი ფინანსური რესურსების ხელმისაწვდომობა.

ფინანსური ინსტრუმენტები-შეფასების ძირითადი ფაქტორები

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

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 განისაზღვრება 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 ფინანსური ინსტრუმენტების გაყიდვასთან. დამატებითი ხარჯი არ წარმოიქმნება იმ შემთხვევაში თუ გარიგება არ მომხდარა. დამატებითი ხარჯი მოიცავს საფასურსა და საკომისიოს რომელიც არის გადახდილი

სააქციო საზოგადოება "ელმავალშენებელი"

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

აგენტებისთვის (მათ შორის გაყიდვების აგენტებს) მრეწველებისთვის, 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 მოგებას ან ზარალში.

ფინანსური ვალდებულებების კლასიფიცირება.

ფინანსური ვალდებულებები იყოფა შემდეგ კატეგორიებად: (ა) სავაჭრო ვალდებულებები, რომელიც ასევე მოიცავს ფინანსურ დერივატივებს და (ბ) სხვა ფინანსური ვალდებულებები. სავაჭრო ვალდებულებები 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 შემენას ან ფინანსური აქტივის ფინანსური ვალდებულების გამოშვებას. რეალური ღირებულების თავდაპირველი აღიარებისთვის საუკეთესო საშუალებაა გარიგების ფასი. მოგება ან ზარალი თავდაპირველი აღიარებისას აისახება მხოლოდ მაშინ როდესაც გარიგების 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.

სააქციო საზოგადოება "ელმავალშენებელი"

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)
ფული და ფულის ეკვივალენტები.

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 ანგარიშებზე. ნებისმიერი მოთხოვნის ჩამოწერის ასახვა ხდება არსებული საექვო მოთხოვნების რეზერვის ანგარიშზე. ყველა სავაჭრო მოთხოვნა, პირდაპირ ჩამოიწერება და აღიარდება პერიოდის მოგება-ზარალში.

ძირითადი საშუალებები

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 ჯგუფის 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:

სააქციო საზოგადოება "ელმავალმშენებელი"

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)
შენიშვნები

15-20 წელი

მანქანა დანადგარები

3-5 წელი

ოფისის აღჭურვილობა, ავეჯი და ინვენტარი

3-5 წელი

სატრანსპორტო საშუალებები

3-5 წელი

სხვა ძირითადი საშუალებები

3-5 წელი

სხვა არამატერიალური აქტივები

შემენილი 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.

სააქციო საზოგადოება "ელმავალმშენებელი"

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

ფიზიკურ პირებზე ან არარეზიდენტ იურიდიულ პირებზე დივიდენდის გაცემის მომენტში ხდება 15% მოგების გადასახადის დარიცხვა 'აგროსილ' ღირებულებაზე (მაგ. წმინდა დივიდენდები 'აგროსილზე' 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 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 წარმომადგენლობითი 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 დეკემბრის, 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.

სააქციო საზოგადოება "ელმავალშენებელი"

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

გაუფასურება წარმოადგენს აქტივის საბალანსო ღირებულებასა და ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის დისკონტირებული მომავალი ფულადი ნაკადების დღევანდელ ღირებულებას შორის სხვაობას. ყველა 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 შეზღუდდება მოგება ზარალის გამოყენებით იმ პირობით, რომ ინვესტიციის საბალანსო ღირებულება გაუფასურების შეზღუდვების 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 შემოდიან. 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.

დღივდენდები აღირიცხება როგორც ვალდებულება იმ პერიოდისთვის, რომელშიც გამოცხადდა.

კრედიტული დავალიანებისთვის შექმნილი ანარიცხი და მისი მიკუთვნება

კრედიტული დავალიანებისთვის შექმნილი ანარიცხები იქმნება იმ შემთხვევაში როდესაც კომპანიას გააჩნია მიმდინარე იურიდიული ან კონსტრუქციული ვალდებულებები, როგორც წარსული მოვლენების შედეგად და საფუძვლიანი ეჭვი, იმის, რომ მოხდება სახსრების გადინება ამ ვალდებულებების დასაფარად, რომელიც არის საიმედოდ გამოთვლადი. როდესაც არის რამდენიმე მსგავსი ვალდებულება, ისინი უნდა იყოს მიჩნეული მთლიანობაში, როგორც ვალდებულებების ერთი კლასი.

სააქციო საზოგადოება "ელმავალშენებელი"

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)
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 ბიულეტენი, 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 განსაზღვრად, 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.

სააქციო საზოგადოება "ელმავალმშენებელი"

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

5. გამოცემული ახალი ან რედაქტირებული სტანდარტები და განმარტებები

ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები, რომელთა მიღება სავალდებულოა 2019 წლის 1 იანვარს ან შემდეგომ პერიოდებში და რომლებიც კომპანიას ნაადრევად არ გამოუყენებია, 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 სექტემბრის, ძალაში შედის ბასს-ს 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 ფინანსურ ანგარიშგებაზე ამ ცვლილებების გავლენის შეფასებას.

ფასს 16, „იჯარა“ (გამოცემულია 2016 წლის 13 იანვარს, ძალაში შედის 2019 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის). ახალი სტანდარტით დადგენილია იჯარის აღიარების, შეფასების, წარდგენის და გამჟღავნების პრინციპები. ყველა იჯარის შედეგია მოიჯარის მიერ აქტივის

გამოყენების უფლების მიღება საიჯარო ურთიერთობის დასაწყისში და როდესაც საიჯარო გადახდები დროთა განმავლობაში ხორციელდება, დაფინანსების მიღებაც. შესაბამისად, ფასს 16-ით გამორიცხულია იჯარის კლასიფიკაცია საოპერაციო იჯარად და ფინანსურ იჯარად, როგორც ეს მოითხოვებოდა ბასს-ით 17 და სანაცვლოდ შემოღებულია იჯარის აღრიცხვის ერთი მოდელი. მოიჯარეს მოეთხოვება აღიაროს: (ა) აქტივები და ვალდებულებები ყველა იჯარისათვის, რომელთა ხანგრძლივობა აღემატება 12 თვეს, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც საბაზისო აქტივის ღირებულება დაბალია; და (ბ) საიჯარო აქტივების ცვეთა მოგებისა და ზარალის ანგარიშგებაში და სხვა სრულ შემოსავალში განაცალკევოს საიჯარო ვალდებულებების პროცენტისაგან. ფასს 16-ით არსებითად გადატანილია ასს-ში 17 მოცემული მეიჯარის აღრიცხვის მოთხოვნები. შესაბამისად, მეიჯარე განაგრძობს თავისი იჯარის კლასიფიკაციას საოპერაციო იჯარად და ფინანსურ იჯარად, და ამ ორი ტიპის იჯარის განსხვავებულად აღრიცხვას. კომპანია არ მოელის, რომ ეს ცვლილებები არსებით გავლენას მოახდენენ მის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

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 სადაზღვევის 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 კომპანიას 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, რომ ეს ცვლილებები არსებით გავლენას მოახდენენ მის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

სააქციო საზოგადოება "ელმავალშენებელი"

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

ფასიკ 23 - „განუსაზღვრელობა მოგების გადასახადის აღრიცხვასთან დაკავშირებით“ - (გამოცემულია 2017 წლის 7 ივნისს, ძალაში შედის 2019 წლის 1 იანვარს). ბასს 12-ში მითითებულია, როგორ უნდა აღირიცხოს მიმდინარე და გადავადებული გადასახადი, მაგრამ არ არის განსაზღვრული, როგორ უნდა აისახოს გაურკვევლობის გავლენა. ამ ინტერპრეტაციაში განმარტებულია, თუ როგორ უნდა იქნეს გამოყენებული ბასს 12-ში მოცემული აღიარებისა და შეფასების მოთხოვნები, როდესაც გაურკვევლობა არსებობს, მოგების გადასახადის აღრიცხვასთან დაკავშირებით. საწარმომ უნდა განსაზღვროს, თითოეული გაურკვეველი საგადასახადო მიდგომა განიხილოს ცალ-ცალკე, თუ ერთ ან მეტ გაურკვეველ საგადასახადო მიდგომასთან ერთად, იმის მიხედვით, თუ რომელი მიდგომა უზრუნველყოფს გაურკვევლობის გადაჭრის უკეთესად პროგნოზირებას. საწარმომ უნდა ივარაუდოს, რომ საგადასახადო ორგანო შეისწავლის იმ თანხებს, რომელთა შემოწმების უფლებაც გააჩნია და შემოწმებისას მას ეცოდინება ყველა დაკავშირებული ინფორმაცია. თუ საწარმო დაასკვნის, რომ მოსალოდნელი არ არის საგადასახადო ორგანოს მიერ გაურკვეველი გადასახადის მოცემული მიდგომის მიღება, გაურკვევლობის ეფექტი აისახება დაკავშირებული დასაბეგრი მოგების ან ზარალის, საგადასახადო ზაზის, გამოუყენებელი საგადასახადო ზარალის, გამოუყენებელი საგადასახადო კრედიტის ან საგადასახადო განაკვეთების განსაზღვრაში ყველაზე მეტად სავარაუდო თანხის ან მოსალოდნელი ღირებულების გამოყენებით; ეს დამოკიდებულია საწარმოს მოლოდინზე იმასთან დაკავშირებით, თუ რომელი მეთოდით იქნება უზრუნველყოფილი გაურკვევლობის აღმოფხვრის უკეთესად განჭვრეტა. საწარმო სააღრიცხვო შეფასების ცვლილების სახით ასახავს ფაქტებისა ან გარემოებების ცვლილების ან ახალი ინფორმაციის გავლენას, რაც გავლენას ახდენს ინტერპრეტაციით მოთხოვნილ დაშვებებზე ან შეფასებებზე.

ფაქტებისა და გარემოებების ცვლილებების ან ახალი ინფორმაციის, რასაც შეუძლია გამოიწვიოს დაშვებების ან შეფასების ხელახლა შეფასება, მაგალითები მოიცავს, მაგრამ არ შემოიფარგლება შემოწმებებით ან ქმედებებით საგადასახადო ორგანოს მიერ, საგადასახადო ორგანოს მიერ დადგენილი წესების ცვლილებები ან საგადასახადოს მიერ საგადასახადო მიდგომის შემოწმების ან ხელახლა შემოწმების უფლების ვადის გასვლა. საგადასახადო მიდგომასთან დაკავშირებით, საგადასახადო ორგანოსთან შეთანხმება ან უთანხმოება, ცალკე აღებული, არ არის სავარაუდო, რომ წარმოადგენდეს ფაქტების და გარემოებების ცვლილებას ან ახალ ინფორმაციას, რომელიც გავლენას ახდენს ინტერპრეტაციით მოთხოვნილ დაშვებებსა და შეფასებებზე. კომპანია არ მოელის, რომ ეს ცვლილებები არსებით გავლენას მოახდენენ მის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

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 იძლევა იმ სესხებისა და სავალო ვალდებულებების ამორტიზებული ღირებულებით შეფასების საშუალებას, რომელთა ავანსად გადახდა შესაძლებელია თანხით, რომელიც ამორტიზებულ ღირებულებაზე ნაკლებია, მაგალითად, რეალური ღირებულება ან თანხას, რომელიც მოიცავს მსესხებლისთვის გადასახდელ გონივრულ კომპენსაციას, რომლის ოდენობა ამ ინსტრუმენტის სასარგებლო მომსახურების დარჩენილ ვადაში საბაზრო საპროცენტო განაკვეთის ზრდის ეფექტის ახლანდელი ღირებულების ტოლია. ამასთან, სტანდარტის დასკვნის საფუძველზე ჩამატებული ტექსტით დადასტურებულია ფასს 9-ის არსებული სახელმძღვანელო მითითებები, რომ იმ ფინანსური ვალდებულებების მოდიფიცირება ან გაცვლა, რომლებიც ამორტიზებული ღირებულებითაა შეფასებული და არ იწვევს აღიარების შეწყვეტას, განაპირობებს შემოსულობის ან ზარალის მოგება-ზარალში ასახვას. ამიტომ, საანგარიშგებო საწარმოები უმეტესწილად ვერ შეძლებენ ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გადასინჯვას სესხის დარჩენილი მომსახურების ვადისთვის, რათა თავიდან აიცილონ სესხის მოდიფიცირებისას მოგება-ზარალზე გავლენა. ამჟამად კომპანია ახორციელებს თავის ფინანსურ ანგარიშგებაზე ამ ცვლილებების გავლენის შეფასებას.

ცვლილებები ბასს 28-ში "გრძელვადიანი წილი მეკავშირე და ერთობლივ საწარმოებში" (გამოცემულია 2017 წლის 12 ოქტომბერს, ძალაში შედის 2019 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). ცვლილებებში გარკვევითაა მინიშნებული, რომ საწარმოებმა ფასს 9 უნდა გამოიყენონ იმ გრძელვადიანი სესხების, პრივილეგირებული აქციებისა და მსგავსი ინსტრუმენტების მიმართ, რომლებიც ინვესტიციის მიმდებარე კაპიტალ-მეთოდით წმინდა ინვესტიციის ნაწილია, სანამ ისინი შეამცირებენ მსგავს საბალანსო ღირებულებას ინვესტიციის მიმდებარე იმ ზარალის წილით, რომელიც აღემატება ინვესტორის წილს ჩვეულებრივ აქციებში. კომპანია არ მოელის, რომ ეს ცვლილებები არსებით გავლენას მოახდენენ მის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

სააქციო საზოგადოება "ელმავალმშენებელი"

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

ფასს-ის წლიური გაუმჯობესებების 2015-2017 წწ. ციკლი - ცვლილებები ფასს 3-ში, ფასს 11-ში, ბასს 12-სა და ბასს 23-ში (გამოცემულია 2017 წლის 12 დეკემბერს, ძალაში შედის 2019 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). შეზღუდული მოქმედების სფეროს მქონე ეს ცვლილებები ოთხ სტანდარტს ეხება. ფასს 3-ში ახსნილია, რომ შემდგომმა ხელახლა უნდა შეაფასოს ერთობლივ ოპერაციაში ადრე მის მიერ ფლობილი წილი, როდესაც ის ამ ბიზნესის კონტროლს მოიპოვებს. საპირისპიროდ, ფასს 11-ში ახალი ერთმნიშვნელოვნადაა ახსნილი, რომ ინვესტორმა ხელახლა არ უნდა შეაფასოს ადრე მის მიერ ფლობილი წილი, როდესაც ის ერთობლივ ოპერაციაზე ერთობლივ კონტროლს მოიპოვებს, არსებული მოთხოვნების მსგავსად, როდესაც მეკავშირე საწარმო ერთობლივი საწარმო ხდება და პირიქით. შეცვლილ ასს 12-ში ახსნილია, რომ საწარმო დივიდენდებთან დაკავშირებულ მთელ მოგების გადასახადს აღიარებს, როდესაც მას აღიარებული აქვს ოპერაციები ან მოვლენები, რომლებმაც წარმოქმნა დაკავშირებული მოგების განაწილება, მაგალითად, მოგება-ზარალში ან სხვა სრულ შემოსავალში. ახლა ცხადია, რომ ეს მოთხოვნა ყველა ვითარებას ეხება იმდენად, რამდენადაც კაპიტალად კლასიფიცირებული ფინანსური ინსტრუმენტებისთვის გადახდები წარმოადგენს მოგების განაწილებას, და არა მარტო იმ შემთხვევებში, როდესაც საგადასახადო შედეგი გამოწვეულია განაწილებულ ან გაუნაწილებელ მოგებაზე განსხვავებული

საგადასახადო განაკვეთების გამო. გადასინჯული ბასს 23-ში ახლა მოცემულია ცალსახა მითითებები, რომ კონკრეტული აქტივის დასაფინანსებლად მოძიებული ნასესხები თანხები გამოირიცხება საერთო ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯებისაგან, რომლებიც კაპიტალიზაციის კრიტერიუმებს აკმაყოფილებენ მხოლოდ კონკრეტული აქტივის არსებითად დასრულებამდე. ამჟამად კომპანია ახორციელებს თავის ფინანსურ ანგარიშგებაზე ამ ცვლილებების გავლენის შეფასებას.

ცვლილებები ბასს 19-ში „პროგრამის ცვლილება, შემცირება ან ანგარიშსწორება“ (გამოცემულია 2018 წლის 7 თებერვალს, ძალაში შედის 2019 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). ცვლილებებში მითითებულია, როგორ უნდა განისაზღვროს საპენსიო ხარჯები დადგენილ გადასახდელიანი საპენსიო პროგრამის ცვლილების შემთხვევაში. პროგრამის ცვლილებისას - ცვლილების შეტანა, შემცირება ან ანგარიშსწორება - ბასს 19-ით მოითხოვება წმინდა დადგენილი სარგებლის ვალდებულების ან აქტივის წმინდა დადგენილ გადასახდელიანი ვალდებულების ან აქტივის ხელახლა შეფასება. ამ ცვლილებებით მოითხოვება ამ შეფასების განახლებული დაშვებების გამოყენება, რათა განისაზღვროს მიმდინარე მომსახურების დანახარჯი წმინდა პროცენტით, პროგრამის ცვლილების შემდეგ დარჩენილი საანგარიშგებო პერიოდისთვის. ამ ცვლილებების შეტანამდე ბასს 19-ში მითითებული არ იყო, როგორ უნდა განსაზღვრულიყო ეს ხარჯები პროგრამის ცვლილების შემდგომ პერიოდში. განახლებული დაშვებების გამოყენების მოთხოვნით მოსალოდნელია, რომ ფინანსური ანგარიშგების მომხმარებლებისთვის უზრუნველყოფილი იქნება სასარგებლო ინფორმაცია. ამჟამად კომპანია ახორციელებს თავის ფინანსურ ანგარიშგებაზე ამ ცვლილებების გავლენის შეფასებას.

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

სააქციო საზოგადოება "ელმაგალმშენებელი"

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

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). ეს შესწორებები პერსპექტიულია და კომპანია მათ გამოიყენებს და შეაფასებს მათ გავლენას 2020 წლის 1 იანვრიდან.

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 თანხმობები ახსნა. დასასრულ, 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 ანგარიშგებაზე ამ ცვლილებების გავლენის შეფასებას.

თუ ზემოთ სხვაგვარად არ არის მითითებული, მოსალოდნელი არ არის, რომ ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები მნიშვნელოვან გავლენას მოახდენენ კომპანიას ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

სააქციო საზოგადოება "ელმაგალმშენებელი"

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყებებზე
2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის
(*ქართულ ლარში*)

6. ძირითადი საშუალებები

	მიწა	შენიშვნები	მანქანა დანადგარები	ოფისის აღჭურვილობა	ავეჯი და ინვენტარი	სატრანსპორტო საშუალებები	სხვა ძირ. საშუალებები	სულ
აფასებული ღირებულება								
დეკემბერი 31, 2016	33,960,046	22,689,517	17,188,680	1,930,637	426,973	762,181	569,689	77,527,722
მატება			1470	9772	1703		286063	299008
კლება	(2,323,564)	(1,488,395)	(300,395)	(6,707)	(234)	(5,029)	(717,995)	(4,842,318)
ცვეთის ელიმინირება	(17,794,909)	(17,794,909)	(13,665,110)	(1,790,622)	(374,470)	(699,453)	(3,121)	(34,327,686)
აფასება	7,773,847	7,773,847	3,599,620	453,087	83,809	271,901	(79,118)	12,103,147
დეკემბერი 31, 2017	31,636,481	11,180,060	6,824,265	596,167	137,781	329,600	55,517	50,759,872
მატება	892,542	892,542	28,010	17,781	10,421	7,000		955,755
კლება	(13,707,020)	(4,689,795)	(199,298)	(23,521)	(3,707)	(9,000)	(55,418)	(18,687,759.1)
დეკემბერი 31, 2018	17,929,461	7,382,807	6,652,978	590,427	144,495	327,600	99	33,027,868
დაფარული ცვეთა და გაუფასურება					0			-
დეკემბერი 31, 2016		(17,778,119)	(13,225,191)	(1,660,606)	(344,632)	(658,153)	(2,801)	(33,669,502.2)
მიმდინარე წლის ცვეთა	(1,283,302)	(733,346)		(136,622)	(30,041)	(46,170)	(320)	(2,229,800)
ცვეთის ამოზრუნება გასხვისებაზე	1,266,511	293,427		6,606	203	4,870		1,571,617
ცვეთის ელიმინირება	17,794,909.3	13,665,109.9		1,790,622.1	374,470.5	699,453.1	3,121.1	34,327,686.0
დეკემბერი 31, 2017	-	-	-	-	-	-	-	-
მიმდინარე წლის ცვეთა	(2,010,985)	(1,278,267)		(158,377)	(34,122)	(67,095)	(93)	(3,548,939)
ცვეთის ამოზრუნება გასხვისებაზე	536,659.5	15,029.5		4,916.0	589.7	981.2	54.1	558,229.9
დეკემბერი 31, 2018	-	(1,474,325)	(1,263,237)	(153,461)	(33,533)	(66,114)	(39)	(2,990,709)
ნარჩენი ღირებულება					-			
დეკემბერი 31, 2016	33,960,046	4,911,398	3,963,489	270,031	82,341	104,027	566,887	43,858,219
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

გარდა მიწის 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 ცვლილებები. გარდა მიწის ძირითადი საშუალებები ზოლოს შეფასებული იყო 2017 წლის 31 დეკემბრისთვის დამოუკიდებელი შემფასებლების მიერ. შეფასება მოხდა გასაყიდი შესადარისი ფასების, ღირებულების და შემოსავლების კაპიტალიზაციის მიდგომებით.

სააქციო საზოგადოება "ელმავალმშენებელი"

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებებზე
2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

7. არამატერიალური აქტივები

აფასებული ღირებულება	საბუღ. პროგ. 1 ს უზრუნველყოფა	ლიცენზია ელმავალი vl 11 m 6	საკონსტრუქტორო დოკუმენტაცია	ლიცენზია სხვა სათადარიგო ნაწილების	ჯამი
დეკემბერი 31, 2016	2,497,832	118,753	212,900	162,498	2,991,983
მატება					0
კლება					-
ცვეთის ელიმინირება	(1,426,906)	(118,753)	(212,900)	(159,057)	(1,917,616)
აფასება	129,074	72,000	120,000	114,009	435,083
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
დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურება					-
დეკემბერი 31, 2016	(1,037,085)	(118,753)	(212,900)	(157,631)	(1,526,368.4)
მიმდინარე წლის ცვეთა	(389,821)			(1,426)	(391,248)
ცვეთის ამოზრუნება გასხვისებაზე	1,426,906	118,753	212,900	159,057	1,917,616
ცვეთის ელიმინირება					-
დეკემბერი 31, 2017	-	-	-	-	-
მიმდინარე წლის ცვეთა	(350,091)				(350,091)
ცვეთის ამოზრუნება გასხვისებაზე					-
დეკემბერი 31, 2018	(350,091)	-	-	-	(350,091)
ნარჩენი ღირებულება					-
დეკემბერი 31, 2016	1,460,747	-	-	4,867	1,465,614
დეკემბერი 31, 2017	1,200,000	72,000	120,000	117,450	1,509,450
დეკემბერი 31, 2018	1,189,810	72,000	120,000	117,450	1,499,260

8. მარაგები

კომპანიის მარაგები 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
შემდეგნაირად არის წარმოდგენილი:

31 დეკემბერი 2018 31 დეკემბერი 2017

მატერიალური მარაგი	5,186,387.45	6,189,375
მარაგები დაუმთავრებელი წარმოებში და ნახევარფაბრიკატები	3,026,587.76	1,961,912
მზა პროდუქცია	76,883.42	121,113
საწარმოო - ზედნადები ხარჯები (დაუმთავრებელ წარმოებაში)	3,341,456.15	2,053,566
ინსტუმენტები, სპეცტანსაცმელი, ინვენტარი, ყალიბები	485,318.45	603,054
	12,116,633	10,929,020

მარაგები არ არის დატვირთული იპოთეკით.

სააქციო საზოგადოება "ელმავალშენებელი"

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

9. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

კომპანიის სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შემდეგნაირად არის წარმოდგენილი:

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
მოთხოვნები მიწოდებიდან	21,495,299.33	21,158,367
გადახდილი ავანსები	1,728,685.37	2,433,589
მოთხოვნები საწარმოს პერსონალთან	6,519.13	19,465
სხვა დარიცხული მოთხოვნები	9,181.80	51,771
	23,239,686	23,663,192

მოთხოვნები მიწიდებიდან 21 265 826 ლარი წარმოადგენს KRISMONE LIMITED -ის დებიტორულ დავალიანებას, რომლის დასაფარად მიმდინარეობს სასამართლო დავა.

10. ფული და ფულის ექვივალენტები

კომპანიის ფული და ფულის ექვივალენტები 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შემდეგნაირად არის წარმოდგენილი:

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
ფული საბანკო ანგარიშზე - ლარი	1,134.64	2,127
ფული საბანკო ანგარიშზე - უცხოური ვალუტა	127,942.74	-
ფული სალაროში	2,662.42	1,733
	131,740	3,860

11. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
ვალდებულება მოწოდებიდან და მომსახურებიდან	490,248.23	432,635
მიღებული ავანსები	1,462,685.57	153,709
	1,952,934	586,344

სააქციო საზოგადოება "ელმავალშენი"

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

12. საგადასახადო ვალდებულებები

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
საშემოსავლო გადასახადი	85,531	87,243
დღგ - გადასახადი		494,559
ქონების გადასახადი	37,368	84,593
	122,899	666,395

13. სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
შრომის ანაზღაურების ვალდებულება	1,237,735	323,574
ვალდებულება პერსონალის წინაშე	108.42	3
გადასახდელი დივიდენდი	2,240,515	2,246,282
	3,478,358	2,569,859

14. შემოსავალი რეალიზაციიდან

კომპანიის შემოსავალი რეალიზაციიდან 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შემდეგნაირად არის წარმოდგენილი:

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
შემოსავალი გაწეული მომსახურებიდან	7086602.68	3,640,625
შემოსავალი სასტუმროდან	14050.83	25,476
	7,100,654	3,666,102

15. გაყიდული საქონლის თვითღირებულება

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობათა ხარჯი	2,304,284	1,595,810
პირდაპირი ხელფასის ხარჯი	587,350	285,432
სხვა საოპერაციო ხარჯი	3,717,484	2,321,510
	6,609,118	4,202,752

სააქციო საზოგადოება "ელმავალშენებელი"

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

16. სხვა შემოსავალი

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
ჯარითის რეალიზაციიდან მიღებული შემოსავალი	396,059	295,405
მომსახურებიდან მიღებული შემოსავალი	87,059	128,163
დადებითი საკურსო სხვაობა	1,107,837	896,127
საიჯარო შემოსავლები	60,754	56,598
ინვენტარიზაციის შედეგად მიღებული შემოსავალი	100,050	20,843
ძირითადი საშუალების ჩამოწერიდან მიღებული შემოსავალი	49,385	28,745
ძირითადი საშუალების რეალიზაციიდან მიღებული შემოსავალი	23,548,006	4,164,089
კრედიტორული ვალდებულების ჩამოწერა		26,912
სხვა არასაოპერაციო შემოსავლები	84,595	735
	25,433,745	5,617,618

17. კომერციული დანახარჯები

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
რეკლამის ხარჯი	-	12,279
საგარანტიო ხარჯი	1,439,166	1,372,746
მიწოდების სხვა ხარჯი	1,114,626	356,065
	2,553,792	1,741,090

18. ადმინისტრაციული დანახარჯი

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობათა ხარჯი	236,657	114,713
შრომის ანაზღაურების ხარჯი	2,038,180	1,645,313
შემენილი მომსახურების ხარჯი	321,660	1,120,622
ცვეთა და ამორტიზაციის ხარჯები	1,341,936	878,418
საგადასახადო (ქონება, მიწა) ხარჯები	215,264	193,502
სხვა ხარჯი	187,209	62,564
	4,340,906	4,015,131

სააქციო საზოგადოება "ელმავალშენებელი"

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)
19. სხვა ხარჯი

31 დეკემბერი 2018 31 დეკემბერი 2017

დებიტორული მოთხოვნების ჩამოწერა	42,726	766,691
ბანკის მომსახურება	125,764	133,597
უარყოფითი საკურსო სხვაობა	341,974	2,539,475
ინვენტარიზაციის შედეგად გამოვლენილი დანაკლისი	87,542	423
გადახდილი ჯარიმები და საურავების ხარჯი	594	2,402
ჩამოწერილი აქტივების ხარჯი	168,540	3,106,724
საიჯარო ხარჯი	198,182	
რეალიზებული ძირითადი საშუალებების ხარჯი (თვითღირებულება)	17,537,746	
რეალიზებული ჯარტის თვითღირებულება	215,382	
სხვა ხარჯი	118,934	56,950
	18,837,384	6,606,262

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. საგადასახადო 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.

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

სააქციო საზოგადოება "ელმავალშენებელი"

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

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 კონტრაქტებთან 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. კომპანიას რისკი ემუქრება თავისი ძირითადი საქმიანობისგან, რადგანაც კომპანიის ძირითადი საქმიანობა სამშენებლო 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 სავალსე 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.

სააქციო საზოგადოება "ელმავალშენებელი"

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

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 2018 31 დეკემბერი 2017

მენეჯმენტის ხელფასები და ბონუსები	693,460	261,935
	693,460	261,935

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.

26. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ მნიშვნელოვანი მოვლენები არ მომხდარა.

სააქციო საზოგადოება „ელმავალმშენებელი“



მმართველობის ანგარიშგება

(2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული
წლისათვის)

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2018 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, თანხედენილობაზე აუდიტირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან.

2018 წლის 31 დეკემბრით დამთავრებული წლისათვის წარმოდგენილი მმართველობის ანგარიშგება დირექტორთა საბჭოს მიერ დამტკიცებულია გამოსაშვებად 2019 წლის 23 სექტემბერს

სს „ელმაგალმშენებელი“-ს ხელმძღვანელობის სახელით:

დირექტორი



დავით გორგოძე



25 სექტემბერი 2019 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, 2018 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) ფორმა 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 ბუღალტრთა 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 საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად აქამდე ჩავატარეთ კომპანიის 2018 წლის 31 დეკემბრით დამთავრებული წლის ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი და გამოვთქვით არამოდიფიცირებული მოსაზრება 2018 წლის 23 სექტემბერს. 2018 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:

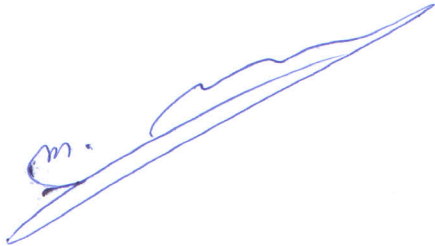
- 2018 წლის 31 დეკემბრით დამთავრებული წლის მმართველობის ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის შესაბამისად.
- 2018 წლის 31 დეკემბრით დამთავრებული წლის მმართველობის ანგარიშგებაში ასახულია ბუღალტრული აღრიცხვის ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული ინფორმაცია.
- მმართველობის ანგარიშგებაში მოცემული ინფორმაცია თანხდენილია 2018 წლის 31 დეკემბრით დამთავრებული წლის აუდიტირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან

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

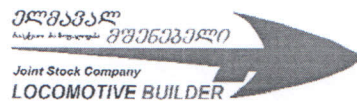
გარიგების პარტნიორი, აუდიტორი

ლაშა ვეფხვაძე (რეგ. № SARAS-A-730184)

25 სექტემბერი 2019 წელი



სააქციო საზოგადოება „ელმავალმშენებელი“



მმართველობის ანგარიშგება 2018 წლის საქმიანობის მიმოხილვა

საქართველო, ქ. თბილისი

2019წ.

ს ა რ ზ ე ვ ი

1.	შესავალი-----	3
2.	ინფორმაცია საააქციო საზოგადოება „ელმავალშენებლის“ (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 -----	13
6.	საზოგადოების ძირითადი არაფინანსური საქმიანობის ანალიზი-----	17
7.	საზოგადოების განვითარების სამომავლო გეგმები და პერსპექტივები-----	33

1. შესავალი

წინამდებარე სს „ელმავალშენებლის“ 2018 წლის საწარმო-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 ინვესტიციებისა და მომხმარებლების ნდობის ამაღლებას საზოგადოების მიმართ.

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

2.1. სააქციო საზოგადოება „ელმავალშენებლის“ დაფუძნდა 1993 წელს საქართველოს კანონის „მეწარმეთა შესახებ“ და საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, ქ. თბილისის „ელმავალშენებლის“ ქარხნის ბაზაზე. ქ. თბილისის „ელმავალშენებლის“ 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 ელმავალშენებელ ქარხანად გადაკეთება. ამგვარად, თბილისის ლოკომოტივშემკეთებელ ქარხანას დაერქვა ელმავალშენებელი ქარხანა. ამავე წლის 30 დეკემბერს ქარხნის მიერ გამოშვებულია პირველი ელმავალი H8-201 (შემდგომში B/18-201). ასე დაედო საწყისი საქართველოში მაგისტრალური ელმავლების მშენებლობას;

საზოგადოების შენობების და მოწყობილობების საერთო ფართი შეადგენს 96 443მ²-ს, მათ შორის: 1). ძირითადი საამქროები: ამწყობი საამქრო (საამქრო #1); ელ. სამანქანო საამქრო (ს#2); ელ. აპარატების და გრაგნილების საამქრო (ს#3); ტვივრების, 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 ტვრთამწეობის ამწე მექანიზმებით.

2.2. საზოგადოების ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს:

- 4 და 8 ლერძიანი მუდმივი დენის მაგისტრალური ელექტრომაგვლების წარმოება (4E1, 4E-10, B/1-10, B/1-11, B/1-11");
- კოქსმქრობი სამრეწველო ელექტრომაგვლების (3K-13, 3K-14, 3K-14", 3K-15) წარმოება;
- მაგისტრალური ელექტრომაგვლების, თბომაგვლების, სარელსო ტექნიკის და წვეის 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 გათვალისწინებით;
- წარმოების განვითარებისათვის ყველა შესაბამისი აუცილებელი ღონისძიებების განხორციელება.

4. საზოგადოების ძირითადი კომერციული და ფინანსური მაჩვენებლების შესახებ:

2018 წლის დასაწყისში, დასახული ამოცანების შესრულებისათვის, ყველა ქვედანაყოფის მიერ დამუშავებულ იქნა შესაბამისი ღონისძიებები და გაფორმდა ხელშეკრულებები ს.ს. „ელმავალმშენებლის“ პროდუქციის ძირითად მომხმარებლებთან. პროდუქციის დამზადებისა და რეალიზაციისათვის გაფორმებული იქნა ხელშეკრულებები შ.პ.ს. „საქართველოს რკინიგზასთან“; სამხრეთ კავკასიის რკინიგზასთან (ЮКЖД); უკრაინის სამთო გამამდიდრებელ კომბინატთან; უკრაინის კერძო სააქციო საზოგადოება «ЮЖКОК»-თან და სხვა;

ხელშეკრულებების საფუძველზე პროდუქციის დამზადების და გამოშვების უზრუნველყოფისათვის კომერციულმა ქვედანაყოფებმა გააფორმეს შესაბამისი ხელშეკრულებები მასალებისა და მაკომპლექტებელი ნაკეთობების ძირითად მომწოდებლებთან.

2018 წელს სს „ელმავალმშენებლის“ ძირითად საქმიანობას წარმოადგენდა სარემონტო ელმავლების, კოქსმქრობი ელმავლების, წვეის აგრეგატების და მათი სათადარიგო ნაწილების

წარმოება და რემონტი. სს „ელმავალშენებელმა“ განხორციელა 7 086 600,34 ლარის პროდუქციის რეალიზაცია.

სს «ელმავალშენებლის» ძირითად წარმოებაში 2018 წლის განმავლობაში შესრულდა: 2 ერთეული წვეის აგრეგატის ОПЭ1-AM-ის, 62 ერთეული წვეის ძრავის ТЛ-2К1Н1 (22 სამხრეთ-კავკასიის რკინიგზის და 40 აზერბაიჯანის რკინიგზის), 10 ერთეული მოტორ-კომპრესორის НБ-431-ის და 10 ერთეული მოტორ-ვენტილიატორის ТЛ-110-ის (აზერბაიჯანის რკინიგზის) კაპიტალური შეკეთების მომსახურება. გარანტიაში მყოფი ელმავლების და ელექტრული მანქანების საგარანტიო მომსახურებით გათვალისწინებული სამუშაოები. დამზადდა და გადაიტვირთა მომხმარებელთან ახალი კოქსმქრობი ელმავალი ЭК-14М (საქ. #001) და 90-მდე სხვადასხვა დასახელების სათადარიგო ნაწილები ადგილობრივი და გარე შეკვეთების საფუძველზე;

კომპანიისათვის სს „საქართველოს რკინიგზისათვის“ - განხორციელდა 2 ერთეული წვეის ძრავის კაპიტალური შეკეთება და ელმავლის სათადარიგო ნაწილების დამზადება ჯამურად 82 238,86 ლარის ოდენობით;

კომპანიისათვის ЧАО "ИНГОК" - განხორციელდა ОПЭ1-AM ტიპის წვეის აგრეგატის საქარხნო კაპიტალური შეკეთება ჯამურად 2 394 334,81 ლარის ოდენობით;

კომპანიისათვის ЧАО "ЮЖКОКС" - დამზადდა და გადაიტვირთა ЭК-14М სერიის ახალი კოქსმქრობი ელმავალი ღირებულებით 1 255 383,21 ლარი;

კომპანიისათვის ЗАО "ТД "Электровозмаш" – გადაიტვირთა სათადარიგო ნაწილები ჯამურად 206 713,17 ლარის ოდენობით;

კომპანიისათვის ЗАО "ЮКЖД" - განხორციელდა 22 ერთეული კაპიტალურად შეკეთებული წვეის ელ.ძრავების და ელმავლის სათადარიგო ნაწილების გადატვირთვა ჯამურად 754 659,02 ლარის ოდენობით;

კომპანიისათვის ЗАО "АЗЖД" - განხორციელდა 60 ერთეული კაპიტალურად შეკეთებული წვეის ელ.ძრავების და დამხმარე ელ.მანქანების გადატვირთვა ჯამურად 2 261 882,50 ლარის ოდენობით;

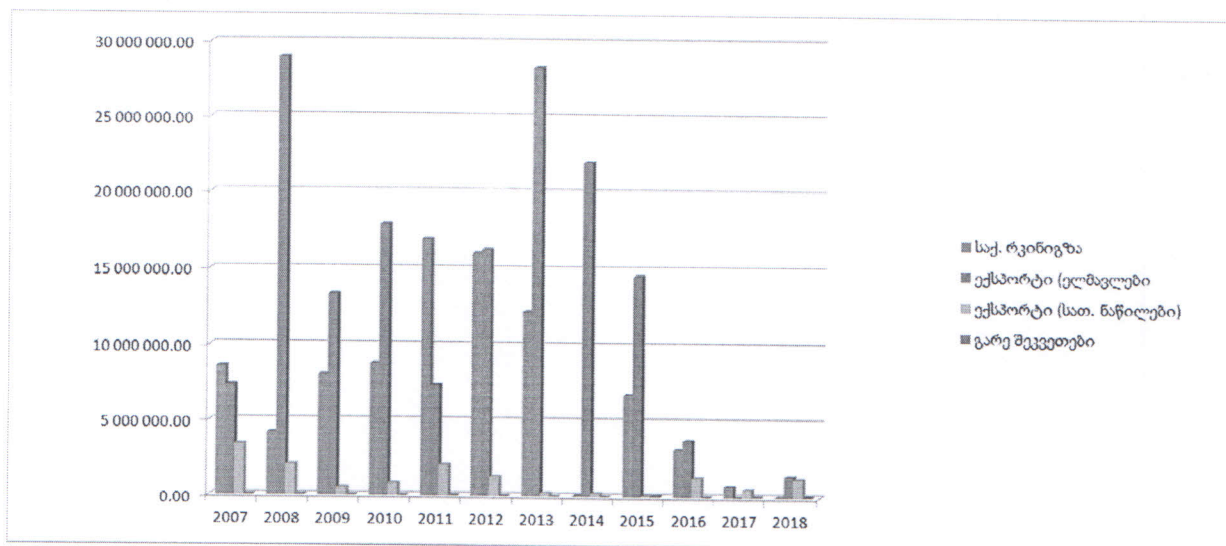
შესრულდა შიდა მცირე შეკვეთები ჯამურად 122 201,77 ლარის ოდენობით.

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

2007÷2018 წლების პერიოდში გადატვირთული პროდუქცია აშშ დოლარში:

№	საქართველოს რკინიგზა	ექსპორტი (ელმავლები)	ექსპორტი (ელ.მანქანები და სათ. ნაწილები)	შიდა 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	820 541,42	15 223,80	27 557 138,71

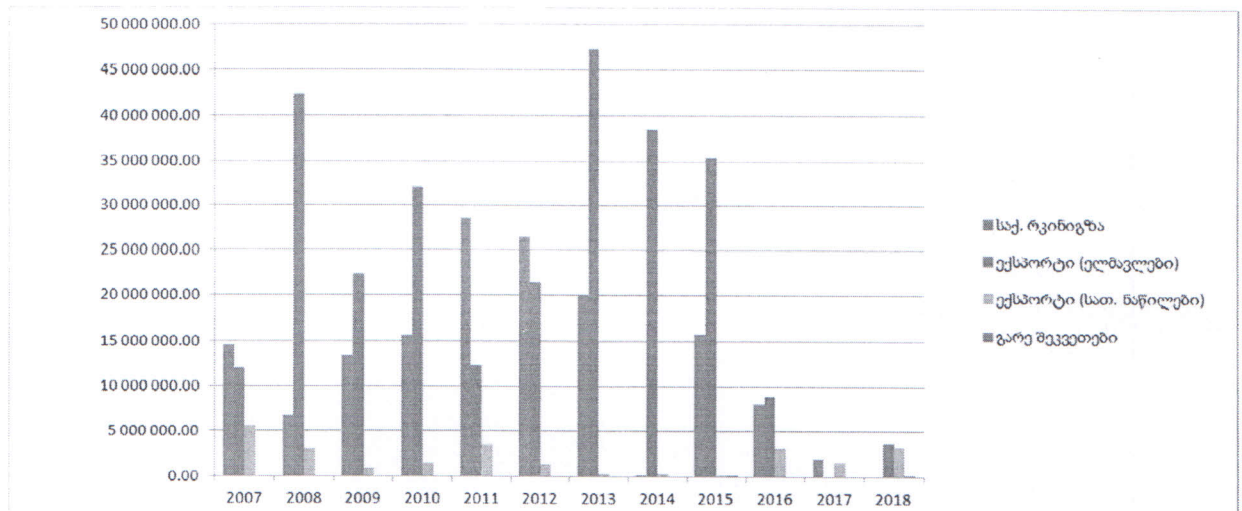
2011	16 945 252,37	7 450 000,00	2 052 800,48	26 661,36	26 474 714,21
2012	16 059 946,95	16 290 163,24	1 330 227,99	12 348,00	33 692 686,18
2013	12 241 367,72	28 350 000,00	230 673,87	13 323,06	40 835 364,65
2014	67 302,24	22 050 000,00	232 095,02	14 459,56	22 363 856,82
2015	6 882 379,73	14 600 000,00	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	-	568 909,58	47 482,14	1 338 376,40
2018	33 412,88	1 433 899,00	1 248 649,24	58 429,65	2 774 390,77



2007÷2018 წლების პერიოდში გადატვირთული პროდუქცია ლარში:

№	საქართველოს რკინიგზა	ექსპორტი (ელმავლები)	ექსპორტი (ელ.მანქანები და 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	-	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
------	-----------	--------------	--------------	------------	--------------



2018 წელს კომერციული სამსახურის დაქვემდებარებაში არსებულმა შესყიდვების განყოფილებამ აღნიშნული პროდუქციის გამოსაშვებად შეიძინა 2 920 519,28 ლარის მასალა—მაკომპლექტებელი ნაწილები. მათ შორის ადგილობრივ ბაზარზე 991 673,32 ლარის მასალა—მაკომპლექტებელი, ხოლო ქვეყნის გარედან შემოტანილი იქნა 1 928 845,96 ლარის მასალა—მაკომპლექტებელი ნაწილები.

სახელმწიფო ორგანიზაციების მიერ გამოცხადებულ ტენდერებში და ელექტრონულ პროცედურებში სს „ელმავალმშენებელი“ მონაწილეობს ელექტრონულად, საქართველოს კანონმდებლობით და შემსყიდველი ორგანიზაციების სატენდერო დოკუმენტაციით განსაზღვრული წესების და პირობების შესაბამისად.

მაგალითად, სს „საქართველოს რკინიგზის“ მიერ გამოცხადებული ელექტრონულ პროცედურებში მონაწილეობის მიღების შემთხვევაში ჩვენს მიერ ერთიან ელექტრონულ სისტემაში იტვირთება სატენდერო დოკუმენტაციით მოთხოვნილი ყველა დოკუმენტი, კერძოდ:

1. მონაწილეობის საკომისიოს გადახდის დამადასტურებელი ქვითარი 450 ლარის ოდენობით;
2. შესყიდვის ელექტრონული პროცედურის წინადადების უზრუნველყოფის გარანტია შესყიდვის ობიექტის სავარაუდო ღირებულების 5%-ის ოდენობით;
3. ფასების ცხრილი (დოკუმენტაციით განსაზღვრული განსაკუთრებული მოთხოვნების გათვალისწინებით);
4. პრეტენდენტის რეკვიზიტები (განსაზღვრული ფორმის შესაბამისად);
5. შესაბამისი საქმიანობის წარმოების გამოცდილების დამადასტურებელი დოკუმენტი (სერტიფიკატები, ატესტატები, ხელშეკრულების და მიღება-ჩაბარების აქტების ასლები);
6. სუბკონტრაქტორის არსებობის შემთხვევაში - სუბკონტრაქტორთან გაფორმებული სამართლებრივი ურთიერთობის დამადასტურებელი დოკუმენტი
7. ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმო იურიდიული პირების რეესტრიდან;
8. ცნობა სასამართლოდან, რომ ორგანიზაციის მიმართ არ მიმდინარეობს გადახდისუუნარობის საქმის წარმოება.

ბოლო ელექტრონულ პროცედურაში გამარჯვების და შემსყიდველი ორგანიზაციის წერილობითი მოთხოვნის საფუძველზე შემსყიდველ ორგანიზაციას ორიგინალების სახით მიეწოდება შემდეგი დოკუმენტები:

1. შესყიდვის ელექტრონული პროცედურის წინადადების უზრუნველყოფის გარანტია შესყიდვის ობიექტის სავარაუდო ღირებულების 5%-ის ოდენობით;

2. დაკორექტირებული ფასების ცხრილი აშშ დოლარში.

აღნიშნული პროცედურების გავლის შემდეგ შემსყიდველ ორგანიზაციასთან ფორმდება ორმხრივი ხელშეკრულება შესასრულებელი სამუშაოების განხორციელების შესახებ.

2019 წლის 01 იანვრიდან სს „ელმავალშენებელი“, როგორც ყველა სხვა ორგანიზაცია, საქართველოს სახელმწიფო შესყიდვების ელექტრონულ პროცედურებში მონაწილეობს განახლებული წესით „ელექტრონული დოკუმენტისა და ელექტრონული სანდო მომსახურების შესახებ“ კანონის ყველა წესების სრული დაცვით და გათვალისწინებით.

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 ვახდენთ საამქროების საწყობებში არსებული ნაშთისა და ჩვენს მიერ მომწოდებელთან გაგზავნილი მოთხოვნის გათვალისწინებით მასალის დეფიციტის განსაზღვრას. ავტომატიზირებულია ძირითად საწყობებში არსებული ნაშთების დარეზერვება პროექტების მიხედვით, რაც ასევე მნიშვნელოვნად გვეხმარება მასალის დეფიციტის განსაზღვრაში. აღსანიშნავია ასევე, რომ ყოველი შეკვეთის გაგზავნამდე წარმოებასთან ერთად ვახორციელებდით შესაკვეთი მასალის რაოდენობისა და ნომენკლატურის გადამოწმებას, რათა სრულად მომხდარიყო საამქროებში არსებული ნაშთებისა და ნახევარფაბრიკატების გათვალისწინება ჩვენს შეკვეთებში, რამაც გამოიღო თავისი შედეგი და მნიშვნელოვნად შეამცირა ნაშთები ცენტრალურ საწყობებში. კერძოდ 1C8 პროგრამიდან ამოღებული მონაცემები 01.01.2018÷31.12.2018 პერიოდზე მოცემულია შემდეგ ცხრილში:

№	საწყობის დასახელება	საწყისი პერიოდი 01.01.2018 (ლარი)	საბოლოო პერიოდი 31.12.2018 (ლარი)
1	საწყობი №1	1 404 178,39	1 286 117,21
2	საწყობი №2	1 091 744,52	615 026,80
3	საწყობი №3	269 318,23	275 767,69
4	საწყობი №4	713 663,82	664 425,59
5	საწყობი №6	623 767,55	525 550,28
6	საწყობი №9	1 489 338,96	1 352 690,08
სულ:		5 592 011,47	4 719 577,65

აღნიშნული ცხრილიდან ნათლად ჩანს, რომ საანგარიშო პერიოდის განმავლობაში ცენტრალური საწყობების ნაშთები შემცირდა 872 433,82 ლარით, რაც წარმოადგენს საწყისი ნაშთის თითქმის 15,5%-იან კლებას.

როგორც შესავალში აღვნიშნეთ კომპანიისთვის ЧАО "ИНГОК" განხორციელდა ОПЭ1-AM ტიპის წვევის აგრეგატის კაპიტალური შვეთება. რამდენადაც აღნიშნული ტიპის აგრეგატი ჩვენი წარმოებისთვის სიახლეს წარმოადგენდა წარმოების საჭირო მასალებით უზრუნველსაყოფად დაგვჭირდა რიგი სამუშაოების ჩატარება და ახალი კონტრაგენტების მოძიება. გარდა ჩვენი ტრადიციული მომწოდებლებისა, რომლებთანაც მრავალწლიანი თანამშრომლობა გვაკავშირებს, როგორც არის შავი ლითონის მომწოდებელი უკრაინიდან ООО «ТАКТ», ფერადი ლითონების - ООО «ТЕХПРОВОД», სხმულების АО «პოლტავის ტურბომექანიკური ქარხანა» რუსეთიდან საიზოლაციო მასალების მომწოდებელი ООО «ЭЛИНАР», ООО «ИЗОНАР», საკისრების -ООО «ТД ЕПК», სხვადასხვა მაკომპლექტებელი ნაწილების ООО ТД «ЭЛЕКТРОВОЗМАШ»; ჩვენი ძალისხმევის შედეგად მოვიძიეთ სადენების ახალი მომწოდებელი ბელარუსის ქ-ნა „АВТОПРОВОД“, რომელთანაც შეძენილი სადენები ხარისხით არ ჩამოუვარდებოდა ყოფილი მომწოდებლის სადენებს, ხოლო ფასი ერთნახევარჯერ იაფი იყო. ავტოჩაბმის და სხვადასხვა მაკომპლექტებლების მომწოდებელი- უკრაინის ООО ПКП «КОНТИГО».

წარმატებით განვახორციელეთ კომპანია ЧАО "ЮЖКОКС"-თვის - ЭК-14М სერიის ახალი კოქსმქრობი ელმავალის დამზადება და მიწოდება, რისთვისაც საჭირო გახდა ასევე ახალი კონტრაგენტების მოძიება, რადგან კოქსმქრობი ელმავალი ბოლო 14 წლის განმავლობაში არ გვიწარმოებია. მათ შორის ავტოჩაბმა და სხვადასხვა მაკომპლექტებლები შევიძინეთ უკრაინაში კომპანია ООО „СПЕЦКРАН“-ში. წვევის მრავი შევიძინეთ ჩეხეთში BROOKHAVEN s.r.o-ში. სატრანსპორტო კონდინციონერი КТГ-Э-6.У1 შევიძინეთ რუსეთში ООО «ЭСТ» (Энерджи сэйвинг технолоджик)-ში.

აღსანიშნავია მარკეტინგის განყოფილების როლი პროდუქციის გადატვირთვის დროულად და ოპერატიულად განხორციელებაში შესაბამისი აქტების გაფორმების საფუძველზე, გადასატვირთი ელმავლების კვალიფიცირებული გამცილებლების დაკომპლექტებაში, ელმავლების სასინჯი გარბენების დროული დაგეგმვასა და მისი ორგანიზებაში.

მასალა-მაკომპლექტებლების მოთხოვნის განსზღვრისათვის და მათი დროული შეკვეთისათვის, მენეჯერებთან ერთად მნიშვნელოვანი მუშაობა გასწია კომერციული სამსახურის საგეგმო-ეკონომიურმა სექტორმა. ასევე დიდია საგეგმო-ეკონომიური სექტორის როლი საამქროსათვის მისაღები მასალის დროულ გამოწერაში; საწყობში მიღებული მასალის შემოსავალში აყვანის ოპერატიულობასა და სისწორეში.

ოპერატიული და გამართული იყო საბაჟო სექტორის მუშაობა. დროულად ხდებოდა იმპორტ-ექსპორტის განბაჟება.

ს.ს. „ელმავალმშენებელმა“ 2018 წელს აწარმოა 7 051.6 ათასი ლარის მზა პროდუქცია, მოცემულ პერიოდში რეალიზებული იქნა 7 086.6 ათ. ლარის მზა პროდუქციის ნაწარმი, (მათ შორის ექსპორტი 6 879.9 ათ. ლარი ანუ 97.08%) მომუშავეთა საშუალო სიობრივმა რიცხვმა შეადგინა 864 ერთეული, შრომის ნაყოფიერებამ შეადგინა 8.16 ათ. ლარი.

2018 წელს მუშა-მოსამსახურეებზე დარიცხულმა ხელფასმა შეადგინა 4 752.2 ათასი ლარი. 2017 წელს დარიცხული იყო 2 857.5 ათ. ლარის ხელფასი. საანგარიშო პერიოდში საშუალო ხელფასმა შეადგინა 458.40 ლარი. 2017 წელს შეადგენდა 269.4 ლარს.

2018 წელს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადარიცხული იქნა 1 769.40 ათ. ლარი.

2018 წელს საბალანსო ზარალმა შეადგინა 2 839,4 ათ. ლარი. 2017 წელს მიღებული იყო 10 776.7 ათ. ლარის ზარალი.

საანგარიშო პერიოდში ჩატარებული იქნა მატერიალურ ფასეულობათა ნაწილობრივი ინვენტარიზაცია საზოგადოების მასშტაბით.

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

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

სასაქონლო მატერიალური ნედლეულის, მასალების და მაკომპლექტებელი ნაწილების ნაშთი 01.01.19 წლის მდგომარეობით შეადგენს 12 116 633 ლარს.

2018 წლის დანახარაჯები მუხლების მიხედვით ნაჩვენებია # 1 ცხრილში:

#	დანახარაჯების მუხლები	2018 წელი
1	2	3
1	რეალიზებული პროდუქციის პირდაპირი ხარჯი, მ.შ:	6 609 118
	ხელფასი	587 350
	მასალები	2 304 284
	ზედნადები ხარჯი	3 717 484
2	კომერციული ხარჯი	2 553 792
1	2	3
2	ადმინისტრაციული ხარჯი მათ შორის:	4 340 906
3	ადმინისტრაციის ხელფასი	2 038 180
	კომუნალური გადასახადები	77 795
	კომუნიკაცია	33 808
	მივლინება	61 995
	მიმდინარე რემონტი	23 651
	სასტუმროს ხარჯი	101 564

	დაცვა და უსაფრთხოება	16 723
	წარმომადგენლობითი ხარჯი	28 035
	სხვადასხვა აუდიტორ. მომსახურეობა და კონსულტაცია	54 712
	იურიდიული მომსახურება	83 781
	სხვა მომსახურება	26 805
	ადმინისტრაციის ძირ. საშუალ. ცვეთა	1 341 936
	მასალა	236 657
	ბიუჯეტის გადასახადი (ქონება, მიწა, მოგება)	215 264
4	ბანკის დარიცხული პროცენტი	3 032 621
5	ბანკის მომსახურეობა	125 764
6	უარყოფითი საკურსო სხვაობა	341 974
7	ოფცის ღირებულება	195 929
8	გადაცემული და რეალიზ. ძირ. საშუალ. თვითღირებულება	17 341 817
9	ჩამოწერილი ძირ. საშუალ. თვითღირებულება	168 540
10	რეალიზებული ჯართის თვითღირებულება	215 382
11	რეალიზებული მასალის თვითღირებულება	92 122
12	დებიტორული დავალიანების ჩამოწერა	42 726
13	იჯარის ხარჯი	198 182
14	ქველმოქმედება	8 750
15	ინვენტარიზაციით გამოვლენილი დანაკლისი	87 542
16	სხვადასხვა ხარჯი	18 656
ჯამი		35 373 821

ს.ს. „ელმავალშენებელი“-ს საერთო შემოსავალმა 2018 წელს შეადგინა სულ 32 544.84 ათ. ლარი, მათ შორის: მზა პროდუქციის რეალიზაციიდან 7 086 6 ათ. ლარი, მასალების და ჯართის რეალიზაციიდან 473.9 ათ. ლარი. უძრავი ქონების რეალიზაციიდან 23 548 ათ. ლარი, დადებითი საკურსო სხვაობიდან შემოსავალი 1 107.8 ათ. ლარი, ძირითადი საშუალებების ჩამოწერის შედეგად მიღებული შემოსავალი 49.4 ათ. ლარი, ინვენტარიზაციის შედეგად მიღებული შემოსავალი 100 ათ. ლარი, საიჯარო შემოსავალი 60.7 ათ. ლარი, სასტუმროს მომსახურების 14 ათ. ლარი და სხვა შემოსავლები 93.7 ათ. ლარი.

დებიტორული დავალიანება 2019 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით შეადგენდა 23 260 589.79 ლარს. რაც მოცემულია # 2 ცხრილში:

#	ორგანიზაციის დასახელება	თანხა (ლარი)
1	კომპანია „ჰეზეი ჰონგ და თრედიდინგ“ ჩინეთი	177 785.56
2	ადვოკატი მ. შოშიაშვილი	3 000
3	საქართველოს სახელმწიფო ხაზინა	5 000
4	შ.პ.ს. „ჯორჯიან სერვის ნეთვორკი“	125
5	სერთიფიცირების ორგანო ქ. ხარკოვი	18 178.35
6	შუჩინსკის სახელობის ავტომატულის ქარხანა ბელარუსია	2 082.35
7	კომპანია „ელინარი“	809.68
8	კომპანია „სამჭედლო-მექანიკური ქარხანა“ ქ. ლაზოვა	238 540.89
9	კომპანია „კრისმონ ლიმიტედი“	21 265 826.29
10	კომპანია „იუჟკოქსი“	122 165.38
11	შ.პ.ს. „მაგთიკომი“	326.76
12	შ.პ.ს. „ორიენტ-ლოჯიკი“	194.99
13	პოლტავას ტურბო მექანიკური ქარხანა	152 492.89
14	კომპანია „ვაილანტი“	255 622.65
15	შ.პ.ს. „ლიბო გრუპი“	2096.68
16	ფ.პ. შვოლა სერგეი	64.25
17	კომპანია „ტასიმო ინვესტ“	458 947.53
18	საქართველოს რკინიგზის სატრანსპორტო მომსახურება	315.59
19	კომპანია „ელექტროვოზმაში“	107 307.46
20	მუშა-მოსამსახურეთა დავალიანება	15 700.93
21	ს.ს. „თელასი“	30 573.30
22	კომპანია „კვანტ ტრანსპორტი“	26 867.85
23	ბაქოს ლითონსაკონსტრუქტორო ქარხანა	107.12
24	საგადასახადო ინსპექცია	21 004.16

25	კომპანია „იუდჯ ტექნოლოგი“	7 867.80
26	შ.პ.ს. „სან პეტროლიუმ ჯორჯია“	13.34
27	კომპანია „ტრანზიტ სერვისი“	78 989.14
28	შ.პ.ს. „დაჯი“	100
29	შ.პ.ს. „კა“	40
30	შ.პ.ს. „ყაზტრანსგაზი“	21 153.20
31	ფ.პ. ლუბა ჩაჩანიძე	30
32	კომპანია „მარტრანსი“	2 282.45
33	ს.ს. „სილქნეტი“	11
34	შ.პ.ს. „ნი-ან-ინვესტი“	244 967.20
35		
	ჯამი:	23 260 589.79

კრედიტორული დავალიანება 2019 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით შეადგენდა 12 881 221.65 ლარს, რაც მოცემულია # 3 ცხრილში:

#	ორგანიზაციის დასახელება	თანხა (ლარი)
1	შ.პ.ს. „მაგთიკომი“	1 892.48
2	შ.პ.ს. „ახალი ქსელები“	0.50
3	შ.პ.ს. „სილქნეტი“	757.57
4	შ.პ.ს. „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერი“	17 952.91
5	ინგულეთის კრივოი როგი	1 272 773.25
6	ი.მ. ჟულიდოვი	385.88
7	შ.პ.ს. „ყაზტრანს გაზ თბილისი“	22 363.72
8	შ.პ.ს. „მერიდიან 44“	59 000
9	კომპანია „იზონარი“	12 842.20
10	ქ. თბილისის დასუფთავების სამსახური	6 312.67
11	ს.ს. „თელასი“	40 857.77
12	მუშა-მოსამსახურეთა მიმართ დავალიანება	1 237 843.53
13	პროფკავშირი	19 102.23
14	შ.პ.ს. „ფარი“	1 400
15	ს.ს. „საქართველოს ბანკი“	7 356 431.48

16	საგადასახადო ვალდებულებები	85 530.84
17	გასაცემი დივიდენდ-ფიზიკური პირები	44 001.92
18	გასაცემი დივიდენდ -საქართველოს სახელმწიფო	2 196 197.60
19	გასაცემი დივიდენდ – ლოკო ტრანს ჰოლდინგი	315.01
20	ნოტარიუსი ნ. სიდამონიძე	77.52
21	ჯორჯიან ექსპრესი	154.22
22	ს.ს. ელექტროვოზმაში	44 151.43
23	შ.პ.ს. „ოპტიმუსი“	8 400
24	შ.პ.ს. „უნივერსალი“	52 873.60
25	შ.პ.ს. „ვიონი საქართველო“	4 007.10
26	შ.პ.ს. „საქართველოს ფოსტა“	21.90
27	სსიპ საქართვე. აღსრულების ეროვნული ბიურო	935.27
28	ი.მ. „ელდარ კადიროვი“	2 722.10
29	ი.მ. „შეფჩენკო“	23 043.86
30	კომპანია „ვაილანტი“	168 487.70
31	შ.პ.ს. „კერია“	24 731.20
32	კომპანია „უკრსერვისმაში“	1 248
33	შ.პ.ს. „ტიტალ საქართველო“	137 038.34
34	შ.პ.ს. „ნი-ან-ინვესტი“	37 367.85
	ჯამი:	12 881 221.65

2014 წლიდან განახლდა და საზოგადოებაში დაინერგა საბუღალტრო აღრიცხვის ახალი პროგრამა. აღნიშნული პროგრამა ხელს უწყობს ბუღალტრული აღრიცხვის მოწესრიგებას, ათავისუფლებს ბუღალტრს ხელით შრომისაგან, შესაძლებლობას იძლევა ინფორმაციის ზუსტად და ოპერატიულად მიღებისა, უზრუნველყოფს საბუღალტრო ბალანსის დროულ შედგენას.

2018 წელს საზოგადოებაში დანერგილი იქნა ბიუჯეტის დაგეგმარების სისტემა, რომლის მიზანს წარმოადგენს ფინანსების მართვის მოწესრიგება, საშუალებას იძლევა მომდევნო თვის შემოსავალ-გასავლის ბიუჯეტი დაგეგმილი და განხილული იქნეს დირექტორთა საბჭოზე წინა თვის 25 რიცხვში და დასახული იქნეს გზები მის შესასრულებლად. ასევე შემდეგში გაკეთებული იქნა გეგმა-ფაქტის ანალიზი, აღნიშნულ პროცესში ჩაბმული არის მთელი რიგი სამსახურები, რომლებიც პასუხისმგებლები არიან თავიანთ მიერ წარმოდგენილ ბიუჯეტზე.

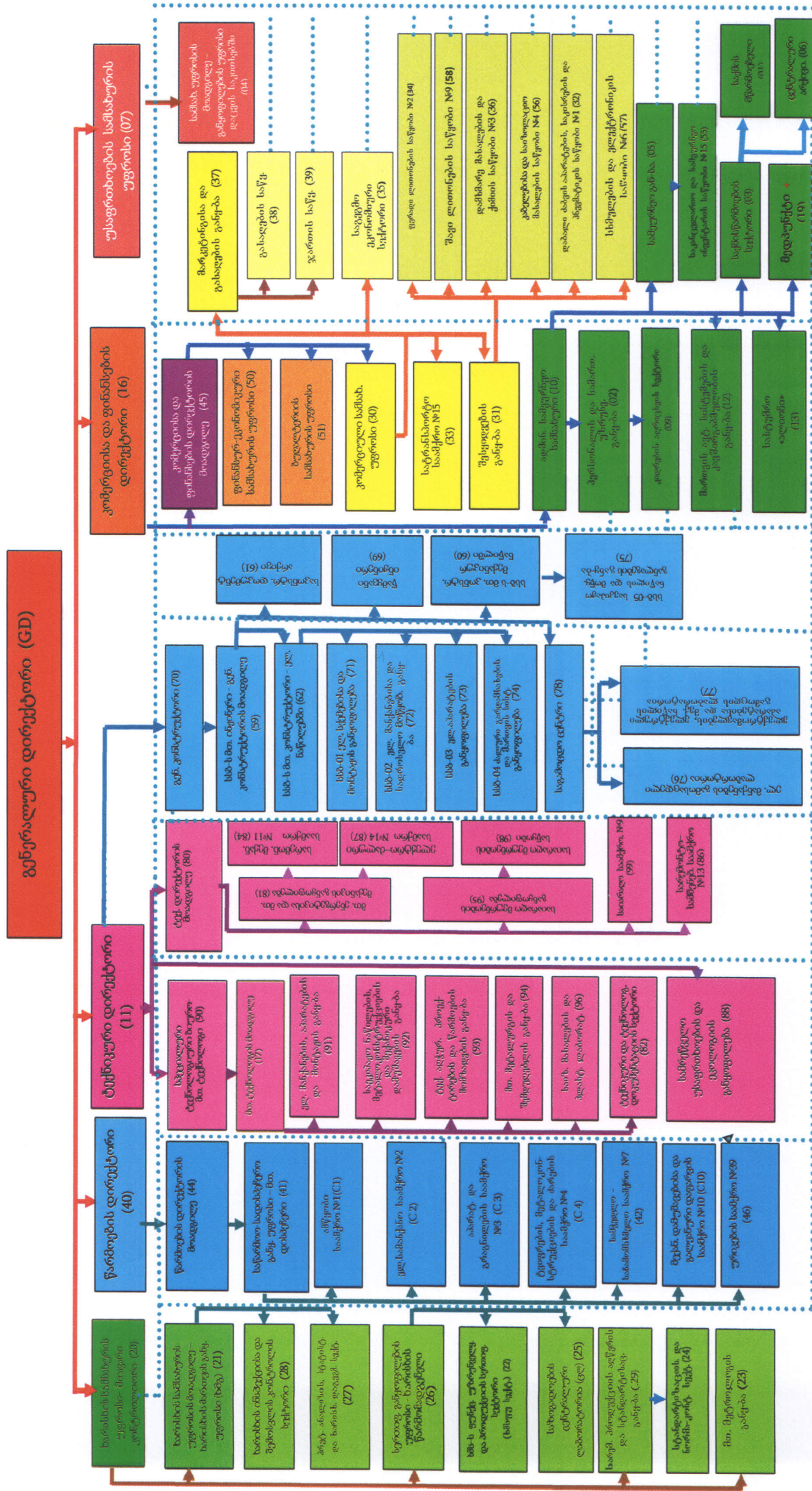
- 5.1. საზოგადოების წესდების შესაბამისად, აღმასრულებელი ორგანოს უფლებამოსილებას ანხორციელებს გენერალური დირექტორი. საზოგადოების 2017 წლის 11 აგვისტოს ოქმი # 26-ის გადაწყვეტილებით გენერალურ დირექტორად არჩეული იქნა დავით გორგოძე, დაბადებული 1 ივნისი 1959 წელი, საქართველოს მოქალაქე.

საზოგადოების შინაგანაწესი შემუშავებული და დამტკიცებულია კანონმდებლობის მოთხოვნათა შესაბამისად (ნდ-2-02-01-G, 03.08.2015წ.). შრომის შინაგანაწესი განსაზღვრავს სს „ელმავალშენებლის“ 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 „ელმავალშენებლის“ 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 „ელმავალშენებლის“ მართვის სტრუქტურული სქემის (გვ. 14) შესაბამისად.



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).

2018 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 2018 წელმა დააყენა ახალი ამოცანები და მოთხოვნები რთული ფინანსური სიტუაციიდან გამოსასვლელად, რომელიც შეიქმნა 2017 წლის ბოლოს. 2018 წელს სს „ელმავალმშენებლის“ მიერ გაიმართა მნიშვნელოვანი მოლაპარაკებები შპს „მეტიწვესტ ჰოლდინგთან“ (უკრაინა), შპს „სს“ ლოკოტეხთან“ (რუსეთი) და მიღწეულ იქნა შეთანხმებები თანამშრომლობის შესახებ. შეთანხმებული და ხელმოწერილია 2018-2019 წწ. პერიოდზე პროდუქციის მიწოდების გეგმიური მოცულობები. 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. წლის განმავლობაში სს „ელმავალმშენებლის“ კოლექტივის მიერ ათვისებული იქნა მოძრავი შემადგენლობის რემონტის პრინციპულად ახალი მიმართულება - ОПЭ1-AM წევის აგრეგატი, დამზადებულია და მომხმარებელი წარმატებულად ამუშავებს ЭК14М კოქსმქრობ ელმავალს. 2018 წელს საწარმოს ფინანსურ-ეკონომიკურ საქმიანობის მაჩვენებლის მრავალი მახასიათებელი აღემატებოდა 2017 წლის დონეს, თუმცა ფინანსური სიტუაცია რჩებოდა რთული.

სამეთვალყურეო საბჭოს ექსპერტების ხელმძღვანელობით 2018 წელს დამუშავებული და დანერგილი იქნა დიდი პრაქტიკული მნიშვნელობის უამრავი ინოვაციური ღონისძიება ფინანსურ-ეკონომიკური აღრიცხვის და საწარმო დაგეგმარების სფეროებში, მიღებულია სტრატეგიულად მნიშვნელოვანი გადაწყვეტილებები, რომლებიც მიმართული იყო 2017 წლის კრიზისიდან გამოსასვლელად. სამეთვალყურეო საბჭოს ექსპერტები აგრძელებდნენ მუშაობას ბიზნეს პროცესების ანალიზზე, რომელიც ხორციელდება საწარმოს ყველა ქვედანაყოფში.

2018 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.

2018 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.“ 2018 წელს ბუღალტერია, ისევე როგორც წინა წლებში, უზრუნველყოფდა ანგარიშების დროულ ჩაბარებას და გადასახადების გადახდას. საგადასახადო სამსახურიდან შენიშვნა არ დაფიქსირებულა.

2018 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, 2018 წელს ქარხანაში რჩება მძიმე ფინანსური მდგომარეობა. ისევე როგორც წინა წლებში, განსაკუთრებული ყურადღება იყო გამახვილებული საკრედიტო პორთფელის ანალიზზე და ზედნადების ხარჯებზე. 2018 წლის პირველ კვარტალში სს საქართველოს ბანკის და სს ელმავალმშენებლის ფინანსური სამსახურის მიერ ჩატარდა ქარხნის საკრედიტო დავალიანების რესტრუქტურირებაზე მიმართული სამუშაოები. 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით სს საქართველოს ბანკთან სს „ელმავალმშენებლის“ დავალიანებამ შეადგინა 25 875 385,9 ლარი. გატარებული ღონისძიებების შედეგად 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით დავალიანებამ შეადგინა 7 327 031,10 ლარი

2018 წელს ძირითადი ფინანსური მაჩვენებლები ინარჩუნებდნენ თავის უარყოფით მნიშვნელობებს. ხელმოწერილი კონტრაქტებისა და განზრახვის ხელშეკრულებების გათვალისწინებით, წვეის აგრეგატის МПЭ2Yახალი ერთეულების გამოშვება და ხაზური მოწყობილობების ახალი ერთეულების წარმოება მოგვცემს საშუალებას ელმავალმშენებლის ფინანსური სიტუაციის გამოსწორებისათვის.

2019 წელს კოლექტივის და სამეთვალყურეო საბჭოს წინაშე დგას ამოცანები, რომლის ამოხსნა არის რთული, მაგრამ აუცილებელი, რომ გაგრძელდეს სამუშაო პროცესი და მოხდეს წინსვლა:

- პროექტის ხელშეწყობა და ხაზური მოწყობილობის მიწოდება ОАО «РЖД»-ს ქვედანაყოფებში;
- წარმოების მომზადება МПЭ2Y აგრეგატის, ხაზური მოწყობილობის ახალი ერთეულების გამოსაშვებად და ახალი პროექტების შესასრულებლად;
- წარმოების, საამქროებისა და საწყობების რესტრუქტურირების 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 2018 წელს, შესაბამისი ტექნიკური ღონისძიებების თანახმად გეგმაზომიერი მუშაობა მიმდინარეობდა სარემონტო წვევის აგრეგატების (ОПЭ1-AM), ახალი წვევის აგრეგატების (МПЭ2У), მაგისტრალური და კოქსმერობი (ЭК-14) ელმავლების და მისი შემადგენელი დეტალების და კვანძების ტექნიკური ღონის ამაღლების, საკონსტრუქტორო და ტექნოლოგიური დოკუმენტაციის დამუშავების, დაზგა-დანადგარების რემონტის და აღჭურვილობის განახლებისა და რემონტის მიმართულებით, კერძოდ:

6.1.1. სპეციალურ საკონსტრუქტორო ბიუროში 2018 წელს ჩატარებული იქნა შემდეგი სამუშაოები:

- 1).სარემონტო ОПЭ-1AM წვევის აგრეგატზე, დამხმარე მოწყობილობების (ქიმშემზეთი, კონდიციონერი, ნორმალიზატორი, მაცივარი) დაყენებასთან დაკავშირებული ტექნიკური საკითხების შეთანხმება დამკვეთთან (ინგულეცკის სამთო გამამდიდრებელ კომბინატთან) და აღნიშნულთან დაკავშირებული ტექნიკური მითითების №1/2, 8.02.2018 გამოცემა შესაბამისი ნახაზების დამუშავებით.
- 1.1. ზემოთ აღნიშნულ სამუშაოებზე საკონსტრუქტორო ზედამხედველობის განხორციელება.
- 2). 8E1 ელმავლის საკონსტრუქტორო დოკუმენტაციის დამუშავება დამტკიცებული გეგმა-გრაფიკის მიხედვით (არ შესრულდა დოკუმენტაცია ელექტრულ ნაწილში რაც დაკავშირებული იყო სტატიკური გარდამქმნელებთან, სახანძრო სიგნალიზაციასთან და ხანძარქრობის სისტემასთან, დიაგნოსტიკის სისტემასთან). ვერ შეთანხმდა ტექნიკური დავალება სტატიკური გარდამქმნელების კომპლექტზე. ამიტომ მექანიკურ ნაწილში არის შესრულება 97%, ელექტრულ ნაწილში – 83%);
- 3).უკრაინის რკინიგზებისთვის განკუთვნილი 8E2A ელმავლის ტექნიკური დავალების დამუშავება გადმოცემული ტექნიკური მოთხოვნების საფუძველზე და მისი შეთანხმება უკრაინის „უკრაინალიზნიცის“ ფილიალთან – სამეცნიერო საკონსტრუქტორო ტექნოლოგიური ინსტიტუტთან (НИКТИ);
- 4).საქართველოს რკინიგზის ელმავლების პარკის, ასინქრონული წვევის ძრავების მქონე მაგისტრალური ელმავლებით შეცვლის ტექნიკურ-ეკონომიური დასაბუთების დასრულება და საექსპერტო დასკვნის მიღება ПКБ-ЦТ-დან;
- 5). ეკ-14მ კოქსმერობი ელმავლის საკონსტრუქტორო დოკუმენტაციის დამუშავება, შესასყიდი ნაკეთობების (მაგნიტური კონტაქტორები, ავტომატური ამომრთველები, კონდიციონერი) მოძიება ტექნიკური საკითხების შეთანხმებით მომწოდებლებთან და ელმავლის მშენებლობის პროცესში საკონსტრუქტორო ზედამხედველობის განხორციელება;
- 6). მუდმივი დენის წვევის აგრეგატის საექსპლუატაციო დოკუმენტაციის გაცნობა და შესწავლა.

6.1.2. ტექნიკურ ქვედანაყოფებში და დამხმარე წარმოებაში ჩატარებული მუშაობის

ანალიზი:

1). სათბობ -ენერგეტიკული ხარჯები:

2018 წლის დეკემბრის მდგომარეობით ს.ს. „ელმავლმშენებლის“ საწარმოო მოცულობების შესრულებაზე ენერგეტიკული რესურსების ხარჯებმა შეადგინეს

ელ. ენერგია - 2 331 624 კვტ. ანუ 393 263,21 ლარი.

წყალი - 42905მ³ ანუ 188 747,44 ლარი.

ბუნებრივი გაზი - 250 658მ³ ანუ 192 908,37 ლარი.

სასტუმროს შენახვაზე დახარჯულია:

ელ. ენერგია - 41 930 კვტ. ანუ 5 995,14 ლარი.

წყალი - 1 393მ³ ანუ 5 198,53 ლარი.

ბუნებრივი გაზი - 27 859მ³ ანუ 18 148,74 ლარი.

2). სპეციალურ ტექნოლოგიურ ბიუროში (სტბ) 2018 წელს შესრულებული სამუშაოები:

1. დაპროექტდა 14 დასახელების აღჭურვილობა (ასაგროვებელ-შესადუღებელი სტენდი -7; შესადუღებელი სამარჯვი - 1; არასტანდარტული მოწყობილობა - 6);
2. დამუშავდა 9 ტექნოლოგიური პროცესი;
3. დამუშავდა 6 ტექნიკური დავალება აღჭურვილობის პროექტირებისათვის;
4. საამქროების გადმოტანასთან დაკავშირებით შედგენილია ტექნოლოგიური მოწყობილობების განლაგების 3 პროექტი (საამქროები - #9; #8; #31);
5. მომზადდა 10 ტექნიკური მითითება;
6. მომზადდა 11 განკარგულება;
7. მომზადდა 2 ბრძანება;
8. მომზადდა ტექნიკური დოკუმენტაცია ელმავლის, თბომავლისა და წვეის აგრეგატის კაპიტალური რემონტის უფლების მოსაპოვებლად;
9. მომზადდა ტექნიკური დოკუმენტაცია ელმავლის, თბომავლისა და წვეის აგრეგატის კაპიტალური შეკეთების ატესტაციისათვის;
10. მომზადდა ტექნიკური დოკუმენტაცია БВН-5, ПК-121 და БК-78Т-ის სერტიფიკაცია - დეკლარირებისათვის;
11. განყოფილებამ მონაწილეობა მიიღო წვეის აგრეგატის ОПЭ1-AM #101 აღწერა - მიღებაში, შესაბამისი დოკუმენტაციის გაფორმებით. სისტემატიურ კონტროლს უწევდა და უშუალო მონაწილეობას ღებულობდა წვეის აგრეგატის კაპიტალურ შეკეთებაში, კერძოდ:
 - ა) მოამზადა და გაფორმებული იქნა წვეის აგრეგატის კაპიტალური რემონტისათვის 7 ტექნიკური მითითება;
 - ბ) მოძიებული იქნა და გადაეცა საამქროებს საჭირო ტექნიკური დოკუმენტაციები;
 - ც) წვეის აგრეგატის ელ. აპარატების, ელ. მანქანების, ძარის, ურიკის, მეტალოკონსტრუქციების კაპიტალური შეკეთებისათვის შექმნილი იქნა მრავალი ნახაზი და ესკიზი;
 - დ) უშუალოდ ადგილზე იქნა აღებული მოქნილი შუნტებისა და სპილენძის სალტეების ზომები და დამზადებულ იქნა განყოფილებაში შექმნილი ესკიზებით;

- ე) განყოფილების თანამშრომლები მონაწილეობდნენ ელმავლის ელექტრულ, პნევმატურ, საზეინკლო და შეღებვით სამუშაოებში;
12. განყოფილებამ მონაწილეობა მიიღო სამრეწველო ელმავალ 3K-14M-ის ტექნიკური დოკუმენტაციის შეთანხმებასა და გაფორმებაში. საამქროსათვის დაიბეჭდა და გადაცემულ იქნა თითქმის მთელი ელმავლის ტექნიკური დოკუმენტაცია;
13. განყოფილება კონტროლს უწევდა და უშუალო მონაწილეობას ღებულობდა სამრეწველო ელმავალ 3K-14M-ის მშენებლობაში;
14. დამუშავდა სამარშრუტო სპეციფიკაციები და გაანგარიშებულია მასალების ხარჯვის ნორმები 3K-14M -ზე - 90%;
15. გაფორმდა საკონსტრუქტო-ტექნოლოგიური დოკუმენტაციის ცვლილებები 54 დასახელების კვანძზე;
16. დამუშავდა წარმოების მომზადების გრაფიკის პროექტი ახალი წვევის აგრეგატის МПЭУ მშენებლობასთან დაკავშირებით;
17. „ხარისხის გაუმჯობესების 2018 წლის ღონისძიებების დამტკიცებული გრაფიკის“ მიხედვით მთავარი ტექნოლოგის სამსახურის მონაწილეობით უნდა შესრულებულიყო 22 ღონისძიება. აქედან:
- ფაქტიურად შესრულდა 10 ღონისძიება;
 - ნაწილობრივ შესრულდა 3 ღონისძიება (ბოლომდე არ შესრულდა საწარმოო პროცესების დროებითი შეჩერების გამო);
 - არ შესრულებულა 9 ღონისძიება (შეუსრულებლობის ძირითადი მიზეზია – დაუფინანსებლობა და საწარმოო პროცესების დროებითი შეჩერება).
18. განყოფილება მონაწილეობას ღებულობდა გარე შეკვეთების დამზადების უზრუნველყოფაში და ანხორციელებდა ტექნოლოგიურ ზედამხედველობას მაგისტრალური ელმავლების და მისი ცალკეული კვანძების და აგრეგატების კაპიტალურ შეკვეთებაზე;
19. განყოფილების 3 თანამშრომელი მუშაობდა სსბ-ში და მონაწილეობას იღებდა 8E1-ის საეკიპაჟო ნაწილების კონსტრუქციაში.

3). საწარმოო ფონდების მდგომარეობა

2018 წლის 1 იანვრის მონაცემებით ბალანსზე რიცხული 2289 ერთ. ტექნოლოგიური მოწყობილობიდან 1214 ერთ. მექანიკური მოწყობილობაა, ხოლო 1075 ერთ. ელექტრული მოწყობილობა.

ძირითადი მოწყობილობების 95% - 40 წელზე მეტისაა.

წარმოების ძირითად საამქროებში ირიცხება ტექ. მოწყობილობების 948 ერთეული, ხოლო დამხმარე საამქროებში - 266 ერთეული.

4). დანადგარების პარკის აღდგენა და კაპიტალური რემონტი

საამქრო #11(12)

სარემონტო სამუშაოები #11 (მექანიკური) _ მოცულობით 145 926ლ. 58ერთეული.

სარემონტო სამუშაოები #11 (ელექტრული) _ მოცულობით 105 675ლ. 156ერთეული.

წნევის ქვეშ ჩამოსასხმელი უბნის მოწყობა - 14 100ლარი.

#7(8) საამქროს დემონტაჟი, გადატანა და მოწყობა - 21 590ლარი.

ფერადი ლითონების საწყობის გადმოტანა და მოწყობა 3(20) უბანზე - 5600ლარი

5). ინსტრუმენტალური საამქრო #9

2018 წელს #9 ინსტრუმენტალური საამქროს მიერ შესრულებული იქნა შემდეგი სამუშაოები:

- დამზადდა 59 დასახელების ტექნოლოგიური აღჭურვილობა 837 ერთეულის რაოდენობით, მათ შორის:
- მოწყობილობები (ПР, ИВ) - 47 ერთეული;
- მოწყობილობები (ИС) - 35 ერთეული;
- ინსტრუმენტები (ИМ, МИ) – 24 ერთეული

კაპიტალური შეკეთება ჩატარებულია 67 დასახელების ტექნოლოგიურ აღჭურვილობაზე, რაოდენობით 785 ცალზე.

დამზადდა ელმავლების 12 დასახელების 498 ერთეული დეტალი.

6). სამშენებლო-სარემონტო საამქრო #13

2018 წელს ჩატარდა საწარმოო კორპუსების, ადმ. და სამეურნეო ნაგებობების შეკეთება, რომლის ხარჯმაც შეადგინა 119 332 ლარი.

№	ჩატარებული სამუშაო	2018წ. ლარი	2017წ. ლარი
1	საკუთარი ძალებით	119 332	70 417

#39 საამქროს შენობის ნაწილზე მოეწყო #7 საამქროს დეტალების წნევის ქვეშ ჩამოსხმის უბანი.

#1 საწყობის ნაწილზე მოეწყო #7 საამქროს ზუსტი სხმულების დასამზადებელი უბანი.

აშენდა და მოეწყო ქალთა და კაცთა გასახდელები და სან-კვანძები.

ახალ საკომპრესოროს შენობაში #13 საამქროს გადასვლასთან დაკავშირებით აშენდა და მოეწყო ადმ. ოთახები, სამკერვალო, საწყობი, სან-კვანძები და გასახდელი. იატაკზე დაიგო ფილები.

მვ. საკომპრესოროს შენობაში #14 საამქროს გადასვლასთან დაკავშირებით მოეწყო ადმ. ოთახები და აშენდა მასალების საწყობი.

გადახურვის სამუშაოები ჩატარდა შემდეგ საწარმოო კორპუსებს:

#39 საამქრო—4300მ2;

#10 საამქრო – 420მ2;

#1 საამქრო – 340მ2;

#1 საამქროს სამღებრო უბანი – 440მ2;

#2 საამქროს საქდენთი უბანი – 300 მ2;

#9 საამქროს ახალი შენობა – 3000 მ2.

#2 კორპუსში ახალი გალვ. უბნის სახურავი --- 370 მ2;

კომპლექსური გამოცდის დეპო – 220მ2;

#2 კორპუსში ელ. ძრავების გამოსაცდელი ლაბ. სახურავი – 250 მ2;

7). ძალური საამქრო #14

შესრულდა 352 ერთეული არაგეგმიური და ავარიული სამუშაო, რამაც მოცულობაში შეადგინა - 49 820 ლარი.

8). შრომის დაცვა

მუშაობის პერიოდში ტარდებოდა ყოველდღიური შემოწმებები 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 სამრეწველო უსაფრთხოების და ეკოლოგიის ინსტრუქციებს.

შრომის დაცვის ღონისძიებათა დაცვის მიზნით 2018 წლის განმავლობაში შემოტანილი იქნა:

- სპეც. ტანსაცმელი ----- 5249.99 ლარი;
- სპეც. ფეხსაცმელი ----- 94.07 ლარი.

ინდივიდუალური დაცვის საშუალებები:

- ხელთათმანები ----- 3065.44 ლარი;
- ჩაფხუტი ----- 25.42 ლარი;
- მტვრის საწინააღმდეგო რესპირატორი (pnr) ----- 91,53 ლარი;
- რესპირატორი (pnr) ----- 180 ლარი;
- დამცავი სათვალე ----- 67.80 ლარი;
- საპონი ----- 202.55 ლარი;
- შრომის უვნარობის ფურცლის საფუძველზე სულ დაიხარჯა ---- 64993.78 ლარი;
- საწარმოო ტრავმა 2018 წელს არ მომხდარა;
- მომზადდა სამრეწველო ნარჩენების 2017-2018 წლის მართვის გეგმა და წარდგენილი იქნა საქართველოს გარემოს და ბუნებრივი რესურსების დაცვის სამინისტროში ;
- მომზადდა ატმოსფერული ჰაერში მავნე ნივთიერებების გაფრქვევის ანგარიში.

6.2. საზოგადოების ხარისხის ქვედანაყოფების მიერ ჩატარებული სამუშაოების ანალიზი

2018 წლის განმავლობაში სს „ელმავალმშენებელში“ ხარისხის სამსახურის ქვედანაყოფების მიერ ჩატარებულია რიგი სამუშაოებისა გამოშვებული პროდუქციის ხარისხის გაუმჯობესების მიმართულებით:

გენერალური დირექტორის 2017 წლის 21 დეკემბრის # 34 ბრძანებით დამტკიცებული იყო „პროდუქციის ხარისხის, ტექნიკური ღონის და ხარისხის მენეჯმენტის სისტემის შენარჩუნებისა და გაუმჯობესების 2018 წლის ღონისძიებათა გეგმა-გრაფიკი“. ასევე დამუშავებული და დამტკიცებული იქნა ხარისხის გაუმჯობესების რიგი ღონისძიებები, ისო 9001:2015-ის გარე აუდიტის, შიდა აუდიტის, ლაბორატორიების არაგეგმიური აკრედიტაციის და პროდუქციის სერტიფიკაციის ჩატარების საფუძველზე. მთლიანად, 2018 წელს დაგეგმილი იყო 135-მდე მაკორექტირებელი და გამაფრთხილებელი ღონისძიება ხარისხის გასაუმჯობესებლად, პრეტენზიების განსახილველად, დეფექტოსკოპიის ტექნოლოგიური პროცესების გასაუმჯობესებლად, ქვედანაყოფების ხელმძღვანელებისა და ყოველი მუშაკის პასუხისმგებლობის გა-საძლიერებლად ცალკეული დეტალებისა და კვანძების დამზადების ტექნოლოგიური პროცესების დარღვევის დროს. დაგეგმილი ღონისძიებებიდან სრულად შესრულებულია 75 ღონისძიება, გარკვეული პერიოდის განმავლობაში ქარხნის მუშაობის შეჩერების და ფინანსური სიძნელეების გამო გეგმა-გრაფიკიდან ამოღებულია 5 ღონისძიება,

გადატანილია მომდევნო წელში 14 ღონისძიება, ნაწილობრივ შესრულებულია 20 ღონისძიება, შეუსრულებელია 21 ღონისძიება.

- სერტიფიცირებული და დეკლარირებული იყო რუსეთის და უკრაინის სერტიფიცირების რეგისტრში მაგისტრალური ელმავლები, ელ. აპარატები და რიგი ძირითადი კვანძები. მომდევნო წელს განმეორებით სერტიფიკაციას ან დეკლარირებას ექვემდებარება 25-მდე დასახელების პროდუქცია, სერტიფიკატის ვადის გასვლის გამო;
- ატესტირებულია უკრაინის სერტიფიცირების ორგანოში: ВЛ10, ВЛ11 ელექტრომავლების, თბომავლების ЧМЭЗ, ТГМ23, ТГМ4, წვევის აგრეგატის ОПЭ1 და 6 დასახელების სარელსო ტექნიკის კაპიტალური რემონტის სამუშაოები;
- მიმდინარეობს მოსამზადებელი სამუშაოები მომავალ წელს კოქსმქრობი ელექტრომავლების ЭК-14М-ის სერტიფიცირებისათვის უკრაინის სერტიფიცირების ორგანოში და ელ. მანქანების (ТЛ-2К1Н1, ТЛ-110ВН+НБ110ВН, ТЛ-122Н, НБ-436) სერტიფიცირებისათვის რუსეთის ან ყაზახეთის სერტიფიცირების ორგანოში, ასევე იგეგმება ახალი წვევის აგრეგატის სერტიფიცირების სამუშაოების ჩატარებაც;
- საერთაშორისო სტანდარტის ISO 9001:2015 მოთხოვნების შესაბამისად აქტუალიზებულია: საზოგადოების ქვედანაყოფის დებულება - 2 დასახელება; პროცესების აღმწერი დოკუმენტები - 8 დასახელება; საზოგადოების ინჟინერ-ტექნიკური პერსონალის და მუშა-მოსამსახურეების თანამდებობრივი ინსტრუქციები;
- არასრულად ჩატარდა საქმეების პერიოდული შემოწმება (ქარხნის დიდი პერიოდებით ნაწილობრივ მუშაობის გამო);
- კორექტირება ჩატარდა ხმს-ის შიდა აუდიტის სამწლიან გეგმას;
- „ხარისხის სახელმძღვანელოში“ ნდ-2-20-01-R და „ზელმძღვანელი მუშაკების პასუხისმგებლობის დებულებაში“ ნდ-2-20-02-R ნაწილობრივ იქნა შეტანილი ცვლილებები პერიოდული შემოწმების თანახმად;
- 2018 წელს დაგეგმილი იყო 62 შიდა აუდიტის ჩატარება 65 ქვედანაყოფში, ჩატარდა 30, საზოგადოების მუშაობის გარკვეული პერიოდის განმავლობაში შეჩერების გამო, 32 აუდიტი გადატანილია 2019 წელს; ჩატარებული აუდიტების შედეგად შედგენილია 30 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 არმოფხვრილი იქნა დადგენილ ვადებში;
- საერთაშორისო სტანდარტ ISO 9001:2015-ის მიხედვით სერტიფიცირებულია მაგისტრალური ელმავლების და მათი შემადგენელი ნაწილების წარმოება, ელმავლების ყველა სახის რემონტი და მოდერნიზაცია; ელმავლების სამსახურის ვადის გაგრძელების და სერვისული მომსახურეობის წარმოების პროცესები. 2018 წლის სექტემბრის თვეში ჩატარდა აღნიშნული სერტიფიცირებული ობიექტების გარე აუდიტი და უკვე მიღებულია ახალი სერტიფიკატები, რომელთა მოქმედების ვადაა 08.11.2021წელი;
- მომზადდა მასალები ხარისხის მენეჯმენტის სისტემის 2018 წლის მუშაობის შედეგების მიხედვით ანალიზის ჩასატარებლად;
- ხარისხის სამსახურის უფროსის მიერ დამტკიცებული გეგმა-გრაფიკის მიხედვით ნაწილობრივ ჩატარდა საზოგადოების ექსპლუატაციაში მყოფი მზომი სამუშაოების

- დამოწმება და დაკალიბრება (გრაფიკების შესრულება ხორციელდებოდა ვადების დარღვევით, ქარხნის პერიოდულად, გაჩერების გამო);
- ჩატარდა გამოსაცდელი სტენდების ატესტაცია გეგმა-გრაფიკის მიხედვით;
 - დადებითი შედეგები მოგვცა საიზოლაციო მასალის შეცვლამ კომპანია „ელინარის“ წარმოების მასალებით.

6.2.1. გასული 2018 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), HD-2-20-07-R-ის თანახმად, გამოიცა პროექტი "ზმს-ს ანალიზის ანგარიში" სამი წლის ხმს-ს მუშაობის ანალიზის მიხედვით გენ. დირექტორთან ყოველწლიური თათბირის ჩატარების უზრუნველსაყოფად სს „ელმავალმშენებლის“ უმაღლესი ხელმძღვანელობის მხრიდან;
4. უზრუნველყოფილი იქნა, ხმს-ს შიდა აუდიტის ჩატარება საზოგადოების ქვედანაყოფებში 2018 წლისთვის გენ. დირექტორის მიერ დამტკიცებული, "ზმს-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 – 24 ერთეული;
2. სხვადასხვა სახის ფოლადი - 18 ერთეული;
3. სხვადასხვა სახის სხმული – 11 ერთეული;
4. სხვადასხვა სახის სპილენძი – 9 ერთეული;
5. ულტრაბგერითი და მაგნიტურ-ფხვნილოვანი მეთოდით დეტალების და კვანძების შემოწმება - 93 ერთეული;
6. გამოცდა გაგლეჯვაზე, გაწეღვაზე და სიმტკიცეზე - 34 ერთეული;
7. მინარჩილის ნიმუშების შემოწმება - 8 ერთეული.

დამოწმება და დაკალიბრება (გრაფიკების შესრულება ხორციელდებოდა ვადების დარღვევით, ქარხნის პერიოდულად, გაჩერების გამო);

- ჩატარდა გამოსაცდელი სტენდების ატესტაცია გეგმა-გრაფიკის მიხედვით;
- დადებითი შედეგები მოგვცა საიზოლაციო მასალის შეცვლამ კომპანია „ელინარის“ წარმოების მასალებით.

6.2.1. გასული 2018 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), HD-2-20-07-R-ის თანახმად, გამოიცა პროექტი “ხმს-ს ანალიზის ანგარიში” სამი წლის ხმს-ს მუშაობის ანალიზის მიხედვით გენ. დირექტორთან ყოველწლიური თათბირის ჩატარების უზრუნველსაყოფად სს „ელმავალშენებლის“ უმაღლესი ხელმძღვანელობის მხრიდან;
4. უზრუნველყოფილი იქნა, ხმს-ს შიდა აუდიტის ჩატარება საზოგადოების ქვედანაყოფებში 2018 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 – 24 ერთეული;
2. სხვადასხვა სახის ფოლადი - 18 ერთეული;
3. სხვადასხვა სახის სხმული – 11 ერთეული;
4. სხვადასხვა სახის სპილენძი – 9 ერთეული;
5. ულტრაბერითი და მაგნიტურ-ფხვნილოვანი მეთოდით დეტალების და კვანძების შემოწმება - 93 ერთეული;
6. გამოცდა გაგლეჯვაზე, გაწელვაზე და სიმტკიცეზე - 34 ერთეული;
7. მინარჩილის ნიმუშების შემოწმება - 8 ერთეული.

6.2.3. 2018 წელს მთავარი მეტროლოგის განყოფილების სპეციალისტების მიერ ჩატარდა:

- 42 ერთეული სანიმუშო გაზომვის საშუალების დაკალიბრება – სტანდარტიზაციის, ტექნიკური რეგლამენტების და მეტროლოგიის ნაციონალური სააგენტოს, აგრეთვე ღია საზოგადოება „მეტროლოგიის“ მიერ გეგმა-გრაფიკისა და ხელშეკრულებების საფუძველზე;
- მუშა გაზომვის საშუალებების დაკალიბრება საამქროების მიხედვით თანახმად დაკალიბრების წლიური გეგმა-გრაფიკისა, 25 კუთხურ-ხაზობრივი უნივერსალური გაზომვის საშუალებები, ხისტი (სპეც. თარგები) და უნივერსალური – 15 ერთეული, ელექტრული გამზომი საშუალებები – 27 ერთეული, თბოტექნიკური გამზომი საშუალებები – 21 ერთეული და სხვადასხვა – 15 ერთეული. დაკალიბრების წლიური გრაფიკი სრულად ვერ შესრულდა ქარხნის დროებითი შეჩერებების გამო;
- ელმავალზე დასამონტაჟებელი გაზომვის საშუალებების შემოსვლის კონტროლი (ამპერმეტრები და ვოლტმეტრები – 22 ერთეული, მანომეტრები – 11 ერთეული);
- პოტენციომეტრებზე დიაგრამების შეცვლა (საამქრო #2, #3, #7);
- ელექტრო და თბოტექნიკური გაზომვის საშუალებების შეკეთება – 7 ერთეული;
- შტანგენ ინსტრუმენტების მცირე შეკეთება – 3 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 2019 წელზე.

6.2.4. 2018 წლის 12 თვის განმავლობაში შემოსული პრეტენზიების, შეტყობინებების და შიდა საქარხნო წუნის ანალიზი

საანგარიშო პერიოდში სს „ელმავალმშენებლის“ მიერ გადატვირთული პროდუქციიდან გარანტიაში იყო: 1) ელმავლები – 10 ერთეული; წვეის აგრეგატი ОПЭ1-AM – 1 ერთეული; 2) ელმავლების სათადარიგო ნაწილები; ელექტრული მანქანები – 275 ერთეული (ელმავლებზე დამონტაჟებულის ჩათვლით), მათ შორის: წვეის ძრავები ТЛ-2к1; ТЛ-2к1Н1 - 154 ერთეული; მობოტორ-კომპრესორი ТЛ-122; НБ-431 - 36 ერთეული; მობოტორ-ვენტილიატორი - 65 ერთეული და გარდამსახი – 20 ერთეული.

საზღვარგარეთ გადატვირთულ საექსპორტო და სარემონტო პროდუქციის უზარისხოვბის გამო ოფიციალური პრეტენზიები არ შემოსულა.

საქართველოს რკინიგზიდან სულ შემოვიდა 18 შეტყობინება, მათ შორის:

- აღიარებულია 5 შეტყობინება - 3 ცალი წევის ძრავის; 1 ცალი მტორ-კომპრესორის და 1 ცალი გოგორწყვილის (მერიდიანის მიზეზით) დაზიანების გამო;
- არ იქნა აღიარებული 12 შეტყობინებაში დაფიქსირებული დარღვევა, კერძოდ: ექსპლუატაციის მიზეზით 12 ცალ წევის ძრავში კოლექტორის საწინააღმდეგო მხრიდან გადავიდა ზეთი. საქ. რკინიგზისა და სს „ელმავალმშენებლის“ ხელმძღვანელობის მოლაპარაკებების თანახმად აღნიშნული წევის ძრავები შემოტანილი იქნა ქარხანაში ჩაუტარდათ რევიზია და დაბრუნდა შესაბამის დეპოებში;
- აღდგენილია ადგილზე 1 წევის ძრავი – შეიცვალა საკისარი.

საზოგადოების მიერ აღიარებულია და აყვანილია აღრიცხვაზე 5 პრეტენზია. მათ შორის 1 პრეტენზია (შეტყობინება) შემოვიდა გოგორწყვილის უხარისხობის გამო შპს „მერიდიანის“ მიზეზით.

ყველა შემოსული შეტყობინების (პრეტენზიის) განხილვა ხდებოდა ხარისხის სამსახურის მიერ წარმოების ხელმძღვანელობასთან ერთად. საჭიროების შემთხვევაში ხდებოდა ქარხნის წამყვანი სპეციალისტების მივლინება სალოკომოტივო დეპოებში, პრეტენზიებში აღნიშნული შეუსაბამოების ადგილზე შესასწავლად და მათი გამოწვევი მიზეზების დასადგენად.

საანგარიშო პერიოდში საქართველოს რკინიგზიდან წარმოდგენილი საგარანტიო პერიოდში დაზიანებული ელ. მანქანების შემადგენლობიდან მოხსნა-დაყენების ხარჯები შეადგენს 19 260,95 ლარს.

აღსანიშნავია, რომ ბოლო წლებში ელექტრული მანქანების დასამზადებლად საზოგადოებაში გამოიყენება საიზოლაციო მასალა „H“ კლასის იზოლაციით. აღნიშნულ საანგარიშო პერიოდში დამზადებულ საგარანტიო პროდუქციაზე ქარხანაში რემონტის დროს გამოყენებული იყო კომპანია „ელინარის“ მირ წარმოებული „H“ კლასის საიზოლაციო მასალა, ნაცვლად წინა წლებში გამოყენებული კომპანია „დიელექტრიკის“ მიერ წარმოებული საიზოლაციო მასალისა, რაც დადებითად აისახა გამოშვებული პროდუქციის ხარისხზე.

შიდა საქარხნო წუნის გამო წუნის აქტები არ გაფორმებულა.

საანგარიშო პერიოდში საამქროებში ხარისხის მართვის განყოფილების ინსპექტორების მხრიდან მიღებულია 3 ელმავლის (2 წევის აგრეგატის ОПЭ1-AM, 1 კოქსმქრობი ელმავლის ЭК14М) დეტალები, კვანძები და ასაწყობი ერთეულები, 62 სარემონტო წევის ძრავი, 20 დამხმარე მანქანა, რიგი საექსპორტო სათადარიგო ნაწილები და სხვა. უნდა აღინიშნოს, რომ ქარხნის საამქროების ნაწლობრივი მუშაობისა და ხარისხის პერსონალის შეზღუდული სამუშაო გრაფიკების გამო, ელმავლების, წევის აგრეგატების, ელ. მანქანების რიგი კვანძებისა და რიგი ტექნოლოგიური ოპერაციების მიღება ვერ ხერხდებოდა.

შემოსვლის კონტროლის ჩატარებისას, პროდუქციის უხარისხობასთან დაკავშირებით, მომწოდებელთან გაგზავნილი იქნა 1 საპრეტენზიო წერილი და დაწუნებული იქნა 1 დასახელების მასალის გარკვეული რაოდენობა:

საიზოლაციო მასალა АСЭИД 400 1200x800x6 რაოდენობით 22 ცალი - ლაბორატორიული შემოწმების შედეგად გაირკვა, რომ მასალის მოთხოვნები არ შეესაბამება ГОСТ-ის მოთხოვნებს.

2018 წელს სარემონტო პროდუქციის აღწერისა და სტანდარტიზაციის განყოფილებამ აღწერა, შეიტანა „1С“-ში; დაამუშავა და შეადგინა აქტები:

- აქტები 01+04 აზერბაიჯანიდან НЮ 480, 02.07.2018 წლის ხელშეკრულებით შემოტანილი 40 ერთეული წვეის ძრავის აღწერის;
- აქტი # 5 სამხრეთ კავკასიის რკინიგზიდან НЮ 171/182/18, 23.10.2018 წლის ხელშეკრულებით სარემონტოდ შემოსული 12 ცალი წვეის ძრავის აღწერის;
- აქტი # 6 აზერბაიჯანიდან НЮ 479, 02.07.2018 წ. ხელშეკრულებით შემოტანილი 10 ცალი მოტორ-ვენტილიატორისა და მოტორ-კომპრესორის ძრავების აღწერის;
- აქტი #7/18, 03.09.2018 წლის უკრაინიდან შემოსული წვეის აგრეგატის # 101 დუმკარებთან # 173 და #174 ერთად აღწერის.

6.2.5. 2018 წლის განმავლობაში სტანდარტიზაციისა და ნორმა-კონტროლის სექტორში შემოწმებულ იქნა 26 446 A4 ფორმატი;

აქედან კონსტრუქტორების 26 278 A4, ტექნოლოგების 168 A4.

შესასწორებლად დაბრუნებულ იქნა 192 A4 ფორმატი;

აქედან კონსტრუქტორების 183 A4, ტექნოლოგების 9 A4;

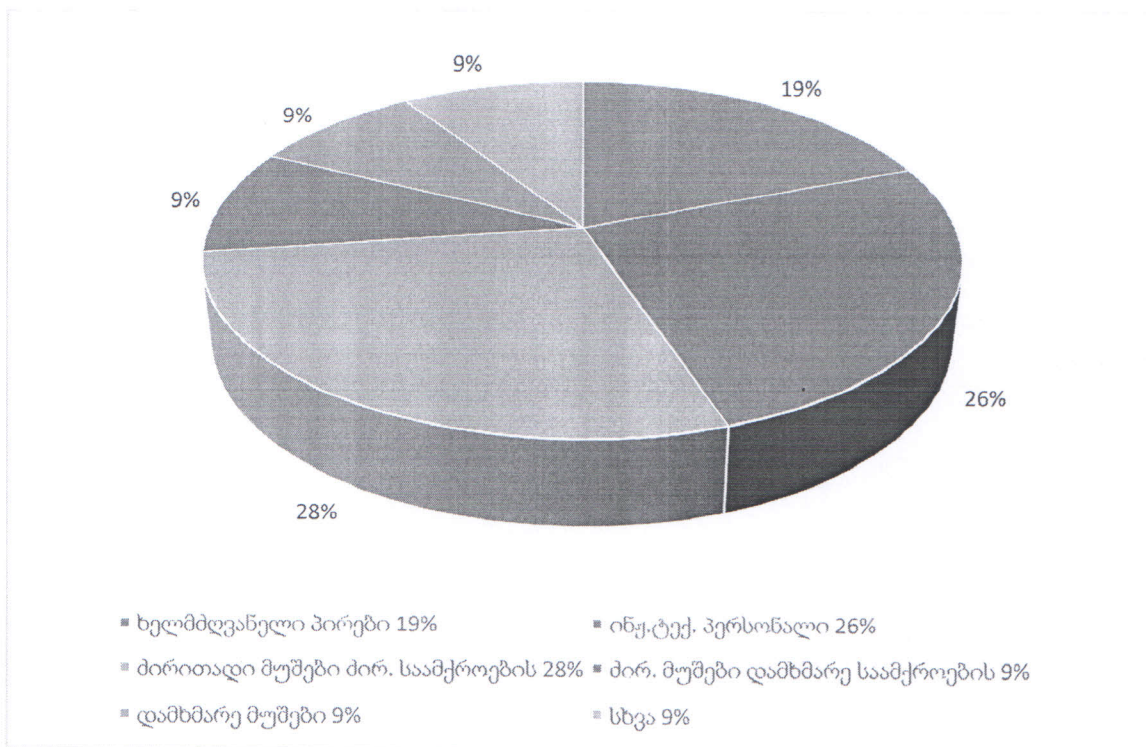
ზემოთ მოყვანილი პრობლემური საკითხების გადაწყვეტისათვის, მომავალი 2019 წლისთვის მომხმარებელთან გაფორმებული (თუ გაფორმების პროცესში მყოფი) კონტრაქტების მკაცრი მოთხოვნების ანალიზის საფუძველზე და საზოგადოების სიცოცხლისუნარიანობის შენარჩუნებისთვის, აუცილებელი ხდება ძირეულად შეიცვალოს პროდუქციის ხარისხისადმი მიდგომები, საჭიროა შესაბამისი რეორგანიზაციის განხორციელება ყველა რგოლში.

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 2019 წლის ღონისძიებათა გეგმა-გრაფიკი“.

6.3. ადმინისტრაციულ-სამეურნეო ქვედანაყოფების მიერ 2018 წლის საანგარიშო პერიოდში ჩატარებული სამეურნეო საქმიანობის ანალიზი:

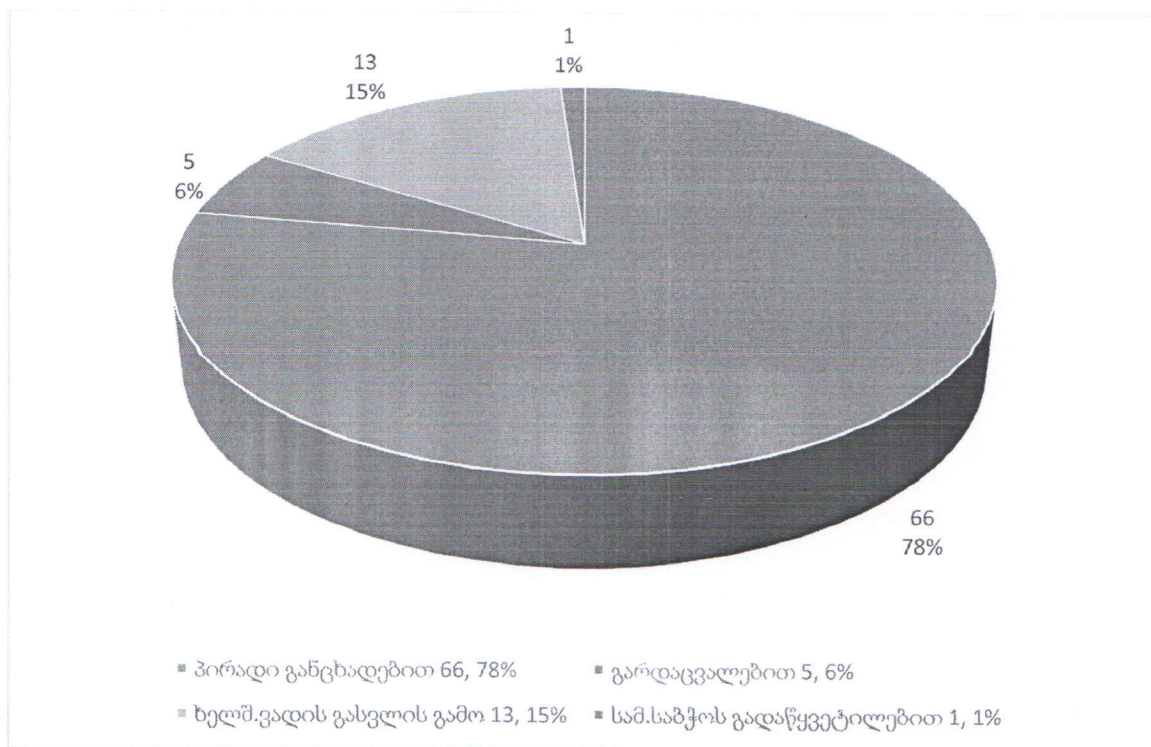
6.3.1. პერსონალის და სამართლებრივი უზრუნველყოფის განყოფილება.

2018 წლის 25 დეკემბრის მონაცემებით ს.ს. „ელმავალშენებელში“ ირიცხება საერთო რაოდენობით 829 მუშაკი.

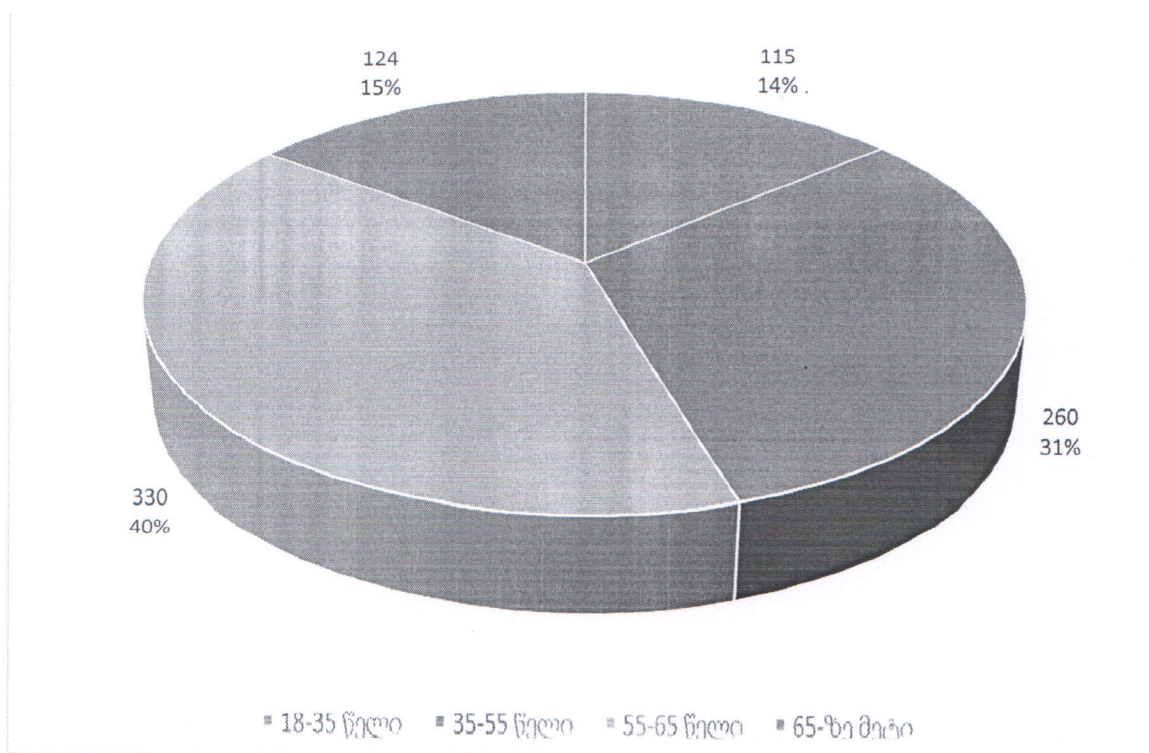


2018 წლის საანგარიშო პერიოდში მიღებული თანამშრომლების რაოდენობა შეადგენს 23 მუშაკს.

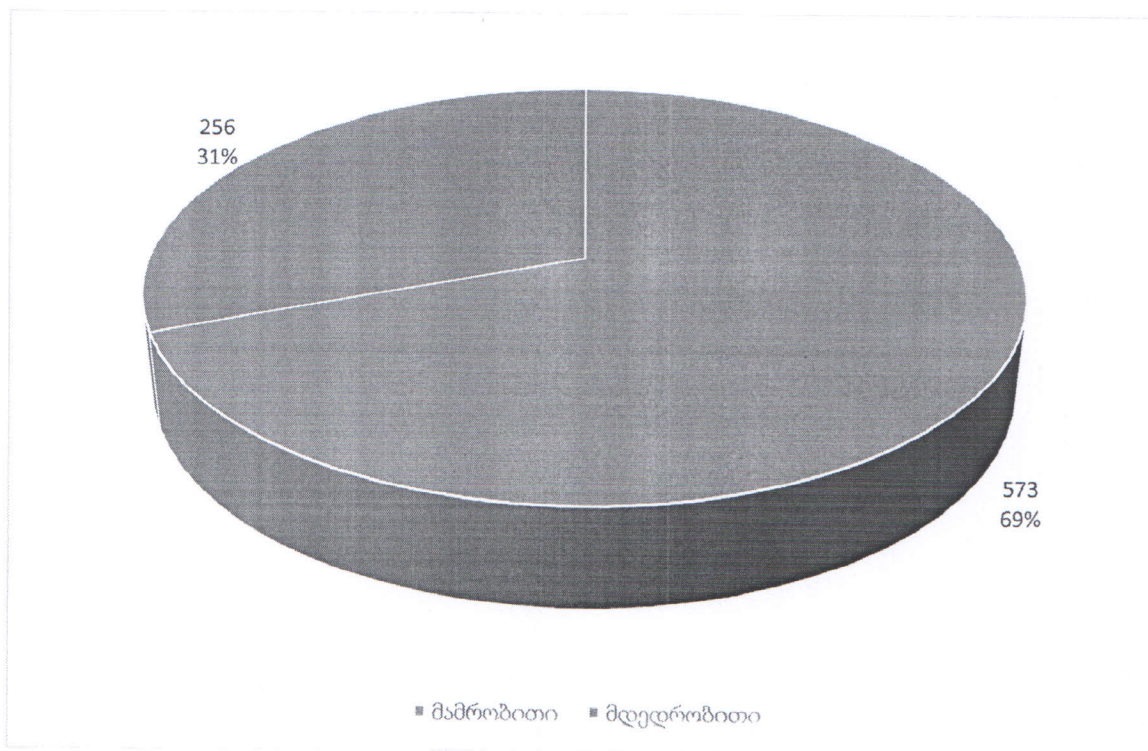
2018 წლის საანგარიშო პერიოდში განთავისუფლებულ თანამშრომელთა საერთო რაოდენობა - 85 მუშაკი.



2018 წლის მონაცემებით ქარხნის თანამშრომელთა ასაკი გამოხატულია შემდეგ გრაფიკში



2018 წლის მონაცემებით ქარხნის თანამშრომელთა გენდერული თანაფარდობა გამოხატულია შემდეგი გრაფიკით



2018 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. მორიგებით დასრულდა ქ. თბილისის საქალაქო სასამართლოში ყოფილი თანამშრომლის, ლ. მაისურაძის სარჩელის საფუძველზე წარმოებული შრომითი დავა;

4. ივლისის თვიდან განახლდა ჯანმრთელობის დაზღვევის პროგრამა სს „აისი ჯგუფთან“ (რომელსაც მოგვიანებით სს „სადაზღვევო კომპანია ევროინს ჯორჯია“ ეწოდა), განახლდა დაზღვეულ პირთა სიები, ყოველთვიურად კონტროლდება ცვლილებები; ასევე სისტემატიურ კონტროლს ვახორციელებთ მომსახურების ხარისხზე;
5. პდსუ განყოფილების მიერ მატერიალური დახმარების კომისიაზე განსახილველად მომზადებულ იქნა 32 განცხადება მატერიალური დახმარების გაწევის შესახებ;
6. მომზადდა შესაბამისი დოკუმენტაცია და გასხვისდა სს „ელმავალმშენებლის“ საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები, შენობა-ნაგებობები და სარკინიგზო ჩიხის ნაწილი; სისტემატიურ კონტროლს ვუწევთ შესყიდული მიწის ნაკვეთების გადაფორმებას აღნიშნულ პირებზე საჯარო რეესტრში, ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობებით;
7. სს „ელმავალმშენებლის“ საჭიროებიდან გამომდინარე, შეიქმნა და ნოტარიულად დამოწმდა არაერთი მინდობილობა;
8. შესაბამისი დებულებების, ინსტრუქციების, ბრძანებებისა თუ განკარგულებების შემუშავების გზით, მოწესრიგდა და დარეგულირდა სს „ელმავალმშენებლის“ მიმდინარე საქმიანობასთან დაკავშირებული არაერთი შიდა პრობლემატური საკითხი;
9. განვაგრძობთ აქტიურ მუშაობას გარე მისასვლელი ლიანდაგის მშენებლობის ნებართვის მოპოვებისა და შემდგომში ამავე ლიანდაგის სს „ელმავალმშენებლის“ საკუთრებად დარეგისტრირების მიმართულებით;
10. სისტემატიურად ვახორციელებთ საკანონმდებლო ცვლილებების მონიტორინგს, რათა თავიდან იქნას აცილებული რაიმე სახის კანონშეუსაბამო სს „ელმავალმშენებლის“ მიმდინარე საქმიანობაში.

6.3.2. მართვის ავტომატიზირებული სისტემების და კავშირგაბმულობის განყოფილება

2018 წელს მართვის ავტომატიზირებული სისტემებისა და კავშირგაბმულობის განყოფილება მუშაობდა გრაფიკით დადგენილი წესით. მიუხედავად იმისა, რომ წარმოება სრულად არ იყო დატვირთული წლის განმავლობაში, განყოფილებას ყოველთვის ქონდა მთელი რიგი სამუშაოებისა, თავისი სპეციფიკიდან გამომდინარე, რომლებსაც რეგულარულად ასრულებდა - ქსელისა და კომპიუტერული სისტემების ინსტალაცია, პროგრამული უზრუნველყოფის, ანტივირუსული პაკეტების და ა.შ მუდმივად განახლება, კომპიუტერული ტექნიკის გაძლიერება აპარატურული ნაწილებით, სისტემის გადაყენება მაქსიმალურად სწრაფად და სამუშაო ადგილზე დროული გამართვა, კარტრიჯების დატენვა დროულად და მიწოდება მომხმარებლისთვის, პროგრამა 1C-ში თვითოეული მომხმარებლისთვის დახმარება, მონაცემთა ბაზების კონტროლი, ახალი მონაცემების შეყვანა ბაზაში და ა. შ.

განყოფილებამ როგორც 2017 წელს, ასევე 2018 წელსაც მოახდინა მთლიანი კომპიუტერული პარკის აღწერა-შემოწმება, რის შედეგადაც დავადგინეთ, რომ კომპიუტერული ტექნიკის ძირითადი ნაწილი მოძველებულია და საჭიროებს განახლებას ეტაპობრივად. კომპიუტერების მხოლოდ 20% აკმაყოფილებს ამ დროისათვის არსებულ მოთხოვნებს. ქარხნის შეფერხებული მუშაობის გამო წლის განმავლობაში ვერ მოხერხდა ტექნიკის განახლება. ამიტომ პირველ რიგში საჭიროა მოხდეს სპეციალური საკონსტრუქტორო ბიუროს და სპეციალური ტექნოლოგიური ბიუროს კომპიუტერული ტექნიკის რეაბილიტაცია შემდეგ კი დანარჩენი განყოფილებების ეტაპობრივად.

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 მოთხოვნები;
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.

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

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

დანარჩენი განყოფილებები, რომელთა ტექნიკაც ასევე მოძველებულია, ჯერ-ჯერობით (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.

განყოფილებას დავალებული ქონდა საკადრო მონაცემების, ბრძანებების და ცვლილებების დროულად ასახვა პროგრამებში 1C და „Кодс“, 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.

2018 წელს კავშირგაბმულობის სექტორის მიერ ჩატარდა რიგი სამუშაოებისა:

1. 23-ე საამქროს მიმართულებით გამოცვლილი იქნა 50 წყვილიანი კაბელი 120 მეტრიან მონაკვეთზე და გაშვებული იქნა ექსპლუატაციაში;
2. შეიცვალა კაბელი ცენტრალური ლაბორატორიის მიმართულებით დაახლოებით 150 მეტრი;
3. მე-13-ე საამქრომ შეიცვალა ადგილმდებარეობა და აქაც შეყვანილი იქნა ტელეფონების და სიგნალიზაციების ახალი კაბელები, ასევე გადაადგილებული იქნა კომპიუტერული ტექნიკა მას-ის განყოფილების მიერ;
4. ასევე ადგილმდებარეობა შეიცვალა საამქროებმა და საწყობებმა, სადაც ასევე დაემატა კაბელები და დამონტაჟდა ახალი სიგნალიზაციები, ესენია: ცენტრალური საიარაღო საწყობი, მე-14 საამქრო, მე-9 საამქრო, მე-7 საამქრო, მე-11 საამქრო;
5. გასხვისებულ ტერიტორიაზე მთლიან მონაკვეთზე გაკეთდა კაბელებისა და აპარატურის დემონტაჟი. შესრულდა მიმდინარე დაზიანებების დაახლოებით 400-500 აბონენტის აღდგენა, რაც ასახულია კავშირგაბმულობის დაზიანებების აღრიცხვის ჟურნალში;
6. ყოველთვიურად ხდებოდა კავშირგაბმულობის, ინტერნეტის და ტელევიზიის ხარჯებთან დაკავშირებული ანგარიშგაქტურების მოძიება, მათი სისწორის გადამოწმება და ბუღალტერიაში წარდგენა შემდეგი რეაგირებისათვის;
7. დემონტაჟი გაუკეთდა ასევე სამეთვალყურეო კამერების ქსელს. კაბელები იქნა დასაწყობებული და ვიყენებთ ზემოთ აღნიშნული ობიექტებისათვის.

ყველა ამ ობიექტების სამონტაჟო სამუშაოების შესრულებისათვის მოგვიხდა არსებული საკაბელო ქსელის 100 და 50 წყვილიანი კაბელების გახსნა, გადაკეთება და დახურვა, რაც წარმოადგენს საკმაოდ შრომატევად რთულ სამუშაოს.

და ბოლოს, შეიცვალა არსებული სიგნალიზაციებისა და სამეთვალყურეო კამერების კვების წყაროს 20 ცალი აკუმულიატორი და 2 ცალი დასამუხტი მოწყობილობა.

6.3.3. სამეურნეო განყოფილება

სამეურნეო განყოფილების მიერ შესრულებული სამუშაოებზე საანგარიშო პერიოდში დაიხარჯა 34 706 ლარი

2018 წლის ბოლოს სს „ელმავალმშენებელში“ არის 5 მოიჯარე და 1 წყლის მომხმარებელი იურიდიული პირი:

№	ორგანიზაციის დასახელება	დაკავებული ფართი	იჯარის თანხა
1	შპს „მობიტელი“	30 მ ² მიწის ფართი	1 050 ₾ დღგ-ს ჩათ.
2	შპს „მაგთიკომი“	24 მ ² მიწის ფართი	620 \$ დღგ-ს ჩათ.
3	შპს „ჯეოსელი“	24 მ ² მიწის ფართი	520 \$ დღგ-ს გარეშე
4	შპს „კობი 2009“	92 მ ² მიწის ფართი	1519,84 ₾ დღგ-ს ჩათ

2018 წლის იჯარის გადასახადმა შეადგინა 25 696 ლარი.

2018 წელს გარე შეკვეთების თანხამ შეადგინა 6 480,94 ლარი.

6.3.4. საქმისწარმოების სექტორი

2018 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.

2016 წელს ამუშავებული ქარხნის საქმისწარმოების შიდა ქსელის ახალი ვერსია მუშაობაში უფრო დაიხვეწა და შედეგად გამარტივდა დოკუმენტბრუნვა საქმისმწარმოებელსა და სტრუქტურულ ერთეულებს შორის.

ცენტრალური არქივში დიდი მოცულობის დოკუმენტაციის შენახვის და საკმარისი ფართის არარსებობის გამო ადმინისტრაციული შენობის მეოთხე სართულზე გარემონტებულ ფართში არქივის გადასატანად დარჩენილია მხოლოდ მისი შესაბამისი ინვენტარით მოწყობა, რის შემდეგაც დოკუმენტაცია ცენტრალური არქივიდან იქნება გადატანილი ახალ საცავში, ხოლო პირველი სართულის არქივში დარჩება ახლად ჩაბარებული დოკუმენტაცია.

მიმდინარეობს ქვედანაყოფების მიერ მოწოდებული ნომენკლატურების მიღება და შემდგომი დამუშავება ძირეული ცვლილებების შესატანად, რათა 2019 წლიდან ძალაში შევიდეს ახალი შემუშავებული ნომენკლატურა, რომელიც მორგებული იქნება ძირითად საქმიანობას, ბევრად შემცირებული სახით.

სს „ელმავალშენებელში“ მიმოწერა საზოგადოების ქვედანაყოფებსა და გარე ორგანიზაციებს შორის ხორციელდება საქმისწარმოების სექტორის მეშვეობით, საქმისწარმოების ერთიანი წესების და საერთაშორისო სტანდარტის ISO 9001:2015 მოთხოვნათა შესაბამისად.

საქმის მწარმოებლის მიერ რეგისტრირებულ დოკუმენტთა შესახებ დეტალური ინფორმაცია იხილეთ ქვემოთ ნაჩვენებ ცხრილში:

საქმის დასახელება	რაოდენობა		
	2016 წელი	2017 წელი	2018 წელი
ბრძანება (საერთო რაოდენობა)	385	93	193
განკარგულება	68	19	13
ოქმი	60	4	12
ტექნიკური მითითება	42	3	11
გარეთ გაგზავნილი წერილები	1001	567	832
გარედან შემოსული წერილები	767	654	680
ანგარიშ-ფაქტურა	1876	774	1696
განცხადებები	4700	2019	3779
შიდა შემოსული წერილები	1016	264	570

6.3.5. სასტუმრო „ალიონი“

სასტუმრო „ალიონის“ საქმიანობა საანგარიშო 2018 წლის პერიოდში ხორციელდებოდა ძირითადად შეუფერხებლად. ყოველგვარი რეკლამებისა თუ აქციების გარეშე, მთელი წლის განმავლობაში, სასტუმროს დაახლოებით 200-მდე სტუმარი სტუმრობდა. ისინი ყველაზე დიდი დატვირთულობით სარგებლობდნენ შედარებით ნაკლებფასიანი ნომრებით: ძირითადად #202 _ 80 სტუმარი, #103 და #101 _ 40-40 სტუმარი.

გარდა ამისა გვყავდა დაახლოებით 35-მდე ფიტნეს დარბაზისა და მასაჟის მომხმარებელი, ხოლო რაც შეეხება აუზს, მისი შეკეთება და ექსპლუატაციაში გაშვება წელსაც ვერ მოხერხდა.

2018 წლის მანძილზე, საჭიროებისამებრ, ტარდებოდა შემდეგი ტექნიკური სამუშაოები, კერძოდ: ელექტრო ნათურების, წყლისშემრევეების, დუშისა და პლასტმასის მილების, „არკოს“ ონკანების, უნიტაზის მექანიზმების შეცვლა-შეკეთება.

აქვე უნდა აღინიშნოს, რომ, ჩატარდა სასტუმროს გარე ფასადისა და წიწვებისგან დაზინძურებული სახურავის საწვინარი ქოლობების გაწმენდითი სამუშაოები, ასევე გაბიძნული კანალიზაციის მილების დაშლა-გაწმენდა-აწყობითი სამუშაოები და სასტუმროს საექვაზეში არსებული წყლის რეზერვუარის ამორეცხვა-ამოსუფთავება.

სისუფთავის დაცვის მიზნით, პერიოდულად ტარდებოდა შემდეგი სახის სამუშაოები: სასტუმროს საფასადო მინების გაწმენდა, ნომრებში არსებული ფარდებისა და ხალიჩების გარეცხვა (კორიდორის ხალიჩის გარეცხვა წელს ვერ მოხერხდა).

აღსანიშნავია ისიც, რომ სასტუმროს სამრეცხაოში ჩატარდა სარემონტო სამუშაოები: შეკეთდა ონკანები და ელექტრო გაყვანილობა. სამრეცხაოს დაზიანებულ კედლებზე გაეკრა პლასტიკატი, გაიწმინდა საშრობი მანქანის მილი, შეკეთდა დაზიანებული სარეცხის მანქანა (7კგ), სამრეცხაოს ფანჯარაზე დამონტაჟდა რკინის დამცავი ბადე.

ზამთრის სეზონისთვის, ცენტრალური ქვების ჩასართავად, საჭირო გახდა საცირკულაციო ტუმბოს შეცვლა და გამათბობელი რადიატორების გაწმენდა-შეკეთებისა და დაჰერების სამუშაოების ჩატარება.

6.4. უსაფრთხოების სამსახურის მიერ ჩატარებული სამუშაოები:

მიმდინარე საანგარიშო პერიოდში უსაფრთხოების სამსახურის მიერ მნიშვნელოვანი სამუშაოები იქნა ჩატარებული საზოგადოების მატერიალური ფასეულობების მოპარვის მცდელობის, საზოგადოების კუთვნილების, შინაგანაწესის დარღვევების გამოვლენისა და აღმოფხვრისათვის.

2018 წლის განმავლობაში საზოგადოების ნაწილობრივი (პერიოდულად) მუშაობის გამო, განსაკუთრებით გაძლიერებულად მუშაობდა უსაფრთხოების სამსახური. რიგი მწყობრიდან გამოსული შენობების დანგრევასთან დაკავშირებით, უცხო პირების და ტექნიკის ქარხანაში შემოსვლის აუცილებლობის გამო აგვისტოს თვეში განსაკუთრებით გაძლიერებული იყო დაცვის სამსახურის მუშაობა. ხელმძღვანელობასთან გატარებული ღონისძიებების და პროფილაქტიკური სამუშაოების შედეგად რაიმე სერიოზული დარღვევა არ ყოფილა.

2018 წლის პერსპექტიული სამუშაოების ფაქტიურად არ ქონის გამო, მოხდა დაცვის თანამშრომლების მასიური განთავისუფლება. ქარხნის ტერიტორიის შემცირებამ მცირედით შეამცირა პირადი შემადგენლობის დატვირთვა, მაგრამ სამსახურებრივი მოვალეობის პროცესში შეიტანა ნერვიულობის ელემენტები. დღეისათვის შემაფერხებელი გარემოებაა კადრების ხშირი გადინება, მცირე ხელფასების გამო. დღეისათვის სამსახურში მუშაობს 26 თანამშრომელი (უფროსი, მოადგილე, 5-6 კაციანი სამი ცვლა, 2-2 კაცი სამ ცვლაში დაკვირვების პუნქტზე);

მთელი საანგარიშო პერიოდის განმავლობაში ტარდებოდა სამუშაოები შავი და ნაწილობრივ ფერადი ჯართის შეგროვების, გაყიდვის და გატანის პროექტებზე. აღნიშნულ პროცესებს პირადად აკონტოლებდა სამსახურის უფროსი და მოადგილე.

დაცვის განყოფილება მუდმივად აწარმოებს სამუშაოებს ქარხნიდან მატერიალური ფასეულობების მოპარვის მცდელობების აღმოსაფხვრელად. საანგარიშო პერიოდში მრავალჯერ იქნა ჩატარებული შემოწმებები გარე ორგანიზაციების ქარხანაში არსებულ სამუშაო ადგილებზე, ასევე ქარხნის მიმდებარე ორგანიზაციებში. სერიოზული დარღვევა მთელ საანგარიშო პერიოდის განმავლობაში არ გამოვლენილა. ანალოგიურად გამკაცრებულია და სისტემატიურად მიდის მუშაობა გამოყოფილ ადგილებზე თამბაქოს მოწევაზე, შესაბამისი ახსნა განმარტებებით სამუშაოების და შენიშვნების მიცემით.

სს „ელმავალმშენებლის“ ტერიტორიაზე დაცვის სიგნალიზაციის და ვიდეოთვალეების არსებობა მნიშვნელოვნად აადვილებს მუშაობას ყველა სახის დარღვევების დროულად და ხარისხიანად გამოვლენის საქმეში, თუმცა ვიდეო სისტემები ყოველწლიურად გამოდიან წყობიდან და კარგავენ აქტუალობას ამ სისტემის მოძველების გამო.

2018 წლის განმავლობაში, ტერიტორიის დაცვის გაუმჯობესებისათვის, ქარხნის ახალი პერიმეტრის მთელ სიგრძეზე და უბნებზე დაყენებული იქნა ღობეები. Mმე-4 კორპუსის მიმდებარედ გამოიცვალა ვიდეოთვალის კაბელი 500 მეტრზე. მთლიანად ვიდეოთვალის

სისტემა მოითხოვს სერიოზულ ცვლილებებს, ტერიტორიაზე კამერების გამოცვლიდან დაწყებული, სათვალთვალო პუნქტზე ჩამწერი მოწყობილობების ჩათვლით.

ქარხნის შემოსასვლელში არადადამაკმაყოფილებელი მუშაობის და ცვეთის გამო შეცვლას მოითხოვს საშვებით კონტროლის მოწყობილობის მთელი სისტემა (ფაქტიურად ცუდად მუშაობს აღნიშნული საკონტროლო გამშვები პუნქტი).

7. საზოგადოების განვითარების სამომავლო გეგმები და პერსპექტივები:

7.1. ჩატარებული მუშაობის მიუხედავად, ტექნიკური, ტექნოლოგიური, საკონსტრუქტორო, კომერციული, საფინანსო და საწარმოო ქვედანაყოფების მიერ 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 შექმნა;
- 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 გამოშვებული პროდუქციის ხარისხის რეალურად გაუმჯობესების, წარმოების ყველა დონეზე მისი მართვის და მომხმარებლის მოთხოვნების დაკმაყოფილების მიმართულებით. წარმოების ყველა რგოლში პასუხისმგებლობის გაზრდა ნორმატიულ-ტექნიკური დოკუმენტაციის მოთხოვნების შესაბამისად პროდუქციის დამზადების, კონტროლის, მიღებისა და ექსპლუატაციის საკითხებში;
- ახალი მუდმივი დენის წევის აგრეგატის დაპროექტების დამთავრება და მშენებლობა კონტრაქტების მოთხოვნების შესაბამისად;
- ელ. მანქანების და სხვა სათადარიგო ნაწილების დამზადება და კაპიტალური შეკეთება კონტრაქტების მოთხოვნების შესაბამისად;
- სტბ-ში და სსბ-ში 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 Aუტოცად 2016 და შოლიდწორკს 2016 სამუშაოდ; დამატებითი კომპიუტერული ტექნიკის შეძენა,

რომლის ჯამური საორიენტაციო ფასი 10 ერთეულზე შეადგენს 25000 ლარს. სამუშაოების შესრულების პერიოდი 30 კალენდარული დღე.

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;
- დაზღა-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 2019 წლის 25 სექტემბერს.

გენერალური დირექტორი



დ. გორგოძე