

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

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად

სარჩევი

1. დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა ფინანსურ ანგარიშგებაზე	-2-
2. ფინანსური ანგარიშგება 2023 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 2023 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 2023 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 (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 2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის დაგროვილი ზარალი შეადგენს 4,889 ათას ლარს.

ეს მოვლენა მიუთითებს განუსაზღვრელობის არსებობაზე ფანდ ინვესტმენტ ჯგუფის უნართან დაკავშირებით, საქმიანობა გააგრძელოს, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ. აქვე უნდა აღინიშნოს, რომ ჯგუფმა 2023 წელი დაასრულა 2,182 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 შესაფერისი 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, მათასადამე, 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 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

	31-Dec-23	31-Dec-22
აქტივები		
ფული და ფულის ექვივალენტები	1,857,227	607,014
მოთხოვნები მიწოდებიდან	7,910,293	7,422,115
გადახდილი ავანსები	3,261,926	3,261,926
მიმდინარე სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები	1,593,926	1,351,244
გაცემული სესხები	157,390,014	148,035,685
საგადასახადო აქტივი	1,608,908	2,484,746
სულ მიმდინარე აქტივები	173,622,294	163,162,731
ძირითადი საშუალებები	27,546,191	24,693,774
არამატერიალური აქტივები	98,630	98,797
გუდვილი	3,450,548	3,450,548
სულ გრძელვადიანი აქტივები	31,095,369	28,243,118
სულ აქტივები	204,717,663	191,405,849
ვალდებულებები		
სავაჭრო ვალდებულებები	5,426,296	3,377,455
მიღებული ავანსები	12,037,559	12,037,559
მოკლევადიანი სესხები	109,721,570	101,422,441
გადასახდელი პროცენტები	75,511,819	75,511,819
მიმდინარე ვალდებულებები	202,697,242	192,349,273
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები	6,715,474	5,933,523
გრძელვადიანი ვალდებულებები	6,715,474	5,933,523
სულ ვალდებულებები	209,412,718	198,282,797
კაპიტალი		
სააქციო კაპიტალი	190,000	190,000
გაუნაწილებელი მოგება	(4,889,452)	(7,071,347)
მათ შორის უმცირესობის წილი	2,865,831	2,049,471
გადაფასების რეზერვი	4,400	4,400
მთლიანი კაპიტალი	(4,695,052)	(6,876,947)
მთლიანი ვალდებულებები და კაპიტალი	204,717,663	191,405,850

დირექტორი

მთავარი ბუღალტერი

სს ფანდ ინვესტმენტისა და მისი შვილობილი კომპანიების კონსოლიდირებული
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

	31-Dec-23	31-Dec-22
აქტივები		
ფული და ფულის ექვივალენტები	1,857,227	607,014
მოთხოვნები მიწოდებიდან	7,910,293	7,422,115
გადახდილი ავანსები	3,261,926	3,261,926
მიმდინარე სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები	1,593,926	1,351,244
გაცემული სესხები	157,390,014	148,035,685
საგადასახადო აქტივი	1,608,908	2,484,746
სულ მიმდინარე აქტივები	173,622,294	163,162,731
ძირითადი საშუალებები	27,546,191	24,693,774
არამატერიალური აქტივები	98,630	98,797
გუდვილი	3,450,548	3,450,548
სულ გრძელვადიანი აქტივები	31,095,369	28,243,118
სულ აქტივები	204,717,663	191,405,849
ვალდებულებები		
სავაჭრო ვალდებულებები	5,426,296	3,377,455
მიღებული ავანსები	12,037,559	12,037,559
მოკლევადიანი სესხები	109,721,570	101,422,441
გადასახდელი პროცენტები	75,511,819	75,511,819
მიმდინარე ვალდებულებები	202,697,242	192,349,273
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები	6,715,474	5,933,523
გრძელვადიანი ვალდებულებები	6,715,474	5,933,523
სულ ვალდებულებები	209,412,718	198,282,797
კაპიტალი		
სააქციო კაპიტალი	190,000	190,000
გაუნაწილებელი მოგება	(4,889,452)	(7,071,347)
მათ შორის უმცირესობის წილი	2,865,831	2,049,471
გადაფასების რეზერვი	4,400	4,400
მთლიანი კაპიტალი	(4,695,052)	(6,876,947)
მთლიანი ვალდებულებები და კაპიტალი	204,717,663	191,405,850

დირექტორი

მთავარი ბუღალტერი



სს ფუნდ ინვესტმენტი-სა და მისი შვილობილი კომპანიების
კონსოლიდირებული სრული შემოსავლისა და მოგება-ზარალის ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ლარში)

	2023 წელი	2022 წელი
შემოსავალი რეალიზაციიდან და მომსახურებიდან	12,845,844	11,188,846
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	-7,280,025	-6,009,337
Gross profit	5,565,819	5,179,508
ხელფასის ხარჯი	-22,813	-60,566
იჯარის ხარჯი	-43,935	-58,698
მიწოდების ხარჯები	-202,744	-294,673
ბანკის მომსახურება	-7,017	-8,955
კომუნალური ხარჯი	-481,282	-388,102
საგადასახადო ხარჯი	-55,217	-462,157
ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯი	-856,092	-942,245
სხვა ხარჯი	-868,378	-1,040,468
EBITDA	3,028,342	1,923,644
საპროცენტო შემოსავალი	10,038,555	10,159,382
საპროცენტო ხარჯი	-9,933,694	-9,805,090
წმინდა მოგება/ზარალი კურსთა სხვაობიდან	-892,491	8,107,995
სხვა არასაოპერაციო შემოსავლები	1,313	40,226
სხვა არასაოპერაციო ხარჯი	-60,130	-385,753
Net profit	2,181,895	10,040,404
მოგების გადასახადი		
Net profit	2,181,895	10,040,404
მათ შორის უმცირესობის წილი	816,360	685,641

დირექტორი

მთავარი ბუღალტერი

სს ფუნდ ინვესტმენტი-სა და მისი შვილობილი კომპანიების
კონსოლიდირებული სრული შემოსავლისა და მოგება-ზარალის ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ლარში)

	2023 წელი	2022 წელი
შემოსავალი რეალიზაციიდან და მომსახურებიდან	12,845,844	11,188,846
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	-7,280,025	-6,009,337
Gross profit	5,565,819	5,179,508
ხელფასის ხარჯი	-22,813	-60,566
იჯარის ხარჯი	-43,935	-58,698
მიწოდების ხარჯები	-202,744	-294,673
ბანკის მომსახურება	-7,017	-8,955
კომუნალური ხარჯი	-481,282	-388,102
საგადასახადო ხარჯი	-55,217	-462,157
ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯი	-856,092	-942,245
სხვა ხარჯი	-868,378	-1,040,468
EBITDA	3,028,342	1,923,644
საპროცენტო შემოსავალი	10,038,555	10,159,382
საპროცენტო ხარჯი	-9,933,694	-9,805,090
წმინდა მოგება/ზარალი კურსთა სხვაობიდან	-892,491	8,107,995
სხვა არასაოპერაციო შემოსავლები	1,313	40,226
სხვა არასაოპერაციო ხარჯი	-60,130	-385,753
Net profit	2,181,895	10,040,404
მოგების გადასახადი		
Net profit	2,181,895	10,040,404
მათ შორის უმცირესობის წილი	816,360	685,641

დირექტორი

მთავარი ბუღალტერი



სს ფანდ ინვესტმენტი-სა და მისი შვილობილი კომპანიების კონსოლიდირებული
ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება 2023 წლის 31 დეკემბრის
მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ლარში)

	2023 წელი	2022 წელი
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	3,239,296	833,867
წმინდა ფულადი სახსრები რეალიზაციიდან	11,652,728	10,777,861
გადახდილი მომწოდებლებზე	-3,517,767	-4,854,542
გადახდილი ხელფასები	-4,711,249	-3,788,283
გადახდილი გადასახადები	-184,416	-1,301,169
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან	-1,686,843	-1,609,228
სესხის გაცემა		
გაცემული სესხის მიღება	67,603	20,947
გრძელვადიანი ინვესტიციის შეძენა	-1,754,446	-1,630,175
გრძელვადიანი ინვესტიციის რეალიზაცია		
წმინდა ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან	-280,445	314,877
მიღებული სესხი	1,874,727	1,525,157
გადახდილი სესხი და %	-2,155,172	-1,210,280
სხვა შემოსულობა		
სავალუტო კურსის ეფექტი	-21,795	-39,471
მოგება/ზარალი კურსთა შორის სხვაობიდან	-21,795	-39,471
წმინდა ზრდა (კლება) ფულსა და ფულის ეკვივალენტებში	1,250,213	-499,956
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	607,014	1,106,970
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	1,857,227	607,014

დირექტორი

მთავარი ბუღალტერი

სს ფანდ ინვესტმენტი-სა და მისი შვილობილი კომპანიების კონსოლიდირებული ფულადი სახსრების მოძრაობის ინდივიდუალური ანგარიშგება 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ლარში)

	2023 წელი	2022 წელი
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	3,239,296	833,867
წმინდა ფულადი სახსრები რეალიზაციიდან	11,652,728	10,777,861
გადახდილი მომწოდებლებზე	-3,517,767	-4,854,542
გადახდილი ხელფასები	-4,711,249	-3,788,283
გადახდილი გადასახადები	-184,416	-1,301,169
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან	-1,686,843	-1,609,228
სესხის გაცემა		
გაცემული სესხის მიღება	67,603	20,947
გრძელვადიანი ინვესტიციის შეძენა	-1,754,446	-1,630,175
გრძელვადიანი ინვესტიციის რეალიზაცია		
წმინდა ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან	-280,445	314,877
მიღებული სესხი	1,874,727	1,525,157
გადახდილი სესხი და %	-2,155,172	-1,210,280
სხვა შემოსულობა		
სავალუტო კურსის ეფექტი	-21,795	-39,471
მოგება/ზარალი კურსთა შორის სხვაობიდან	-21,795	-39,471
წმინდა ზრდა (კლება) ფულსა და ფულის ეკვივალენტებში	1,250,213	-499,956
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	607,014	1,106,970
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	1,857,227	607,014
დირექტორი		
მთავარი ბუღალტერი		



სს ფანდ ინვესტმენტი-სა და მისი შვილობილი კომპანიების კაპიტალში ცვლილებების
კონსოლიდირებული ანგარიშგება 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ლარში)				
	მფლობელთა კაპიტალი	დაგროვილი მოგება/ ზარალი	გადაფასების რეზერვი	სულ
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)
შენატანები კაპიტალში				0
პერიოდის შემოსავალი		2,181,895		2,181,895
გადახდილი დივიდენდი				0
31-Dec-23	190,000	(4,889,452)	4,400	(4,695,052)

დირექტორი

მთავარი ბუღალტერი

სს ფანდ ინვესტმენტი-სა და მისი შვილობილი კომპანიების კაპიტალში ცვლილებების
კონსოლიდირებული ანგარიშგება 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ლარში)				
	მფლობელთა კაპიტალი	დაგროვილი მოგება/ ზარალი	გადაფასების რეზერვი	სულ
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)
შენატანები კაპიტალში				0
პერიოდის შემოსავალი		2,181,895		2,181,895
გადახდილი დივიდენდი				0
31-Dec-23	190,000	(4,889,452)	4,400	(4,695,052)

დირექტორი

მთავარი ბუღალტერი



სს ფანდ ინვესტმენტი-სა და მისი შვილობილი კომპანიების კონსოლიდირებული
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები 2023 წლის 31 დეკემბრის
მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ლარში)

1. ინფორმაცია „კომპანიის“ შესახებ

სს ფანდ ინვესტმენტი (შემდგომში „კომპანია“) არის საქართველოში დაფუძნებული
სააქციო საზოგადოება.

„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 ისთით დეველოპმენტ გრუპ ს/ნ 400242402.

რომელიც დაფუძნდა 2018 წლის ივლისში და 2022 და 2023 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.**

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით სს ფანდი ინვესტმენტის წილს ფლობენ:

ქსინფუ ვანგი - 50%

მი ზაიქი - 50%

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

აღვნიშნავთ, რომ ჯგუფი მიმდინარე ეტაპზე ზარალიანია. 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით დაგროვილი ზარალი შეადგენს 4,889 ათას ლარს. მიუხედავად ამისა ვთვლით, რომ ჯგუფის წინაშე ფუნქციონირებადობის პრობლემა არ დგას, რადგან ერთის მხრივ ბოლო სამი წლის მოგებამ შეადგინა 18,747 ათასი ლარი ამასთან მოგების დინამიკა მზარდია. ამასთან არ გვაქვს პრობლემები კრედიტორებთან. უნდა აღვნიშნოთ, 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 შემოღება „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 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
შესყიდვები		3,569,172		130,383		8,751	3,708,306
რეალიზაცია							0
2023 წლის ცვეთა		656,808	21,365	115,582		62,133	855,888
31 დეკემბერი 2023	1,878,987	22,915,013	64,013	2,270,164	0	418,015	27,546,192

6. ფული და ფულის ეკვივალენტები

	2023 წელი	2022 წელი
ნაღდი ფული საღაროში	3,086	3,242
ნაღდი ფული ეროვნულ ვალუტაში	3,086	3,242
ნაღდი ფული უცხოურ ვალუტაში	0	0

ფული საბანკო ანგარიშებზე	1,854,141	603,772
ეროვნული ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	1,850,067	596,542
უცხოური ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	4,074	7,232
სულ	1,857,227	607,014

7. სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები

	2023 წელი	2022 წელი
ნედლეული და მასალები	519,503	519,503
მზა პროდუქცია	444,337	524,585
სხვა სასაქონლო-მატერიალური მარაგი	630,086	307,156
სულ	1,593,926	1,351,244

8. 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.

9. ბალანსის შედგენის თარიღის შემდგომი მოვლენები:

2023 წლის 31 დეკემბრის შემდეგ არ მომხდარა ისეთი მოვლენა, რომელიც მოითხოვს ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახვას.

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2024 წლის 24 სექტემბერს

სს ფანდ ინვესთმენტ-ის დირექტორი
ქსინფუ ვანგი

ფული საბანკო ანგარიშებზე	1,854,141	603,772
ეროვნული ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	1,850,067	596,542
უცხოური ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	4,074	7,232
სულ	1,857,227	607,014

7. სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები

	2023 წელი	2022 წელი
ნედლეული და მასალები	519,503	519,503
მზა პროდუქცია	444,337	524,585
სხვა სასაქონლო-მატერიალური მარაგი	630,086	307,156
სულ	1,593,926	1,351,244

8. 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.

9. ბალანსის შედგენის თარიღის შემდგომი მოვლენები:

2023 წლის 31 დეკემბრის შემდეგ არ მომხდარა ისეთი მოვლენა, რომელიც მოითხოვს ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახვას.

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2024 წლის 24 სექტემბერს

სს ფანდ ინვესტმენტ-ის დირექტორი
ქსინფუ ვანგი



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 ფაუნ 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 2023 წელს შეადგინა 22 885 712 ლარი, მათ შორის საოპერაციო საქმიანობიდან 12 845 844 ლარი, ფინანსური საქმიანობიდან 10 038 555 ლარი და სხვა არასაოპერაციო შემოსავალმა 1 313 ლარი (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).

კომპანიის კონსოლიდირებულმა წმინდა მოგება 2023 წელს შეადგენს 2 181 895 ლარს (2022 წლის წმინდა მოგებამ შეადგინა 10 040 404 ლარი).

2023 წელს კომპანიის მიმდინარე აქტივების (173 622 294 ლარი) შეფარდება მიმდინარე ვალდებულებათა (202 697 242 ლარი) შეადგენს 0,86-ს (2022 წელს ანალოგიური მაჩვენებელი იყო $(163,162,731/192,349,273 = 0,85)$)

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 საბონუსე სისტემა;
- ხელფასის მატების სისტემა;
- გუნდური და ინდივიდუალური კონკურსები (შეჯიბრებები) და შესაბამისი ჯილდოები;
- საუკეთესო თანამშრომლების გამოვლენა და დაჯილდოვება;
- 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 დავიმკვიდროთბაზარზე.

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

24/09/2024

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 ინვესტმენტს 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

24/09/2024

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

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 2023 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 2023 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 2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის დაგროვილი ზარალი შეადგენს 4,889 ათას ლარს.

ეს მოვლენა მიუთითებს განუსაზღვრელობის არსებობაზე ფანდ ინვესტმენტ ჯგუფის უნართან დაკავშირებით, საქმიანობა გააგრძელოს, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ. აქვე უნდა

აღინიშნოს, რომ ჯგუფმა 2023 წელი დაასრულა 2,182 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 გავცნოთ 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 ინვესტიმენტ 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 ინვესტიმენტ ჯგუფის ლიკვიდაცია ან საქმიანობის შეწყვეტა, ან თუ არა აქვს სხვა რეალური არჩევანი, ასე რომ არ მოიქცეს. მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებლები არიან სს ფანდ ინვესტიმენტ 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 შესაფერისი 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 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 25.09.2024 წწ

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 წარმოდგენლობის 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 25.09.2024 წწ

14.

