

სს ფანდ ინვესტმენტი-სა და მისი შვილობილი კომპანიების
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად

სარჩევი

1. დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა ფინანსურ ანგარიშგებაზე	-2-
2. ფინანსური ანგარიშგება 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:	
2.1 ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	-6-
2.2 სრული შემოსავლისა და მოგება-ზარალის ანგარიშგება	-8-
2.3 ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება	-10-
2.4 კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება	-12-
3. ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები	-14-

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

სს ფანდ ინვესტმენტ-ის დამფუძნებლებს

დასკვნა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

მოსაზრება

ჩავატარეთ სს ფანდ ინვესტმენტის და მისი შვილობილი კომპანიების (შემდგომში „ფანდ ინვესტმენტ ჯგუფი“) კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგებისგან, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული ანგარიშგებისგან, ასევე ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნებისგან, მათ შორის ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, თანდართული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს სს ფანდ ინვესტმენტისა და მისი შვილობილი კომპანიების კონსოლიდირებულ ფინანსურ მდგომარეობას 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას იმ წლისათვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით მცირე და საშუალო საწარმოების ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (მსს ფასს) შესაბამისად.

მოსაზრების საფუძველი

აუდიტს წარვმართავდით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობა დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“ ნაწილში. ჩვენ დამოუკიდებელი ვართ სს ფანდ ინვესტმენტისაგან ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბესს) პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსისა და საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. გარდა ამისა, შევასრულეთ ამ ნორმებით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც. გვჯერა, ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

ფუნქციონირებადობასთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა

გვსურს თქვენი ყურადღება შევაჩეროთ იმ ფაქტზე, რომ ჯგუფის მიერ 2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის დაგროვილი ზარალი შეადგენს 7,071 ათას ლარს.

ეს მოვლენა მიუთითებს განუსაზღვრელობის არსებობაზე ფანდ ინვესტმენტ ჯგუფის უნართან დაკავშირებით, საქმიანობა გააგრძელოს, როგორც ფუნქციონირებდნენ საწარმოში. აქვე უნდა აღინიშნოს, რომ ჯგუფმა 2022 წელი დაასრულა 10,040 ათას ლარიანი მოგებით. პარალელურად კომპანიას აღებული აქვს სესხები, რომელთა დაფარვაზე პრეტენზიები არაა წარმოდგენილი. აღნიშნულ საკითხზე განმარტებები მოცემულია განმარტებითი შენიშვნების მე-2 განყოფილებაში. ჩვენი მოსაზრება მოდიფიცირებული არ არის ამ საკითხთან მიმართებით.

სხვა ინფორმაცია

სხვა ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია ხელმძღვანელობა. სხვა ინფორმაცია მოიცავს მმართველობის ანგარიშგებას, რომელიც განსაზღვრულია „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლით.

ჩვენი მოსაზრება ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და არანაირი ფორმის მარწმუნებელ დასკვნას არ წარმოვადგენთ მასზე.

ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავეცნოთ ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და განვიხილოთ, სხვა ინფორმაცია არის თუ არა არსებითად შეუსაბამო ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან აუდიტის პროცესში ჩვენ მიერ მოპოვებულ ინფორმაციასთან, ან სხვა მხრივ ხომ არ ტოვებს ისეთ შთაბეჭდილებას, რომ არსებითად მცდარია. თუ ჩვენ შესრულებულ სამუშაოზე დაყრდნობით დავასკვნით, რომ არსებითი უზუსტობა არსებობს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციაში, გვევალება ამ ფაქტის ინფორმირება. ამასთან დაკავშირებით, ჩვენ არ აღმოგვიჩენია ისეთი საკითხი, რომლის შესახებაც აუცილებელი იქნებოდა ინფორმირება.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია თანდართული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად, ასევე შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას. ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ხელმძღვანელობას ევალება, შეაფასოს ფანდ ინვესტმენტ ჯგუფის 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 ფანდ ინვესტმენტ ჯგუფის ლიკვიდაცია ან საქმიანობის შეწყვეტა, ან თუ არა აქვს სხვა რეალური არჩევანი, ასე რომ არ მოიქცეს. მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებლები არიან სს ფანდ ინვესტმენტ ჯგუფის 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 წინასწარგანზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.

- შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავგეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოეთქვათ ფანდ ინვესტმენტ ჯგუფის 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 ექვს გამოიწვევდა ფანდ ინვესტმენტ ჯგუფის 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 ფანდ ინვესტმენტ ჯგუფი 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. მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებს, სხვასთან ერთად, ინფორმაციას ვაწვდით აუდიტის დაგეგმილი მასშტაბისა და ვადების, ასევე აუდიტის პროცესში წამოჭრილი მნიშვნელოვანი საკითხების, მათ შორის, შიდა კონტროლის სისტემაში გამოვლენილი მნიშვნელოვანი ნაკლოვანებების შესახებ. ამასთან, მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებს გადავცემთ დოკუმენტს, სადაც ვადასტურებთ, რომ დავიცავით დამოუკიდებლობასთან დაკავშირებული შესაფერისი ეთიკური ნორმები და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებს ვაცნობთ ყველა ურთიერთობისა და სხვა საკითხების შესახებ, რომლებიც, გონივრულ ფარგლებში, შეიძლება მიჩნეულიყო, რომ დაკავშირებულია ჩვენს დამოუკიდებლობასთან, ასევე შესაბამისი დამცავი ზომების შესახებ, აუცილებლობის შემთხვევაში. მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირებისთვის ინფორმირებული საკითხებიდან განვსაზღვრავთ იმ საკითხებს, რომლებიც ყველაზე მნიშვნელოვანი იყო მიმდინარე პერიოდის ფინანსური ანგარიშგების აუდიტში და, მამასადამე, მიიჩნევა აუდიტის ძირითად საკითხებად. ამ საკითხებს აღწერთ ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში, თუ კანონმდებლობით არ იკრძალება საჯაროდ მოცემული საკითხის ინფორმირება ან, უკიდურესად იშვიათ შემთხვევებში, თვითონ არ გადავწყვეტთ, რომ აუდიტორის დასკვნაში არ უნდა მოხდეს ამა თუ იმ საკითხის ინფორმირება, რადგან, გონივრულ ფარგლებში, მოსალოდნელია, რომ ამგვარი ქმედებით განპირობებული მოსალოდნელი უარყოფითი შედეგები გადააჭარბებს მისი ინფორმირებით მოსალოდნელ სარგებელს, რომელიც საზოგადოებრივ ინტერესებს ემსახურება.

დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე

ჩვენი ვალდებულებაა ჩატარებული პროცედურების საფუძველზე გამოვთქვათ მოსაზრება მმართველობის ანგარიშგების „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონით განსაზღვრული ნაწილების (მუხლი მე-7 ნაწილები მე-2 და მე-6) ამ კანონთან შესაბამისობაზე და არსებითი უზუსტობების შემთხვევაში მივუთითოთ მათ არსზე, ასევე, განვაცხადოთ მმართველობის ანგარიშგებაში კანონით განსაზღვრული რაიმე ინფორმაციის წარმოუდგენლობის შემთხვევაში.

მოსაზრება მმართველობის ანგარიშგებაზე

ჩვენი აზრით, მმართველობის ანგარიშგების კანონით განსაზღვრული ნაწილები შეესაბამება კანონის მოთხოვნებს, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით.

სს აუდიტორული ფირმა „ალტერ ეგოს“ (აუდიტორული ფირმების სახელმწიფო რეესტრში რეგისტრაციის ნომერი SARAS-F-564427) სახელით

ოთარ ახოზაძე

გარიგების პარტნიორი (აუდიტორთა სახელმწიფო რეესტრში რეგისტრაციის ნომერი SARAS-A-117835)

ხელმოწერა

თარიღი

სს ფანდ ინვესტმენტისა და მისი შვილობილი კომპანიების კონსოლიდირებული
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

	31-Dec-22	31-Dec-21
აქტივები		
ფული და ფულის ექვივალენტები	607,014	1,106,970
მოთხოვნები მიწოდებიდან	7,422,115	7,159,225
გადახდილი ავანსები	3,261,926	747,735
მიმდინარე სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები	1,351,244	1,425,901
გაცემული სესხები	148,035,685	153,817,089
საგადასახადო აქტივი	2,484,746	2,862,822
სულ მიმდინარე აქტივები	163,162,731	167,119,742
ძირითადი საშუალებები	24,693,774	23,945,262
არამატერიალური აქტივები	98,797	97,734
გუდვილი	3,450,548	3,450,548
სულ გრძელვადიანი აქტივები	28,243,118	27,493,544
სულ აქტივები	191,405,849	194,613,285
ვალდებულებები		
სავაჭრო ვალდებულებები	3,377,455	2,782,000
მიღებული ავანსები	12,037,559	12,070,115
მოკლევადიანი სესხები	101,422,441	114,742,449
გადასახდელი პროცენტები	75,511,819	75,568,736
მიმდინარე ვალდებულებები	192,349,273	205,163,300
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები	5,933,523	6,367,338
გრძელვადიანი ვალდებულებები	5,933,523	6,367,338
სულ ვალდებულებები	198,282,797	211,530,637
კაპიტალი		
სააქციო კაპიტალი	190,000	190,000
გაუნაწილებელი მოგება	(7,071,347)	(17,111,751)
მათ შორის უმცირესობის წილი	2,049,471	1,480,078
გადაფასების რეზერვი	4,400	4,400
მთლიანი კაპიტალი	(6,876,947)	(16,917,351)
მთლიანი ვალდებულებები და კაპიტალი	191,405,850	194,613,286

დირექტორი

მთავარი ბუღალტერი

სს ფანდ ინვესტმენტისა და მისი შვილობილი კომპანიების კონსოლიდირებული
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

	31-Dec-22	31-Dec-21
აქტივები		
ფული და ფულის ექვივალენტები	607,014	1,106,970
მოთხოვნები მიწოდებიდან	7,422,115	7,159,225
გადახდილი ავანსები	3,261,926	747,735
მიმდინარე სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები	1,351,244	1,425,901
გაცემული სესხები	148,035,685	153,817,089
საგადასახადო აქტივი	2,484,746	2,862,822
სულ მიმდინარე აქტივები	163,162,731	167,119,742
ძირითადი საშუალებები	24,693,774	23,945,262
არამატერიალური აქტივები	98,797	97,734
გუდვილი	3,450,548	3,450,548
სულ გრძელვადიანი აქტივები	28,243,118	27,493,544
სულ აქტივები	191,405,849	194,613,285
ვალდებულებები		
საგაპრო ვალდებულებები	3,377,455	2,782,000
მიღებული ავანსები	12,037,559	12,070,115
მოკლევადიანი სესხები	101,422,441	114,742,449
გადასახდელი პროცენტები	75,511,819	75,568,736
მიმდინარე ვალდებულებები	192,349,273	205,163,300
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები	5,933,523	6,367,338
გრძელვადიანი ვალდებულებები	5,933,523	6,367,338
სულ ვალდებულებები	198,282,797	211,530,637
კაპიტალი		
სააქციო კაპიტალი	190,000	190,000
გაუნაწილებელი მოგება	(7,071,347)	(17,111,751)
მათ შორის უმცირესობის წილი	2,049,471	1,480,078
გადაფასების რეზერვი	4,400	4,400
მთლიანი კაპიტალი	(6,876,947)	(16,917,351)
მთლიანი ვალდებულებები და კაპიტალი	191,405,850	194,613,286

დირექტორი

მთავარი ბუღალტერი



სს ფუნდ ინვესტმენტი-სა და მისი შვილობილი კომპანიების
კონსოლიდირებული სრული შემოსავლისა და მოგება-ზარალის ანგარიშგება
2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ლარში)

	2022 წელი	2021 წელი
შემოსავალი რეალიზაციიდან და მომსახურებიდან	11,188,846	9,828,556
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	-6,009,337	-4,637,577
Gross profit	5,179,508	5,190,979
ხელფასის ხარჯი	-60,566	-527,905
იჯარის ხარჯი	-58,698	-51,164
მიწოდების ხარჯები	-294,673	-325,521
ბანკის მომსახურება	-8,955	-6,203
კომუნალური ხარჯი	-388,102	-287,510
საგადასახადო ხარჯი	-462,157	0
ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯი	-942,245	-1,085,545
სხვა ხარჯი	-1,040,468	-1,324,792
EBITDA	1,923,644	1,582,339
საპროცენტო შემოსავალი	10,159,382	11,652,878
საპროცენტო ხარჯი	-9,805,090	-11,172,836
წმინდა მოგება/ზარალი კურსთა სხვაობიდან	8,107,995	4,300,256
სხვა არასაოპერაციო შემოსავლები	40,226	494,586
სხვა არასაოპერაციო ხარჯი	-385,753	-332,873
Net profit	10,040,404	6,524,351
მოგების გადასახადი		
Net profit	10,040,404	6,524,351
მათ შორის უმცირესობის წილი	685,641	161,675

დირექტორი

მთავარი ბუღალტერი

სს ფუნდ ინვესტმენტი-სა და მისი შვილობილი კომპანიების
კონსოლიდირებული სრული შემოსავლისა და მოგება-ზარალის ანგარიშგება
2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ლარში)

	2022 წელი	2021 წელი
შემოსავალი რეალიზაციიდან და მომსახურებიდან	11,188,846	9,828,556
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	-6,009,337	-4,637,577
Gross profit	5,179,508	5,190,979
ხელფასის ხარჯი	-60,566	-527,905
იჯარის ხარჯი	-58,698	-51,164
მიწოდების ხარჯები	-294,673	-325,521
ბანკის მომსახურება	-8,955	-6,203
კომუნალური ხარჯი	-388,102	-287,510
საგადასახადო ხარჯი	-462,157	0
ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯი	-942,245	-1,085,545
სხვა ხარჯი	-1,040,468	-1,324,792
EBITDA	1,923,644	1,582,339
საპროცენტო შემოსავალი	10,159,382	11,652,878
საპროცენტო ხარჯი	-9,805,090	-11,172,836
წმინდა მოგება/ზარალი კურსთა სხვაობიდან	8,107,995	4,300,256
სხვა არასაოპერაციო შემოსავლები	40,226	494,586
სხვა არასაოპერაციო ხარჯი	-385,753	-332,873
Net profit	10,040,404	6,524,351
მოგების გადასახადი		
Net profit	10,040,404	6,524,351
მათ შორის უმცირესობის წილი	685,641	161,675

დირექტორი

მთავარი ბუღალტერი



h. d

სს ფანდ ინვესტმენტი-სა და მისი შვილობილი კომპანიების კონსოლიდირებული
ფულადი სახსრების მოძრაობის ინდივიდუალური ანგარიშგება 2022 წლის 31
დეკემბრის მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ლარში)

	2022 წელი	2021 წელი
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	833,867	-507,572
წმინდა ფულადი სახსრები რეალიზაციიდან	10,777,861	10,449,892
გადახდილი მომწოდებლებზე	-4,854,542	-3,928,715
გადახდილი ხელფასები	-3,788,283	-3,264,959
გადახდილი გადასახადები	-1,301,169	-3,763,789
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან	-1,609,228	-3,233,399
სესხის გაცემა		
გაცემული სესხის მიღება	20,947	33,402
გრძელვადიანი ინვესტიციის შეძენა	-1,630,175	-3,266,800
გრძელვადიანი ინვესტიციის რეალიზაცია		
წმინდა ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან	314,877	3,900,621
მიღებული სესხი	1,525,157	4,223,743
გადახდილი სესხი და %	-1,210,280	-323,122
სხვა შემოსულობა		
სავალუტო კურსის ეფექტი	-39,471	-80,613
მოგება/ზარალი კურსთა შორის სხვაობიდან	-39,471	-80,613
წმინდა ზრდა (კლება) ფულსა და ფულის ეკვივალენტებში	-499,956	79,038
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	1,106,970	1,027,932
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	607,014	1,106,970

დირექტორი

მთავარი ბუღალტერი

სს ფანდ ინვესთმენტ-სა და მისი შვილობილი კომპანიების კონსოლიდირებული
ფულადი სახსრების მოძრაობის ინდივიდუალური ანგარიშგება 2022 წლის 31
დეკემბრის მდგომარეობით

	(თანხები მოცემულია ლარში)	
	2022 წელი	2021 წელი
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	833,867	-507,572
წმინდა ფულადი სახსრები რეალიზაციიდან	10,777,861	10,449,892
გადახდილი მომწოდებლებზე	-4,854,542	-3,928,715
გადახდილი ხელფასები	-3,788,283	-3,264,959
გადახდილი გადასახადები	-1,301,169	-3,763,789
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან	-1,609,228	-3,233,399
სესხის გაცემა		
გაცემული სესხის მიღება	20,947	33,402
გრძელვადიანი ინვესტიციის შეძენა	-1,630,175	-3,266,800
გრძელვადიანი ინვესტიციის რეალიზაცია		
წმინდა ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან	314,877	3,900,621
მიღებული სესხი	1,525,157	4,223,743
გადახდილი სესხი და %	-1,210,280	-323,122
სხვა შემოსულობა		
სავალუტო კურსის ეფექტი	-39,471	-80,613
მოგება/ზარალი კურსთა შორის სხვაობიდან	-39,471	-80,613
წმინდა ზრდა (კლება) ფულსა და ფულის ეკვივალენტებში	-499,956	79,038
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	1,106,970	1,027,932
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	607,014	1,106,970
დირექტორი		
მთავარი ბუღალტერი		

სს ფანდ ინვესტმენტი-სა და მისი შვილობილი კომპანიების კაპიტალში ცვლილებების
კონსოლიდირებული ანგარიშგება 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ლარში)				
	მფლობელთა კაპიტალი	დაგროვილი მოგება/ ზარალი	გადაფასების რეზერვი	სულ
31-Dec-18	190,000	-13,992,402	4,400	-13,798,002
შენატანები კაპიტალში				0
პერიოდის შემოსავალი		-2,520,299		-2,520,299
გადახდილი დივიდენდი				0
31-Dec-19	190,000	-16,512,701	4,400	-16,318,301
შენატანები კაპიტალში				
პერიოდის შემოსავალი		-7,123,401		-7,123,401
გადახდილი დივიდენდი				0
31-Dec-20	190,000	-23,636,102	4,400	-23,441,702
შენატანები კაპიტალში				0
პერიოდის შემოსავალი		6,524,351		6,524,351
გადახდილი დივიდენდი				0
31-Dec-21	190,000	(17,111,751)	4,400	(16,917,351)
შენატანები კაპიტალში				0
პერიოდის შემოსავალი		10,040,404		10,040,404
გადახდილი დივიდენდი				0
31-Dec-22	190,000	(7,071,347)	4,400	(6,876,947)

დირექტორი

მთავარი ბუღალტერი

სს ფანდ ინვესტმენტი-სა და მისი შვილობილი კომპანიების კაპიტალში ცვლილებების
კონსოლიდირებული ანგარიშგება 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

	მფლობელთა კაპიტალი	(თანხები მოცემულია ლარში) დაგროვილი მოგება/ზარალი	გადაფასების რეზერვი	სულ
31-Dec-18	190,000	-13,992,402	4,400	-13,798,002
შენატანები კაპიტალში				0
პერიოდის შემოსავალი		-2,520,299		-2,520,299
გადახდილი დივიდენდი				0
31-Dec-19	190,000	-16,512,701	4,400	-16,318,301
შენატანები კაპიტალში				0
პერიოდის შემოსავალი		-7,123,401		-7,123,401
გადახდილი დივიდენდი				0
31-Dec-20	190,000	-23,636,102	4,400	-23,441,702
შენატანები კაპიტალში				0
პერიოდის შემოსავალი		6,524,351		6,524,351
გადახდილი დივიდენდი				0
31-Dec-21	190,000	(17,111,751)	4,400	(16,917,351)
შენატანები კაპიტალში				0
პერიოდის შემოსავალი		10,040,404		10,040,404
გადახდილი დივიდენდი				0
31-Dec-22	190,000	(7,071,347)	4,400	(6,876,947)



დირექტორი

მთავარი ბუღალტერი

1. ინფორმაცია „კომპანიის“ შესახებ

სს ფანდ ინვესტმენტი (შემდგომში „კომპანია“) არის საქართველოში დაფუძნებული სააქციო საზოგადოება. მისი აქციონერები არიან ჩინეთის სახალხო რესპუბლიკის მოქალაქე მი ზაიქი, რომელიც ფლობს აქციების 50%-ს და ჩინეთის სახალხო რესპუბლიკის მოქალაქე ქსინფუ ვანგი, რომელიც ასევე ფლობს აქციების 50%-ს.

„კომპანიის“ იურიდიული მისამართია: საქართველო, ქ. თბილისის, ისანი-სამგორის რაიონი., ჯუმბერ ლეჟავას ქ., №22

სს ფანდ ინვესტმენტის საქმიანობის სფეროს წარმოადგენს საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების მშენებლობა(ასაწყობი კონსტრუქციების მონტაჟი და დაყენება სამშენებლო მოედნებზე, რემონტი, რეკონსტრუქცია, რესტავრაცია). „კომპანიის“ საოპერაციო შედეგების ანალიზს ხელმძღვანელობა ახორციელებს მცირე და საშუალო საწარმოების ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (შემდგომში „მსს ფასს“) მიხედვით მომზადებული ფინანსური ინფორმაციის საფუძველზე.

კომპანიას გააჩნია შვილობილი საწარმოები:

შპს რეალ ისთეით დეველოპმენტ გრუპ ს/ნ 400242402.

რომელიც დაფუძნდა 2018 წლის ივლისში და 2021 და 2022 წლებში არ უფუნქციონირებია. ამ საწარმოში კომპანიის წილი შეადგენს 51%-ს;

შპს განათლების განვითარების ჯგუფი ს/ნ 404940695.

საწარმოში კომპანიის წილი შეადგენს 75%-ს;

თავის მხრივ ეს შვილობილი საწარმო 100%-იან წილს ფლობს შპს ნიუტონის თავისუფალი სკოლაში.

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია დამფუძნებელთა კრებაზე.

2. მომზადების საფუძვლები

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (IASB) მიერ გამოცემული მცირე და საშუალო საწარმოების ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად. ფინანსურ ანგარიშგებაში ყველა თანხა წარმოდგენილია ლარში.

საგადასახადო კანონმდებლობა. „კომპანია“ თავისი საქმიანობისას ხელმძღვანელობს საქართველოს საგადასახადო კოდექსით.

ფუნქციონირებადობასთან დაკავშირებული საკითხები

ავლნიშნავთ, რომ ჯგუფი მიმდინარე ეტაპზე ზარალიანია. 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით დაგროვილი ზარალი შეადგენს 7,071 ათას ლარს. მიუხედავად ამისა ვთვლით, რომ ჯგუფის წინაშე ფუნქციონირებადობის პრობლემა არ დგას, რადგან ერთის მხრივ ბოლო ორი წლის მოგებამ შეადგინა 16,565 ათასი ლარი ამასთან მოგების დინამიკა მზარდია. ამასთან არ გვაქვს პრობლემები კრედიტორებთან. უნდა ავლნიშნოთ, რომ ჯგუფში გაერთიანებულია როგორც მომსახურების სფეროში (სასტუმრო) ასევე საგანმანათლებლო სფეროში (სკოლა) მოღვაწე კომპანიები. აღნიშნული სფეროები საქართველოში სწრაფად მზარდია და შესაბამისად ჯგუფს გააჩნია რესურსი სწორი მენეჯმენტის საშუალებით განავითაროს და მომგებიანად აქციოს კომპანია.

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები

3.1 სამუშაო ვალუტა

„კომპანიის“ სამუშაო ვალუტაა ლარი, რადგანაც ეს არის იმ ძირითადი ეკონომიკური გარემოს ვალუტა, რომელშიც „კომპანია“ ეწევა საქმიანობას. უცხოურ ვალუტაში შესრულებული ოპერაციების თავდაპირველ აღრიცხვას „კომპანია“ აწარმოებს ოპერაციის თარიღისთვის დადგენილი ფუნქციონალური ვალუტის კურსის შესაბამისად.

უცხოურ ვალუტებში გამოხატული ფულადი აქტივები და ვალდებულებები გადაყვანილია საანგარიშგებო თარიღისთვის ფუნქციონალური ვალუტის სპოტ გაცვლითი კურსის შესაბამისად. სხვაობების აღიარება ხდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში. უცხოურ ვალუტაში გამოხატული და პირვანდელი ღირებულებით ასახული არაფულადი მუხლები გადაყვანილია თავდაპირველი ოპერაციების თარიღებისათვის მოქმედი სავალუტო კურსების შესაბამისად.

3.2 ძირითადი საშუალებები

3.2.1 აღიარება და შეფასება

ძირითადი საშუალებები აღრიცხულია თვითღირებულებით, საიდანაც გამოკლებულია დაგროვილი ცვეთა და/ან გაუფასურების შედეგად დარიცხული ზარალი, ასეთის არსებობის შემთხვევაში. ძირითადი საშუალების კაპიტალური რემონტის ხარჯის აღიარება ხდება ამ ძირითადი საშუალების საბალანსო ღირებულებაში თუ მოსალოდნელია, რომ „კომპანია“ შედეგად მიიღებს თანმდევ სამომავლო ეკონომიკურ სარგებელს და თუ შესაძლებელია მისი ხარჯის სარწმუნოდ

შეფასება. ყველა დანარჩენი შეკეთებისა და ტექნიკური მომსახურების ხარჯები გაწევისთანავე აისახება მოგებაში ან ზარალში.

ასევე ობიექტური აუცილებლობის შემთხვევაში, ხდება მათი გადაფასება მსს ფასს მე-17 განყოფილების მოთხოვნათა დაცვით.

ცვეთა

ცვეთის აღიარება მოგებაში ან ზარალში ხდება ძირითადი საშუალებების თითოეული ნაწილის სასარგებლო გამოყენების სავარაუდო ვადაზე ცვეთის დარიცხვის წრფივი მეთოდით, რადგან იგი ყველაზე ზუსტად ასახავს აქტივიდან მიღებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის მოსალოდნელ ათვისებას. მიწას ცვეთა არ ხდება.

სასარგებლო გამოყენების სავარაუდო ვადაა:

- შენობებზე - 4 %
- ნაგებობებზე - 4 %
- მანქანა-დანადგარები და სამშენებლო ინსტრუმენტები - 15 %
- ელექტრო აღჭურვილობა - 15 %
- კომპიუტერული ტექნიკა და პერიფერიული მოწყობილობები - 20 %
- კავშირგაბმულობის საშუალებები - 15 %
- ავეჯი და ინვენტარი - 20 %
- ტრანსპორტი - 20 %
- სხვა ამორტიზებადი ძირ. საშუალებები - 15 %

3.2.2 აღიარების შეწყვეტა

ძირითადი საშუალების აღიარება წყდება:

(ა) გაყიდვის/გასვლის შემთხვევაში; ან

(ბ) როდესაც მისი გამოყენებიდან ან გაყიდვიდან არანაირი ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღარ არის მოსალოდნელი.

ძირითადი საშუალების აღიარების შეწყვეტის შედეგად წარმოქმნილი შემოსულობა ან ზარალი აისახება იმ პერიოდის მოგებაში ან ზარალში, როდესაც მისი აღიარება შეწყდა (გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც მსს ფასს სტანდარტის მე-20 განყოფილება – „იჯარა“ მოითხოვს განსხვავებული მიდგომის გამოყენებას, აქტივის უკუიჯარის პირობით გაყიდვის შემთხვევაში). ასეთი სახის შემოსულობას არ ენიჭება ამონაგების კლასიფიკაცია.

ძირითადი საშუალების აღიარების შეწყვეტის შედეგად წარმოქმნილი შემოსულობა ან ზარალი განისაზღვრება, როგორც სხვაობა ძირითადი საშუალების გასვლის შედეგად წარმოქმნილ წმინდა შემოსულობასა (თუ ასეთი არსებობს) და მის საბალანსო ღირებულებას შორის.

3.3 არამატერიალური აქტივები

არამატერიალური აქტივები თავდაპირველი აღიარებისას ფასდება თვითღირებულებით.

შეზღუდული სარგებლობის ვადის მქონე არამატერიალური აქტივებს ცვეთა ერიცხებათ წრფივი მეთოდით მომსახურების პერიოდის გათვალისწინებით.

განუსაზღვრელი სასარგებლო მომსახურების ვადის მქონე აქტივებს ამორტიზაცია ერიცხება ასევე წრფივი მეთოდით. ამასთან სასარგებლო მომსახურების ვადა განისაზღვრება ცალკეული აქტივისათვის ინდივიდუალურად საუკეთესო შეფასების საფუძველზე იმ წინაპირობით, რომ ეს ვადა არ აღემატება 10 წელს.

3.4 სასაქონლო-მატერიალური მარაგები

სასაქონლო-მატერიალური მარაგები ფასდება თვითღირებულებასა და წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. სასაქონლო-მატერიალური მარაგის თვითღირებულება ეყრდნობა საშუალო შეწონილი ღირებულების პრინციპს და მოიცავს მარაგების შეძენის ხარჯებს, დამუშავების ხარჯს, სხვა ხარჯებს, რომელთა გაწევაც გახდა საჭირო მარაგების არსებულ მდებარეობამდე და მდგომარეობამდე მისაყვანად.

წმინდა სარეალიზაციო ღირებულება არის ჩვეულებრივ სამეურნეო პროცესში სავარაუდო გასაყიდი ფასი, პროდუქციის დასრულების მიახლოებითი ხარჯებისა და გაყიდვისათვის საჭირო დანახარჯების გამოკლებით.

3.5 ფინანსური ინსტრუმენტები

მსს ფასს მე-11 განყოფილების 11.2 (ბ) პუნქტის შესაბამისად, კომპანია ფინანსური ინსტრუმენტების აღრიცხვას აწარმოება ბასს 39-ის მიხედვით.

3.5.1 ფინანსური აქტივები

თავდაპირველი აღიარება და შემდგომი შეფასება

ბასს (IAS) 39-ის მიხედვით, ფინანსური აქტივები შემდეგ კატეგორიებს მიეკუთვნება: მოგებასა და ზარალში ასახული და სამართლიანი ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივები, სესხები და მისაღები ანგარიშები, გასაყიდად არსებული ფინანსური აქტივები.

ყველა ფინანსური აქტივის აღიარება თავდაპირველად ხდება სამართლიანი ღირებულებით, რასაც ემატება პირდაპირ მიკუთვნებადი გარიგების დანახარჯები იმ თარიღისთვის, რომლითაც „კომპანია“ გახდა ინსტრუმენტთან დაკავშირებით გაფორმებული ხელშეკრულების მხარე.

აღიარების შეწყვეტა

„კომპანია“ წყვეტს ფინანსური აქტივის აღიარებას, როდესაც იჭურება ხელშეკრულებით გათვალისწინებული უფლებები აქტივიდან ფულადი სახსრების ნაკადების მიღებაზე ან როდესაც გადასცემს ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ უფლებას ფინანსური აქტივიდან ფულადი სახსრების მიღებაზე ისეთი გარიგების საფუძველზე, რომლის მიხედვითაც ამ ფინანსური აქტივების საკუთრებასთან

დაკავშირებული თითქმის ყველა რისკისა და სარგებელის გადაცემა ხდება. ნებისმიერი მონაწილეობა გადაცემულ ფინანსურ აქტივში, რომელიც „კომპანია“ შექმნა ან შეინარჩუნა აღიარდება ცალკე აქტივის ან ვალდებულების სახით.

3.5.2 ფინანსური ვალდებულებები

თავდაპირველი აღიარება და შეფასება

ფინანსური ვალდებულებები ბასს (IAS) 39-ის შესაბამისად კლასიფიცირებულია, როგორც სამართლიანი ღირებულებით შეფასებული და მოგებაში ან ზარალში ასახული ფინანსური ვალდებულებები, სესხები და გადასახდელი ანგარიშები. „კომპანია“ თავისი ფინანსური ვალდებულებების კლასიფიკაციას განსაზღვრავს მათი თავდაპირველი აღიარებისას.

„კომპანიის“ ფინანსური ვალდებულებები, რომლებიც მიეკუთვნება სესხებისა და გადასახდელი ანგარიშების კატეგორიას, მოიცავს სესხებსა და გადასახდელ ანგარიშებს და სავაჭრო და სხვა კრედიტორულ დავალიანებას.

აღიარების შეწყვეტა

„კომპანია“ ფინანსური ვალდებულების აღიარებას წყვეტს სახელშეკრულებო ვალდებულებების შესრულების, გაუქმების ან ამოწურვის შემთხვევაში.

როდესაც არსებული ფინანსური ვალდებულება ჩანაცვლდება სხვა ვალდებულებით იმავე კრედიტორის წინაშე, არსებითად განსხვავებული პირობებით, ან არსებული ვალდებულების პირობების მნიშვნელოვანი ცვლილების შემთხვევაში, ასეთი ჩანაცვლება ან ცვლილება მიიჩნევა საწყისი ვალდებულების აღიარების შეწყვეტად და ახალი ვალდებულების აღიარებად, ხოლო სხვაობა შესაბამის საბალანსო ღირებულებებს შორის აისახება მოგებაში ან ზარალში.

3.5.3 ფინანსური ინსტრუმენტების ურთიერთჩათვლა

ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების ჩათვლა ხორციელდება და წმინდა თანხით აისახება ფინანსური მდგომარეობის შესახებ ანგარიშგებაში მხოლოდ მაშინ, როდესაც „კომპანიას“ აქვს სამართლებრივი უფლება მოახდინოს ურთიერთჩათვლა და აპირებს განახორციელოს ურთიერთგაქვითვა ნეტო საფუძველზე, ან ერთდროულად მოახდინოს აქტივების რეალიზაცია და ვალდებულებების დაფარვა.

სამართლიანი ღირებულებით შეფასება

სამართლიანი ღირებულება არის ფასი, რომლის მიღება შესაძლებელია აქტივის გაყიდვის შემთხვევაში ან რომელიც გადახდილი უნდა იყოს ვალდებულების გადაცემის შემთხვევაში ჩვეულებრივი გარიგების დროს ბაზრის მონაწილეთა შორის, შეფასების თარიღის მდგომარეობით. სამართლიანი ღირებულების შეფასება ეფუძნება ვარაუდს, რომ აქტივის გაყიდვასთან ან ვალდებულებების გადაცემასთან დაკავშირებულ გარიგებას ადგილი აქვს:

► აქტივის ან ვალდებულების ძირითად ბაზარზე; ან

► ძირითადი ბაზრის არარსებობის შემთხვევაში, აქტივის ან ვალდებულებისათვის ყველაზე ხელსაყრელ ბაზარზე.

როგორც ძირითადი, ისე ყველაზე ხელსაყრელი ბაზარი ხელმისაწვდომი უნდა იყოს „კომპანიისათვის“. აქტივის ან ვალდებულების სამართლიანი ღირებულების შეფასება ხორციელდება იმ დაშვების საფუძველზე, რომ ბაზრის მონაწილეები აქტივის ან ვალდებულების შეფასებისას იმოქმედებენ საკუთარი ეკონომიკური ინტერესების მაქსიმალური გათვალისწინებით.

სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული ხარჯები

სესხებთან დაკავშირებული ყველა სხვა ხარჯი აისახება მათი გაწევის პერიოდში.

სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული ხარჯები შედგება პროცენტისგან და სხვა დანახარჯებისგან, რომლებსაც „კომპანია“ გაიღებს სესხის მისაღებად.

3.6 გადასახადები

3.6.1 მოგების მიმდინარე გადასახადი

ზოგადად მოგების მიმდინარე საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები წარმოადგენს საგადასახადო ორგანოებისათვის გადასახდელ ან მათ მიერ დასაბრუნებელ თანხას. ამ თანხის გამოსათვლელად გამოიყენება ანგარიშგების თარიღისთვის მოქმედი საგადასახადო განაკვეთები და კანონები. 2017 წლის პირველი იანვრიდან ამოქმედებული ე.წ. „ესტონური“ მოდელის შესაბამისად მოგების მიმდინარე გადასახადის გადახდის ვალდებულება „კომპანიას“ არ გააჩნია და იგი დაბეგვრას ახორციელებს კანონით განსაზღვრული წესის შესაბამისად.

3.6.2 დამატებული ღირებულების გადასახადი

შემოსავლების, ხარჯებისა და აქტივების აღიარება ხდება დამატებული ღირებულების გადასახადის თანხის გამოკლებით, ქვემოთ ჩამოთვლილი შემთხვევების გარდა:

► თუ აქტივების ან მომსახურების შესყიდვაზე დარიცხული დამატებული ღირებულების გადასახადი არ ექვემდებარება საგადასახადო ორგანოსგან დაბრუნებას, რა შემთხვევაშიც დამატებული ღირებულების გადასახადის აღიარება მოხდება აქტივის შესყიდვაზე გაწეულ დანახარჯებში ან ხარჯის მუხლში, კონკრეტული შემთხვევიდან გამომდინარე.

► დებიტორული და კრედიტორული დავალიანება, რომელიც მოიცავს დამატებული ღირებულების გადასახადს.

საგადასახადო ორგანოსგან მიღებული ან მისთვის გადასახდელი დამატებული ღირებულების გადასახადის აქტივის ან ვალდებულების წმინდა თანხა ასახულია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების სხვა საგადასახადო დავალიანების მუხლში.

3.7 ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები მოიცავს ნაღდი ფულის ნაშთებს.

3.8 შემოსავლები

შემოსავლების აღიარება ხორციელდება იმდენად, რამდენადაც მოსალოდნელია ეკონომიკური სარგებლის შემოღინება „კომპანიაში“, ამასთან შემოსავლების შეფასება შესაძლებელია რეალურად, მიუხედავად იმისა, თუ როდის განხორციელდა გადახდა. შემოსავლების შეფასება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების სამართლიანი ღირებულებით ხორციელდება გადახდის ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირობების გათვალისწინებით და გადასახადების ან მოსაკრებლების გამოკლებით. შემოსავლების აღიარებამდე უნდა დაკმაყოფილდეს აღიარების შემდეგი სპეციალური კრიტერიუმები:

საქონლის გაყიდვა

საქონლის გაყიდვის აღიარება ხდება მისი კონტრაგენტისათვის მიწოდებისთანავე, რაც ფიქსირდება შესაბამისი საგადასახადო დოკუმენტით.

მომსახურების გაწევა

მომსახურების გაწევის შედეგად მიღებული შემოსავლების აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც მომსახურება გაწეულია და ანაზღაურების მიღების ალბათობა მაღალია.

3.9 აქტივებისა და ვალდებულებების კლასიფიკაცია მიმდინარედ და გრძელვადიანად.

„კომპანია“ აქტივებსა და ვალდებულებებს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წარმოადგენს მათი მიმდინარედ და გრძელვადიანად კლასიფიკაციის საფუძველზე. აქტივი მიმდინარეა, როდესაც:

- ▶ მოსალოდნელია მისი რეალიზება ან გადაწყვეტილია მისი გაყიდვა ან მოხმარება ჩვეულებრივი საოპერაციო ციკლის განმავლობაში;
- ▶ ფლობის ძირითადი მიზანია ვაჭრობა;
- ▶ მოსალოდნელია მისი რეალიზება საანგარიშგებო პერიოდიდან თორმეტი თვის ვადაში; ან
- ▶ აქტივი წარმოადგენს ფულად სახსრებს და მათ ეკვივალენტებს, თუ არ არის შეზღუდული მისი გადაცვლა ან გამოყენება ვალდებულების დასაფარად მინიმუმ თორმეტი თვის განმავლობაში ანგარიშგების პერიოდის შემდეგ.

ყველა სხვა აქტივი გრძელვადიანია.

ვალდებულება მიმდინარეა, როდესაც:

- ▶ მოსალოდნელია მისი დაფარვა ნორმალურ სამუშაო რეჟიმში;
- ▶ ფლობის ძირითადი მიზანია ვაჭრობა;
- ▶ დასაფარია ანგარიშგების პერიოდიდან თორმეტი თვის განმავლობაში; ან
- ▶ არ არსებობს ვალდებულების დაფარვის ანგარიშგების პერიოდის შემდეგ მინიმუმ

თორმეტი თვით გადავადების უპირობო უფლება.

ყველა დანარჩენ ვალდებულებას „კომპანია“ გრძელვადიან კატეგორიას მიაკუთვნებს.

4. სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანების რეზერვი

- დებიტორული დავალიანების რეზერვი წარმოიქმნება მაშინ, როდესაც არსებობს ობიექტური მტკიცებულება იმისა, რომ მომხმარებელი ვერ აკმაყოფილებს გადახდის ვალდებულებებს, რასაც უმეტეს შემთხვევაში საფუძვლად უდევს აღნიშნული მომხმარებლის გადაგადაცილებული დებიტორული დავალიანების არსებობა.

5. ძირითადი საშუალებები

	მიწა	შენობა- ნაგებობები	მანქანა- დანადგარები	ოფისის აღჭურვილობა და ავეჯი	ტრანსპორტი	სხვა	სულ
31 დეკემბერი 2018	1,878,987	6,333,190	569,117	768,677	80,968	320,818	9,951,758
შესყიდვები	0	1,571,452	110,141	155,860	0	82,771	1,920,223
რეალიზაცია	0	0		0	0	0	0
2019 წლის ცვეთა	0	297,443	247,631	173,873	80,968	87,088	887,003
31 დეკემბერი 2019	1,878,987	7,607,199	431,627	750,664	0	316,501	10,984,978
შესყიდვები		9,704,912	29,474	1,558,732			11,293,118
რეალიზაცია							0
2020 წლის ცვეთა		287,554	196,822	225,703		59,540	769,618
31 დეკემბერი 2020	1,878,987	17,024,558	264,279	2,083,693	0	256,961	21,508,477
შესყიდვები		2,659,860		728,009		134,461	3,522,329
რეალიზაცია							0
2021 წლის ცვეთა		505,437	160,719	347,421		71,968	1,085,545
31 დეკემბერი 2021	1,878,987	19,178,981	103,560	2,464,281	0	319,454	23,945,262
შესყიდვები		1,322,426	3,300	137,365		227,250	1,690,340
რეალიზაცია							0
2022 წლის ცვეთა		498,758	21,482	346,282		75,306	941,828
31 დეკემბერი 2022	1,878,987	20,002,648	85,378	2,255,363	0	471,397	24,693,774

6. ფული და ფულის ეკვივალენტები

	2022 წელი	2021 წელი
ნაღდი ფული საღაროში	0	5 906
<i>ნაღდი ფული ეროვნულ ვალუტაში</i>	0	5,906
<i>ნაღდი ფული უცხოურ ვალუტაში</i>	0	0
ფული საბანკო ანგარიშებზე	607 014	1 101 064
<i>ეროვნული ვალუტა რეზიდენტ ბანკში</i>	599 782	928 397
<i>უცხოური ვალუტა რეზიდენტ ბანკში</i>	7 232	172 667
სულ	607 014	1 106 970

7. თანამშრომელთა ხელფასები და ხელფასთან გათანაბრებული განაცემები

კომპანიის თანამშრომელთა შრომითი საქმიანობის ანაზღაურება ხდება ფიქსირებული განაკვეთით (არასავაჭრო განყოფილებების თანამშრომლებისათვის) და შერეული, ფიქსირებულს + საპროცენტო ნაწილი განაკვეთით. ფიქსირებული განაკვეთი დამოკიდებულია შრომით ბაზარზე არსებული კვალიფიკაციის შესაბამისი ანაზღაურებასა და კომპანიაში სამუშაო სტაჟზე. საპროცენტო ნაწილი ფორმირდება მომწოდებლების მიერ დასმული ამოცანებისა და კომპანიის პორტფელში არსებული საქონლის ანალოგების კონკურენტულ ბაზარზე არსებული ვითარებით.

სს ფანდ ინვესტმენტ-ის დირექტორი
ქსინფუ ვანგი

28/09/2023

6. ფული და ფულის ეკვივალენტები

	2022 წელი	2021 წელი
ნაღდი ფული სალაროში	0	5 906
ნაღდი ფული ეროვნულ ვალუტაში	0	5,906
ნაღდი ფული უცხოურ ვალუტაში	0	0
ფული საბანკო ანგარიშებზე	607 014	1 101 064
ეროვნული ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	599 782	928 397
უცხოური ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	7 232	172 667
სულ	607 014	1 106 970

7. თანამშრომელთა ხელფასები და ხელფასთან გათანაბრებული განაცემები

კომპანიის თანამშრომელთა შრომითი საქმიანობის ანაზღაურება ხდება ფიქსირებული განაკვეთით (არასავაჭრო განყოფილებების თანამშრომლებისათვის) და შერეული, ფიქსირებულს + საპროცენტო ნაწილი განაკვეთით. ფიქსირებული განაკვეთი დამოკიდებულია შრომით ბაზარზე არსებული კვალიფიკაციის შესაბამისი ანაზღაურებასა და კომპანიაში სამუშაო სტაჟზე. საპროცენტო ნაწილი ფორმირდება მომწოდებლების მიერ დასმული ამოცანებისა და კომპანიის პორტფელში არსებული საქონლის ანალოგების კონკურენტულ ბაზარზე არსებული ვითარებით.

სს ფანდ ინვესტმენტ-ის დირექტორი
ქსინფუ ვანგი



28/09/2023

სს „ფანდ ინვესტმენტ“-ისა და მისი შვილობილების კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარშგება

საქმიანობის მიმოხილვა

სს ფანდ ინვესტმენტ არის საინვესტიციო კომპანია, რომელიც დაარსდა 2012 წელს. საქართველოს მთავრობასა და ინვესტორს შორის გაფორმებული ხელშეკრულების ფარგლებში ინვესტორმა შეიძინა ქ.თბილისში მიწის ნაკვეთი ინფრასტრუქტურული პროექტების განხორციელების მიზნით.

კომპანიის ძირითადი საქმიანობის სფეროა მშენებლობა. პროექტი ორიენტირებულია თბილისის ამ ნაწილის ურბანულ ზრდასა და ეკონომიკურ განვითარებაზე.

2012 წლიდან დღემდე ზემოხსენებულ ტერიტორიაზე აშენებულია 3 ვარსკვლავიანი სასტუმრო, ასევე აწარმოებს სამშენებლო ბლოკს და მშენებლობასთან დაკავშირებულ სხვა მასალებს (ბორდიურის და ბლოკის წარმოება).ამასთან, კომპანიამ შეიძინა 75% „განათლების განვითარების ჯგუფში“ და აპირებს მომავალში განავითაროს საქმიანობა საგანმანათლებლო სფეროში. შპს „განანათლების განვითარების ჯგუფი თავის მხრივ ფლობს 100% წილს შპს ნიუტონის თავისუფალ სკოლაში.

სს ფანდ ინვესტმენტის საკუთრებაში არსებული ფართის მოცულობა შეადგენს 358379 კვადრატულ მეტრს, კომერციული ფართებისთვის და სარეკრეაციო ზონებისთვის. კომერციული ზონა კი სხვადასხვა ობიექტებს, როგორიცაა სავაჭრო, ლოჯისტიკური, გასართობი და გამაჯანსაღებელი ცენტრები.

კომპანიამ საინვესტიციო ხელშეკრულების შესაბამისად სრულად შეასრულა საქართველოს მთავრობასთან აღებული ნაკისრი ვალდებულებები და აგრძელებს ინვესტიციების შემოტანასა და სხვა ინფრასტრუქტურული პროექტების განხორციელებას.

ორგანიზაციის სტრუქტურა

ჩვენი კომპანიის სტრუქტურა იცვლებოდა მისი განვითარების ეტაპების შესაბამისად. კომპანიის ზრდის კვალობაზე სულ უფრო მნიშვნელოვანი ხდება საკვანძო ფასეულობების განსაზღვრა, ამიტომ კომპანიაში შეიქმნა მარკეტინგისა და გაყიდვების სამსახურები, რაც ამარტივებს კლიენტებთან ურთიერთობას. ახალმა ორგანიზაციულმა სტრუქტურამ გააუმჯობესა კომპანიის კომერციული და ფინანსური მდგომარეობა,

ბიზნეს მოდელი

ჩვენთვის მნიშვნელოვანია შევქმნათ მომხმარებლებზე ორიენტირებული ბიზნესი. ერთ სივრცეში

გაერთიანებულია:

- 3-ვარსკვლავიანი სასტუმრო
- ბლოკის საწარმოო ცეხი
- საგანმანათლებლო ცენტრი

ჩვენი სურვილია მომხმარებელთან ჩამოვყალიბოთ გულისხმიერი და კეთილსინდისიერი ურთიერთობა, რომელიც შექმნის გარემოს სადაც ყველას ენდობი და მუდამ შენზე ზრუნავენ, აღნიშნულის გათვალისწინებით კომპანია მომხმარებელს სთავაზობს გადახდის მარტივ პირობებს, ყველაზე მოთხოვნად ფართებს (ნომრებს) და სასურველი ინტერიერით. შენობები

სრულად არის აღჭურვილი თანამედროვე ტექნოლოგიების მოთხოვნების შესაბამისად, დამონტაჟებულია ხანძარსაწინააღმდეგო სისტემა, რაც უზრუნველყოფს ჩვენი მომხმარებლის უსაფრთხოებას.

თანამედროვე ევროპულ სტილში აშენებული სასტუმრო „დორმითორ ჰუალინგ თბილისი“ სტუმრებს 91 ოთახს სთავაზობს. ბუნებრივი, კომფორტული და ელეგანტური გარემო შესაძლებლობას გაძლევთ სასიამოვნოდ გაატაროთ დრო და სრულყოფილად დაისვენოთ. მყუდრო და სრულად აღჭურვილ საკონფერენციო სივრცეს საბანკეტო დარბაზითა და 7 დამატებითი შეხვედრების ოთახით.

კომპანიის ღირებულებები

კომპანიისა და მისი შვილობილი საწარმოების ძირითადი მიზანია შევთავაზოთ მომხმარებელს მომსახურება მაღალი ხარისხითა და საუკეთესო ფასებით სასიამოვნო გარემოში. აღნიშნული მიზნის მისაღწევად კომპანია ეფუძნება შემდეგ ღირებულებებს:

- **პასუხისმგებლობა** - მუდმივად ვგრძნობდეთ პასუხისმგებლობას როგორც მომხმარებლების, ასევე თანამშრომლებისა და საქმის მიმართ;
- **კეთილსინდისიერება** - კეთილსინდისიერად ვემსახურეთ თითოეულ მომხმარებელს და კომპანიას;
- **პროფესიონალიზმი** - უწყვეტად ვიზრუნოთ ჩვენ პროფესიულ განვითარებაზე

რაც საშუალებას გვაძლევს მომხმარებლებს გავუწიოთ კვალიფიციური მომსახურება;

- **გუნდური სულისკვეთება** - ერთიანი ძალებით, ერთმანეთის მხარდაჭერით შეგვეძლოს საერთო მიზნის მიღწევა.

ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები

კომპანიის კონსოლიდირებულმა შემოსავალმა 2022 წელს შეადგინა 21 388 454 ლარი, მათ შორის საოპერაციო საქმიანობიდან 11 188 846 ლარი, ფინანსური საქმიანობიდან 10 159 382 ლარი და სხვა არასაოპერაციო შემოსავალმა 40 226 ლარი (2021 წელს შეადგინა 21 976 020 ლარი, მათ შორის საოპერაციო საქმიანობიდან 9 828 556 ლარი, ფინანსური საქმიანობიდან 11 652 878 ლარი და სხვა არასაოპერაციო შემოსავალმა 494 586 ლარი).

კომპანიის კონსოლიდირებულმა წმინდა მოგება 2022 წელს შეადგენს 10 040 404 ლარს (2021 წლის წმინდა მოგებამ შეადგინა 6 524 351 ლარი), რაც ძირითადად გამოწვეულია 8 107 995 ლარიანი დადებითი საკურსო სხვაობიდან მიღებული ნამეტით (2021 წელს დადებითი საკურსო სხვაობა შეადგინა 4 300 256 ლარს).

2022 წელს კომპანიის მიმდინარე აქტივების (163 162 731 ლარი) შეფარდება მიმდინარე ვალდებულებთან (192 349 273 ლარი) შეადგენს 0,85-ს (2021 წელს ანალოგიური მაჩვენებელი იყო (167 119 742 / 205 163 300 = 0,81))

ადამიანური რესურსების მართვის პოლიტიკა

ადამიანური რესურსი კომპანიის ერთ-ერთი მთავარი კაპიტალია. შესაბამისად, ადამიანური რესურსების მართვის პოლიტიკა ფოკუსირებულია შემდეგ ძირითად მიმართულებებზე:

- **შესაბამისი კადრის მოძიება და აყვანა**

კადრის შერჩევისას ყურადღება ექცევა როგორც კონკრეტული სამუშაოს შესრულებისთვის საჭირო ცოდნასა და უნარებს, ასევე კომპანია ფანდ ინვესტმენტი-ს ღირებულებებს, რომლებსაც უნდა იზიარებდეს კომპანიის უკლებლივ ყველა თანამშრომელი. ეს ღირებულებებია:

- პასუხისმგებლობა
- კეთილსინდისიერება
- პროფესიონალიზმი
- გუნდური სულისკვეთება
- მოქნილობა

- **თანამშრომელთა პროფესიული და კარიერული განვითარება**

ადამიანური რესურსების მართვის განყოფილება უწყვეტად ზრუნავს თანამშრომელთა პროფესიულ განვითარებაზე, რაც გამოიხატება:

- არსებული/გამოცდილი თანამშრომლებისთვის პერიოდული ტრენინგები კვალიფიკაციის ამაღლების მიზნით;
- სტაჟირების პროგრამა, რაც ითვალისწინებს შესაბამისი განათლების მქონე კანდიდატებისთვის თეორიულ და პრაქტიკულ კურსს.

კომპანიაში შემუშავებულია თანამშრომელთა კარიერული ზრდის სისტემა, რაც მათ აძლევს საშუალებას განვითარდნენ არა მხოლოდ პროფესიულად (ჰორიზონტზე), არამედ პოზიციურად (სტრუქტურაში ვერტიკალზე). აღნიშნული სისტემა ხელს უწყობს ასევე თანამშრომლების კომპანიისადმი ლოიალობას და ამცირებს გადინების მაჩვენებელს.

- **თანამშრომელთა მოტივაციის სისტემები**

კომპანიის მენეჯმენტი უწყვეტად ზრუნავს თანამშრომლებისათვის ჯანსაღი, სამართლიანი და სასიამოვნო სამუშაო გარემოს შექმნაზე, რაც თავის მხრივ მოქმედებს მათ მოტივაციის ამაღლებაზე.

სამოტივაციო სისტემა ასევე მოიცავს ფინანსურ მოტივატორებს, როგორებიცაა:

- შემუშავებული საბონუსო სისტემა;
- ხელფასის მატების სისტემა;
- გუნდური და ინდივიდუალური კონკურსები (შეჯიბრებები) და შესაბამისი ჯილდოები;
- საუკეთესო თანამშრომლების გამოვლენა და დაჯილდოება;
- საუკეთესო შედეგების მიღწევის შემთხვევაში გუნდური გასვლითი ღონისძიებები.

ბაზარი. სუბიექტის პოზიცია ბაზარზე

საქართველოში ბინათმშენებლობისა და სასტუმრო მომსახურების ბაზარი კონკურენტულად განვითარებულია. ბაზარზე კომპანიის დამკვიდრება და ცნობადობის ამაღლება დიდ

გამოწვევებთანაა დაკავშირებული, ამისათვის ჩვენი მიზანია სახელმწიფოში არსებული კანონმდებლობის სრული დაცვით, გამორჩეული დიზაინით, უმაღლესი ხარისხით აშენებული სასტუმრო „დორმითორი ჰუალინგ თბილისი“ ღირსეული ადგილი დავიმკვიდროთ ბაზარზე.

რაც შეეხება ბინათმშენებლობის განვითარებას საქართველოში, ბლოკის საწარმოო ცეხი სრულად აკმაყოფილებს საქართველოში არსებული კანონმდებლობით გათვალისწინებულ მაჩვენებლებს. ჩვენი ძირითადი კონტრაქტორია სს HUALING SPECIAL ECONOMIC ZONE რომელიც ერთერთი უდიდესი საინვესტიციო კომპანიაა საქართველოში და ახორციელებს როგორც ბინათმშენებლობას ასევე სავაჭრო და გასართობი კომპლექსების მშენებლობას.

კომპანია აღნიშნული პროექტების განხორციელების პარალელურად, ასევე, თავის საქმიანობაში ხელმძღვანელობს საქართველოს კანონმდებლობის მოთხოვნებით და ცდილობს შეესაბამებოდეს ბუნების დაცვის სფეროში არსებულ საერთაშორისო სტანდარტებს. ჩვენ ვაცნობიერებთ, რომ ბუნების მიმართ მზრუნველი დამოკიდებულება სოციალურად პასუხისმგებელი კომპანიის მოვალეობაა.

2020 წლის კოვიდ პანდემიამ დიდი რისკის ქვეშ დააყენა კომპანიები ფუნქციონირების თვალსაზრისით. რის გამოც, კომპანიის მენეჯმენტმა მიიღო გადაწყვეტილება, ეკონომიკის სამინისტროსთან შეთანხმებით, საქმიანობა გაეგრძელებინა როგორც კოვიდ სასტუმროს. აღნიშნული გადაწყვეტილება განპირობებული იყო ქვეყანაში შექმნილი სიტუაციიდან გამომდინარე და ასევე, ძირითადი შტატის შენარჩუნების მიზნით.

რისკების მართვა

რისკების მართვას გადამწყვეტი მნიშვნელობა აქვს კომპანიის მომგებიანი ფუნქციონირებისათვის და კომპანიის თითოეული თანამშრომელი პასუხისმგებელია რისკების გამომჟღავნებასა და აღმოჩენაზე თავისივე საქმიანობის ფარგლებში. ძირითადი დამახასიათებელი რისკებია: საბაზრო ცვალებადობასთან დაკავშირებული რისკები, სავაჭრო და ლიკვიდურობასთან დაკავშირებული რისკები.

რისკების მონიტორინგი და კონტროლი ხორციელდება კომპანიის მიერ დადგენილი სტანდარტების და პროცედურების მიხედვით. ნებისმიერ საქმიანობასთან დაკავშირებული ინფორმაციის შემოწმება ხდება ანალიზის და ადრეული რისკების გამოვლენის მიზნით. კომპანიის რისკების მართვის პროცესები მოწმდება კომპანიის მმართველი რგოლის მიერ, რომელიც ამოწმებს როგორც პროცედურების ადეკვატურობას, ასევე პროცედურებთან შესაბამისობას. კომპანია თავისი საქმიანობის

პროცესში შეიძლება აღმოჩნდეს პოტენციური რისკების წინაშე, რომლებმაც შეიძლება გავლენა იქონიონ მის ფინანსურ შედეგებზე და ამგვარად ხელი შეუშალონ სტრატეგიული ამოცანების დაგეგმილ დროში მიღწევას. ამიტომ კომპანიამ შეიმუშავა რისკების შემცირებისათვის აუცილებელი ზომები:

1. კომპანიის ფინანსური სტაბილურობის გაზრდა
2. კომპანიის ღირებულების დაკარგვის შესაძლებლობის შემცირება
3. კომპანიის მმართველი რგოლის მიერ რისკების კონტროლი და მართვა
4. კომპანიის ოპერაციების სტაბილურობის უზრუნველყოფა

კომპანია რისკების მინიმიზაციის მიზნით სისტემატურად აკონტროლებს თავისი საქმიანობის ძირითად მიმართულებებსა და ბაზარზე არსებულ მდგომარეობას. კომპანია დგამს მნიშვნელოვან ნაბიჯებს თავისი ორგანიზაციული სტრუქტურის ოპტიმიზაციის, ლოჯისტიკური მართვის სისტემის სრულყოფის, მარკეტინგული აქტივობების ეფექტურობის გაზრდის, მოქნილი საფასო პოლიტიკის შემუშავების მიზნით.

კომპანიის განვითარების გეგმა

სს ფანდ ინვესტმენტი არის დინამიურად განვითარებადი კომპანია. მართალია კომპანიის საქმიანობა ინვესტირების პირველ ეტაპზე ზარალიანია , რაც ჩვენთვის მოსალოდნელი იყო, კომპანია აგრძელებს საქმიანობას და მომდევნო წლებში გეგმავს სხვადასხვა პროექტების განხორციელებას:

ამდენად კომპანია აშენებს თავის გრძელვადიან განვითარებას არა მხოლოდ კომერციულ ინტერესებზე, არამედ საზოგადოების წინაშე პასუხისმგებლობის პრინციპებზე, ასევე ბიზნესის კეთების ეთიკურ ნორმებზე და ყოველთვის ინარჩუნებს ბალანსს ბიზნესსა და საზოგადოებრივ ინტერესებს შორის. კომპანია ისწრაფვის შეიტანოს თავისი წვლილი ქვეყნის ეკონომიკის განვითარებასა და მოსახლეობის კეთილდღეობის ამაღლებაში.

სს „ფანდ ინვესტმენტ“-ის
დირექტორი:

ქსინფუ ვანგი

28/09/2023

პროცესში შეიძლება აღმოჩნდეს პოტენციური რისკების წინაშე, რომლებმაც შეიძლება გავლენა იქონიონ მის ფინანსურ შედეგებზე და ამგვარად ხელი შეუშალოს სტრატეგიული ამოცანების დაგეგმილ დროში მიღწევას. ამიტომ კომპანიამ შეიმუშავა რისკების შემცირებისათვის აუცილებელი ზომები:

1. კომპანიის ფინანსური სტაბილურობის გაზრდა
2. კომპანიის ღირებულების დაკარგვის შესაძლებლობის შემცირება
3. კომპანიის მმართველი რგოლის მიერ რისკების კონტროლი და მართვა
4. კომპანიის ოპერაციების სტაბილურობის უზრუნველყოფა

კომპანია რისკების მინიმიზაციის მიზნით სისტემატურად აკონტროლებს თავისი საქმიანობის ძირითად მიმართულებებსა და ბაზარზე არსებულ მდგომარეობას. კომპანია დგამს მნიშვნელოვან ნაბიჯებს თავისი ორგანიზაციული სტრუქტურის ოპტიმიზაციის, ლოჯისტიკური მართვის სისტემის სრულყოფის, მარკეტინგული აქტივობების ეფექტურობის გაზრდის, მოქნილი საფასო პოლიტიკის შემუშავების მიზნით.

კომპანიის განვითარების გეგმა

სს ფანდ ინვესტმენტი არის დინამიურად განვითარებადი კომპანია. მართალია კომპანიის საქმიანობა ინვესტირების პირველ ეტაპზე ზარალიანია, რაც ჩვენთვის მოსალოდნელი იყო, კომპანია აგრძელებს საქმიანობას და მომდევნო წლებში გეგმავს სხვადასხვა პროექტების განხორციელებას:

ამდენად კომპანია აშენებს თავის გრძელვადიან განვითარებას არა მხოლოდ კომერციულ ინტერესებზე, არამედ საზოგადოების წინაშე პასუხისმგებლობის პრინციპებზე, ასევე ბიზნესის კეთების ეთიკურ ნორმებზე და ყოველთვის ინარჩუნებს ბალანსს ბიზნესსა და საზოგადოებრივ ინტერესებს შორის. კომპანია ისწრაფვის შეიტანოს თავისი წვლილი ქვეყნის ეკონომიკის განვითარებასა და მოსახლეობის კეთილდღეობის ამაღლებაში.

სს „ფანდ ინვესტმენტ“-ის
დირექტორი:



ქსინფუ ვანგი

28/09/2023

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა**სს ფანდ ინვესტმენტ-ის დამფუძნებლებს****დასკვნა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე****მოსაზრება**

ჩავატარეთ სს ფანდ ინვესტმენტის და მისი შვილობილი კომპანიების (შემდგომში „ფანდ ინვესტმენტ ჯგუფი“) კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგებისგან, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული ანგარიშგებისგან, ასევე ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნებისგან, მათ შორის ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, თანდართული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს სს ფანდ ინვესტმენტისა და მისი შვილობილი კომპანიების კონსოლიდირებულ ფინანსურ მდგომარეობას 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას იმ წლისათვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით მცირე და საშუალო საწარმოების ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (მსს ფასს) შესაბამისად.

მოსაზრების საფუძველი

აუდიტს წარვმართავდით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობა დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“ ნაწილში. ჩვენ დამოუკიდებლები ვართ სს ფანდ ინვესტმენტისაგან ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბესსს) პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსისა და საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. გარდა ამისა, შევასრულეთ ამ ნორმებით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც. გვჯერა, ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

ფუნქციონირებადობასთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა

გვსურს თქვენი ყურადღება შევაჩეროთ იმ ფაქტზე, რომ ჯგუფის მიერ 2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის დაგროვილი ზარალი შეადგენს 7,071 ათას ლარს.

ეს მოვლენა მიუთითებს განუსაზღვრელობის არსებობაზე ფანდ ინვესტმენტ ჯგუფის უნართან დაკავშირებით, საქმიანობა გააგრძელოს, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ. აქვე უნდა აღინიშნოს, რომ ჯგუფმა 2022 წელი დაასრულა 10,040 ათას ლარიანი მოგებით. პარალელურად

კომპანიას აღებული აქვს სესხები, რომელთა დაფარვაზე პრეტენზიები არაა წარმოდგენილი. აღნიშნულ საკითხზე განმარტებები მოცემულია განმარტებითი შენიშვნების მე-2 განყოფილებაში. ჩვენი მოსაზრება მოდიფიცირებული არ არის ამ საკითხთან მიმართებით.

სხვა ინფორმაცია

სხვა ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია ხელმძღვანელობა. სხვა ინფორმაცია მოიცავს მმართველობის ანგარიშგებას, რომელიც განსაზღვრულია „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლით.

ჩვენი მოსაზრება ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და არანაირი ფორმის მარწმუნებელ დასკვნას არ წარმოვადგენთ მასზე.

ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავეცნოთ ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და განვიხილოთ, სხვა ინფორმაცია არის თუ არა არსებითად შეუსაბამო ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან აუდიტის პროცესში ჩვენ მიერ მოპოვებულ ინფორმაციასთან, ან სხვა მხრივ ხომ არ ტოვებს ისეთ შთაბეჭდილებას, რომ არსებითად მცდარია. თუ ჩვენ შესრულებულ სამუშაოზე დაყრდნობით დავასკვნით, რომ არსებითი უზუსტობა არსებობს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციაში, გვევალება ამ ფაქტის ინფორმირება. ამასთან დაკავშირებით, ჩვენ არ აღმოგვიჩენია ისეთი საკითხი, რომლის შესახებაც აუცილებელი იქნებოდა ინფორმირება.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია თანდართული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად, ასევე შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას. ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ხელმძღვანელობას ევალება, შეაფასოს ფანდ ინვესტმენტ ჯგუფის 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 ფანდ ინვესტმენტ ჯგუფის ლიკვიდაცია ან საქმიანობის შეწყვეტა, ან თუ არა აქვს სხვა რეალური არჩევანი, ასე რომ არ მოიქცეს. მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებლები არიან სს ფანდ ინვესტმენტ ჯგუფის 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 გამოვლინდება თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარგანზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.
- შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავგეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ ფანდ ინვესტმენტ ჯგუფის 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 ფანდ ინვესტმენტ ჯგუფის 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 ფანდ ინვესტმენტ ჯგუფი 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. მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებს, სხვასთან ერთად, ინფორმაციას ვაწვდით აუდიტის დაგეგმილი მასშტაბისა და ვადების, ასევე აუდიტის პროცესში წამოჭრილი მნიშვნელოვანი საკითხების, მათ შორის, შიდა კონტროლის სისტემაში გამოვლენილი მნიშვნელოვანი ნაკლოვანებების შესახებ. ამასთან, მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებს გადავცემთ დოკუმენტს, სადაც ვადასტურებთ, რომ დავიცავით დამოუკიდებლობასთან დაკავშირებული შესაფერისი ეთიკური ნორმები და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებს ვაცნობთ ყველა ურთიერთობისა და სხვა საკითხების შესახებ, რომლებიც, გონივრულ ფარგლებში, შეიძლება მიჩნეულიყო, რომ დაკავშირებულია ჩვენს დამოუკიდებლობასთან, ასევე შესაბამისი დამცავი ზომების შესახებ, აუცილებლობის შემთხვევაში. მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირებისთვის ინფორმირებული საკითხებიდან განვსაზღვრავთ იმ საკითხებს, რომლებიც ყველაზე მნიშვნელოვანი იყო მიმდინარე პერიოდის ფინანსური ანგარიშგების აუდიტში და, მაშასადამე, მიიჩნევა აუდიტის ძირითად საკითხებად. ამ საკითხებს აღვწერთ ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში, თუ კანონმდებლობით არ იკრძალება საჯაროდ მოცემული საკითხის ინფორმირება ან, უკიდურესად იშვიათ შემთხვევებში, თვითონ არ გადავწყვეტთ, რომ აუდიტორის დასკვნაში არ უნდა მოხდეს ამა თუ იმ საკითხის ინფორმირება, რადგან, გონივრულ ფარგლებში, მოსალოდნელია, რომ ამგვარი ქმედებით განპირობებული მოსალოდნელი უარყოფითი შედეგები გადააჭარბებს მისი ინფორმირებით მოსალოდნელ სარგებელს, რომელიც საზოგადოებრივ ინტერესებს ემსახურება.

დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე

ჩვენი ვალდებულებაა ჩატარებული პროცედურების საფუძველზე გამოვთქვათ მოსაზრება მმართველობის ანგარიშგების „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“

საქართველოს კანონით განსაზღვრული ნაწილების (მუხლი მე-7 ნაწილები მე-2 და მე-6) ამ კანონთან შესაბამისობაზე და არსებითი უზუსტობების შემთხვევაში მივუთითოთ მათ არსზე, ასევე, განვაცხადოთ მმართველობის ანგარიშგებაში კანონით განსაზღვრული რაიმე ინფორმაციის წარმოუდგენლობის შემთხვევაში.

მოსაზრება მმართველობის ანგარიშგებაზე

ჩვენი აზრით, მმართველობის ანგარიშგების კანონით განსაზღვრული ნაწილები შეესაბამება კანონის მოთხოვნებს, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით.

სს აუდიტორული ფირმა „ალტერ ეგოს“ (აუდიტორული ფირმების სახელმწიფო რეესტრში რეგისტრაციის ნომერი SARAS-F-564427) სახელით

ოთარ ახობაძე

გარიგების პარტნიორი (აუდიტორთა სახელმწიფო რეესტრში რეგისტრაციის ნომერი SARAS-A-117835)

ხელმოწერა

თარიღი : 27.09.2023 წ

