

2024

სს „ფანდ ინვესტმენტი“ და მისი შვილობილი კომპანიების

კონსოლიდირებული ფინანსური და მმართველობის ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად

შინაარსი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

1-3

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება	4
მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება	5
კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგება.....	7
ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული ანგარიშგება	6

კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნები

1. ჯგუფი და მისი საქმიანობა	8
2. მომზადების საფუძვლები.....	8
3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები	8
4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო მსჯელობები, დაშვებები და შეფასებები	17
5. ძირითადი საშუალებები	19
6. ფული და ფულის ეკვივალენტები.....	20
7. მარაგები	20
8. ფინანსური რისკის მართვა	20
9. საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ მომხდარი მოვლენები	20

მმართველობის ანგარიშგება

21

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება სს „ფანდ ინვესტმენტის“ დამფუძნებლებსა და ხელმძღვანელობას.

დასკვნა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

პირობითი მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ აუდიტი სს „ფანდ ინვესტმენტი“-ის და მისი შვილობილი კომპანიის (შემდგომში „ჯგუფი“) კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებისა, რომელიც შედგება 2024 წლის 31 დეკემბრისთვის მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგებისგან, აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლის მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგებისგან, კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული ანგარიშგებისგან, ასევე ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, ჩვენი დასკვნის ნაწილში - „პირობითი მოსაზრების საფუძველი“ - აღწერილი საკითხის გავლენით განპირობებული შესაძლო შედეგების გარდა, თანდართული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს ჯგუფის ფინანსურ მდგომარეობას 2024 წლის 31 დეკემბრისთვის, აგრეთვე მისი საქმიანობის კონსოლიდირებულ ფინანსურ შედეგებსა და კონსოლიდირებულ ფულად ნაკადებს მოცემული თარიღით დასრულებული წლისთვის მცირე და საშუალო ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („მსს ფასს“) შესაბამისად.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

ჩვენ აუდიტორებად დავგნიშნეს 2025 წლის 24 აპრილს და ამიტომ ვერ დავაკვირდით წლის ბოლოს ჩატარებულ მარაგის ინვენტარიზაციას. ვერ დავრწმუნდით 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით არსებული მარაგისა და ნაღდი ფულის რაოდენობის სისწორეში სხვა აუდიტორული პროცედურების ჩატარებითაც. ვინაიდან მარაგისა და ნაღდი ფულის საწყისი და საბოლოო ნაშთი მონაწილეობს ფინანსური მდგომარეობის, მოგებისა და სხვა სრული შემოსავლისა და ნაღდი ფულის მოძრაობის ანგარიშგებებში, ვერ შევძელით იმის დადგენა, აუცილებელი იქნებოდა თუ არა ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების, მოგებისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგების და ნაღდი ფულის მოძრაობის ანგარიშგების კორექტირება.

აუდიტს წარვმართავდით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების („ასს“) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის ნაწილში - „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“.

ჩვენ დამოუკიდებლები ვართ კომპანიისგან ბუღალტრთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს („ბესს“) პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსისა და იმ ეთიკური ნორმების შესაბამისად, რომლებიც ეხება ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტს საქართველოში. გარდა ამისა, შევასრულეთ ამ ნორმებითა და ბესს-ის ეთიკის კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც.

გვჯერა, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი პირობითი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია თანდართული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე მსს ფასს-ის შესაბამისად, ასევე შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ხელმძღვანელობას ევალება, შეაფასოს ჯგუფის ფუნქციონირებადობის უნარი და აუცილებლობის შემთხვევაში, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნებში განმარტოს საკითხები, რომლებიც დაკავშირებულია საწარმოს ფუნქციონირებადობასთან და ანგარიშგების საფუძვლად ჯგუფის ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენებასთან, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც ხელმძღვანელობას განზრახული აქვს ჯგუფის ლიკვიდაცია ან საქმიანობის შეწყვეტა, ან თუ არა აქვს სხვა რეალური არჩევანი, ასე რომ არ მოიცეს.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებელი არიან ჯგუფის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენის პროცესის მეთვალყურეობაზე.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია, მოვიპოვოთ დასაბუთებული რწმუნება იმის თაობაზე, მოცემული კონსოლიდირებული 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-ის 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 კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას.

ასს-ის მიხედვით ჩატარებული აუდიტის პროცესში ჩვენ მივმართავთ პროფესიულ განსჯას და ვინარჩუნებთ პროფესიულ სკეპტიციზმს. გარდა ამისა, ჩვენ ასევე:

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ, კონსოლიდირებული 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 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 ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა ჯგუფის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღების გამახვილება კონსოლიდირებული 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 ჯგუფი უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.
- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, განმარტებით შენიშვნებს და ასევე, ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.
- მოვიპოვებთ საკმარის და შესაფერის აუდიტორულ მტკიცებულებებს ჯგუფში შემავალი კომპონენტების ფინანსური ინფორმაციის შესახებ, რათა მოსაზრება გამოვთქვათ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ. ჩვენ ვართ პასუხისმგებლები ჯგუფის აუდიტის მსვლელობის ხელმძღვანელობაზე, ზედამხედველობასა და აუდიტის ჩატარებაზე. მხოლოდ ჩვენ ვართ პასუხისმგებელი ჩვენს აუდიტორულ მოსაზრებაზე.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებს, სხვა საკითხებთან ერთად, ინფორმაციას ვაწვდით აუდიტის დაგეგმილი მასშტაბისა და ვადების, ასევე აუდიტის პროცესში წამოჭრილი მნიშვნელოვანი საკითხების, მათ შორის, შიდა კონტროლის სისტემაში გამოვლენილი მნიშვნელოვანი ნაკლოვანებების შესახებ, ასეთის არსებობის შემთხვევაში.

დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე

ჩვენი აზრით, აუდიტის პროცესში ჩატარებული სამუშაოების საფუძველზე, ჯგუფის 2024 წლის მმართველობის ანგარიშგებაში ასახული ინფორმაცია, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით:

- თანხვედნილია 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ჯგუფის ფინანსურ ანგარიშგებასთან;
- მოიცავს ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მიერ მოთხოვნილ ინფორმაციას და შესაბამისობაშია სათანადო მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებთან.

თამარი კაპანაძე, გარიგების პარტნიორი (SARAS-A-115087)

შპს აუდიტ - თა (SARAS-F-245931)

30 სექტემბერი 2025 წელი

თბილისი, საქართველო

დაკვანა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე

ჩვენი აზრით, აუდიტის პროცესში ჩატარებული სამუშაოების საფუძველზე, ჯგუფის 2024 წლის მმართველობის ანგარიშგებაში ასახული ინფორმაცია, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით:

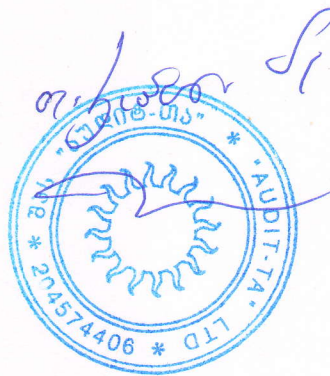
- თანხდენილია 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ჯგუფის ფინანსურ ანგარიშგებასთან;
- მოიცავს ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მიერ მოთხოვნილ ინფორმაციას და შესაბამისობაშია სათანადო მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებთან.

თამარი კაპანაძე, გარიგების პარტნიორი (SARAS-A-115087)

შპს აუდიტ - თა (SARAS-F-245931)

30 სექტემბერი 2025 წელი

თბილისი, საქართველო



სს „ფანდ ინვესტმენტი“

ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(ქართულ ლარში)

აქტივები	2024 წელი	2023 წელი (გადაანგარიშებული)
ფული და ფულის ექვივალენტები	4,072,500	1,857,225
მოთხოვნები მიწოდებიდან	6,068,792	3,897,288
გადახდილი ავანსები	1,004,511	235,197
მარაგები	1,265,555	1,209,815
მისაღები პროცენტი	94,922,323	80,878,233
საგადასახადო აქტივი	83,216	42,986
სხვა მიმდინარე აქტივები	5,245	5,245
გაცემული სესხი	79,885,085	76,546,661
სულ მიმდინარე აქტივები	187,307,227	164,672,650
ძირითადი საშუალებები	25,570,807	25,878,277
არამატერიალური აქტივები	92,829	96,584
გუდვილი	2,345,070	2,306,132
სულ გრძელვადიანი აქტივები	28,008,706	28,280,993
სულ აქტივები	215,315,933	192,953,643
ვალდებულებები		
სავაჭრო ვალდებულებები	3,946,256	3,065,976
მიღებული ავანსები	10,885,618	8,576,891
მოკლევადიანი სესხები	104,571,858	100,165,669
გადასახდელი პროცენტები	98,193,580	84,645,996
საგადასახადო ვალდებულებები	460,534	613,004
მიმდინარე ვალდებულებები	218,057,846	197,067,536
გრძელვადიანი სესხები	4,546,125	5,802,612
გრძელვადიანი ვალდებულებები	4,546,125	5,802,612
სულ ვალდებულებები	222,603,971	202,870,148
კაპიტალი		
სააქციო კაპიტალი	190,000	190,000
გაუნაწილებელი მოგება	(7,482,438)	(10,110,905)
მათ შორის უმცირესობის წილი	2,865,831	2,865,831
გადაფასების რეზერვი	4,400	4,400
მთლიანი კაპიტალი	(7,288,038)	(9,916,505)
მთლიანი ვალდებულებები და კაპიტალი	215,315,933	192,953,643

გამოშვებულია დასამტკიცებლად 2025 წლის 30 სექტემბერს და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით:

დირექტორი

მთავარი ბუღალტერი

სს „ფანდ ინვესტმენტ“

სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

აქტივები	2024 წელი	2023 წელი (გადაანგარიშებული)
ფული და ფულის ექვივალენტები	4,072,500	1,857,225
მოთხოვნები მიწოდებიდან	6,068,792	3,897,288
გადახდილი ავანსები	1,004,511	235,197
მარაგები	1,265,555	1,209,815
მისაღები პროცენტი	94,922,323	80,878,233
საგადასახადო აქტივი	83,216	42,986
სხვა მიმდინარე აქტივები	5,245	5,245
გაცემული სესხი	79,885,085	76,546,661
სულ მიმდინარე აქტივები	187,307,227	164,672,650
ძირითადი საშუალებები	25,570,807	25,878,277
არამატერიალური აქტივები	92,829	96,584
გუდვილი	2,345,070	2,306,132
სულ გრძელვადიანი აქტივები	28,008,706	28,280,993
სულ აქტივები	215,315,933	192,953,643
ვალდებულებები		
სავაჭრო ვალდებულებები	3,946,256	3,065,976
მიღებული ავანსები	10,885,618	8,576,891
მოკლევადიანი სესხები	104,571,858	100,165,669
გადასახდელი პროცენტები	98,193,580	84,645,996
საგადასახადო ვალდებულებები	460,534	613,004
მიმდინარე ვალდებულებები	218,057,846	197,067,536
გრძელვადიანი სესხები	4,546,125	5,802,612
გრძელვადიანი ვალდებულებები	4,546,125	5,802,612
სულ ვალდებულებები	222,603,971	202,870,148
კაპიტალი		
სააქციო კაპიტალი	190,000	190,000
გაუნაწილებელი მოგება	(7,482,438)	(10,110,905)
მათ შორის უმცირესობის წილი	2,865,831	2,865,831
გადაფასების რეზერვი	4,400	4,400
მთლიანი კაპიტალი	(7,288,038)	(9,916,505)
მთლიანი ვალდებულებები და კაპიტალი	215,315,933	192,953,643

გამოშვებულია დასამტკიცებლად 2025 წლის 30 სექტემბერს და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით:



მთავარი ბუღალტერი

სს „ფანდ ინვესტმენტი“

სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება
2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში)

	2024	2023
შემოსავალი რეალიზაციიდან და მომსახურებიდან	14,713,928	12,845,844
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	(5,706,861)	(7,280,025)
საერთო მოგება	9,007,067	5,565,819
ხელფასის ხარჯი	(1,851,946)	(22,813)
იჯარის ხარჯი	(16,349)	(43,935)
მიწოდების ხარჯები	(488,653)	(202,744)
ბანკის მომსახურება	(916)	(7,017)
კომუნალური ხარჯი	(677,318)	(481,282)
ცვებისა და ამორტიზაციის ხარჯი	(1,269,481)	(55,217)
საგადასახადო ხარჯი	(4,516)	(856,092)
სხვა ხარჯი	(2,956,564)	(868,378)
საოპერაციო მოგება	1,741,324	3,028,341
საპროცენტო შემოსავალი	10,707,147	10,038,555
საპროცენტო ხარჯი	(10,486,295)	(9,933,694)
წმინდა ზარალი კურსთაშორის სხვაობიდან	(952,408)	(892,491)
სხვა არასაოპერაციო შემოსავლები	2,179,681	1,313
სხვა არასაოპერაციო ხარჯი	(560,982)	(60,130)
მოგება დაბეგვრამდე	2,628,467	2,181,894
მოგების გადასახადი	-	-
წლის წმინდა მოგება	2,628,467	2,181,894
მათ შორის უმცირესობის წილი	983,446	816,360

გამოშვებულია დასამტკიცებლად 2025 წლის 30 სექტემბერს და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით:

დირექტორი

მთავარი ბუღალტერი

სს „ფანდ ინვესტმენტ“
სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება
2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში)

	2024	2023
შემოსავალი რეალიზაციიდან და მომსახურებიდან	14,713,928	12,845,844
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	(5,706,861)	(7,280,025)
საერთო მოგება	9,007,067	5,565,819
ხელფასის ხარჯი	(1,851,946)	(22,813)
იჯარის ხარჯი	(16,349)	(43,935)
მიწოდების ხარჯები	(488,653)	(202,744)
ბანკის მომსახურება	(916)	(7,017)
კომუნალური ხარჯი	(677,318)	(481,282)
ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯი	(1,269,481)	(55,217)
საგადასახადო ხარჯი	(4,516)	(856,092)
სხვა ხარჯი	(2,956,564)	(868,378)
საოპერაციო მოგება	1,741,324	3,028,341
საპროცენტო შემოსავალი	10,707,147	10,038,555
საპროცენტო ხარჯი	(10,486,295)	(9,933,694)
წმინდა ზარალი კურსთაშორის სხვაობიდან	(952,408)	(892,491)
სხვა არასაოპერაციო შემოსავლები	2,179,681	1,313
სხვა არასაოპერაციო ხარჯი	(560,982)	(60,130)
მოგება დაბეგვრამდე	2,628,467	2,181,894
მოგების გადასახადი	-	-
წლის წმინდა მოგება	2,628,467	2,181,894
მათ შორის უმცირესობის წილი	983,446	816,360

გამოშვებულია დასამტკიცებლად 2025 წლის 30 სექტემბერს და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით:



მთავარი ბუღალტერი

სს „ფანდ ინვესტმენტი“

კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

	საწესდებო კაპიტალი	დაგროვილი ზარალი	გადაფასებ ის რეზერვი	სულ (გადაანგარიშებული)
31 დეკემბერი 2022	190,000	(12,292,799)	4,400	(12,098,399)
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი	-	2,181,894	-	2,181,894
გადახდილი დივიდენდი	-	-	-	-
31 დეკემბერი 2023	190,000	(10,110,905)	4,400	(9,916,505)
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი	-	2,628,467	-	2,628,467
გადახდილი დივიდენდი	-	-	-	-
31 დეკემბერი 2024	190,000	(7,482,438)	4,400	(7,288,038)

გამოშვებულია დასამტკიცებლად 2025 წლის 30 სექტემბერს და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით:

დირექტორი

მთავარი ბუღალტერი

სს „ფანდ ინვესტმენტ“
კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგება
2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში)

	საწესდებო კაპიტალი	დაგროვილი ზარალი	გადაფასები ს რეზერვი	სულ (გადაანგარიშებული)
31 დეკემბერი 2022	190,000	(12,292,799)	4,400	(12,098,399)
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი	-	2,181,894	-	2,181,894
გადახდილი დივიდენდი	-	-	-	-
31 დეკემბერი 2023	190,000	(10,110,905)	4,400	(9,916,505)
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი	-	2,628,467	-	2,628,467
გადახდილი დივიდენდი	-	-	-	-
31 დეკემბერი 2024	190,000	(7,482,438)	4,400	(7,288,038)

გამოშვებულია დასამტკიცებლად 2025 წლის 30 სექტემბერს და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის
სახელით:



მთავარი ბუღალტერი

სს „ფანდ ინვესტმენტი“

ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული ანგარიშგება
2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში)

	2024	2023
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	1,012,771	3,239,296
წმინდა ფულადი სახსრები რეალიზაციიდან	16,981,149	11,652,728
გადახდილი მომწოდებლებზე	(8,181,609)	(3,517,767)
გადახდილი ხელფასები	(5,849,606)	(4,711,249)
გადახდილი გადასახადები	(1,937,163)	(184,416)
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან	1,721,212	(1,686,843)
გაცემული სესხის მიღება	-	67,603
გრძელვადიანი ინვესტიციის შეძენა	-	(1,754,446)
გრძელვადიანი ინვესტიციის რეალიზაცია	1,786,955	-
სხვა ხარჯები	(65,743)	-
წმინდა ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან	(495,134)	(280,447)
მიღებული სესხი	100,000	1,874,725
მიღებული სესხის პროცენტი	(572,950)	-
გადახდილი სესხის პროცენტი	(22,184)	(2,155,172)
სავალუტო კურსის ეფექტი	(23,574)	(21,795)
ზარალი კურსთა შორის სხვაობიდან	(23,574)	(21,795)
წმინდა ზრდა ფულსა და ფულის ეკვივალენტებში	2,215,275	1,250,211
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	1,857,225	607,014
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	4,072,500	1,857,225

გამოშვებულია დასამტკიცებლად 2025 წლის 30 სექტემბერს და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით:

დირექტორი

მთავარი ბუღალტერი

სს „ფანდ ინვესტმენტ“

ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

	2024	2023
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	1,012,771	3,239,296
წმინდა ფულადი სახსრები რეალიზაციიდან	16,981,149	11,652,728
გადახდილი მომწოდებლებზე	(8,181,609)	(3,517,767)
გადახდილი ხელფასები	(5,849,606)	(4,711,249)
გადახდილი გადასახადები	(1,937,163)	(184,416)
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან	1,721,212	(1,686,843)
გაცემული სესხის მიღება	-	67,603
გრძელვადიანი ინვესტიციის შეძენა	-	(1,754,446)
გრძელვადიანი ინვესტიციის რეალიზაცია	1,786,955	-
სხვა ხარჯები	(65,743)	-
წმინდა ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან	(495,134)	(280,447)
მიღებული სესხი	100,000	1,874,725
მიღებული სესხის პროცენტი	(572,950)	-
გადახდილი სესხის პროცენტი	(22,184)	(2,155,172)
სავალუტო კურსის ეფექტი	(23,574)	(21,795)
ზარალი კურსთა შორის სხვაობიდან	(23,574)	(21,795)
წმინდა ზრდა ფულსა და ფულის ეკვივალენტებში	2,215,275	1,250,211
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	1,857,225	607,014
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	4,072,500	1,857,225

გამოშვებულია დასამტკიცებლად 2025 წლის 30 სექტემბერს და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით:



მთავარი ბუღალტერი

(Handwritten signature)

სს „ფანდ ინვესტმენტი“

ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული კონსოლიდირებული შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

1. ჯგუფი და მისი საქმიანობა

სს „ფანდ ინვესტმენტი“ (შემდგომში „კომპანია“) არის საქართველოში დაფუძნებული სააქციო საზოგადოება. „კომპანიის“ იურიდიული მისამართია: საქართველო, ქ. თბილისი, 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.

2024 და 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის შვილობილი საწარმოები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

კომპანიის შვილობილი საწარმოები:	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
შპს რეალ ისთეით დეველოპმენტ გრუპ	51%	51%
შპს განათლების განვითარების ჯგუფი	75%	75%
შპს ნიუტონის თავისუფალი სკოლა	100%	100%

2024 და 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის მფლობელები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

კომპანიის მფლობელები	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
ქსინფუ ვანგი	50%	50%
მი ზაიქი	50%	50%

2. მომზადების საფუძვლები

წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია 2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის, ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო საბჭოს (ბასსს) მიერ გამოცემულ, მცირე და საშუალო საწარმოებისათვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (შემდგომში „მსს ფასს“) მიხედვით.

მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები აღწერილია მე-3 შენიშვნაში ქვემოთ, რომელიც გამოყენებულია წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას.

მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებების შესახებ განმარტებები მოცემულია მე-4 შენიშვნაში.

თანხები მოცემულია საქართველოს ეროვნულ ვალუტა - ლარში და მრგვალდება უახლოეს მთელ რიცხვამდე. ხელმძღვანელობა მიიჩნევს, რომ ეს ვალუტა ყველაზე მისაღებია ფინანსური ანგარიშგების მომხმარებლებისათვის და კარგად ასახავს კომპანიის მოვლენებისა და ოპერაციების ეკონომიკურ შინაარსს. ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე თუ სხვა რამ არაა აღნიშნული.

2.1 ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვება

კომპანიის ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის საფუძველზე. ხელმძღვანელობას სჯერა რომ კომპანია აქვს საკმარისი რესურსები, გააგრძელოს საქმიანობა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების თარიღიდან მინიმუმ 12 თვიანი პერიოდის განმავლობაში. ასევე ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ არ არსებობს რაიმე არსებითი განუსაზღვრელობა, რომელმაც შესაძლოა ეჭვქვეშ დააყენოს კომპანიის უნარი გააგრძელოს საქმიანობა, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ უახლოეს მომავალში.

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები

ქვემოთ აღწერილი სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები, რომელიც გამოყენებულია წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, თანმიმდევრულად ვრცელდება ყველა წარდგენილ პერიოდზე, თუ სხვაგვარად არ არის აღნიშნული.

სს „ფანდ ინვესტმენტი“

ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული კონსოლიდირებული შენიშვნები
2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში)

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

ფუნქციონალური და წარდგენის ვალუტა

კომპანიის ფუნქციონალურ და წარდგენის ვალუტას წარმოადგენს საქართველოს ეროვნული ვალუტა - ქართული ლარი (GEL).

ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში

ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში თავდაპირველად ჩაიწერება ფუნქციონალურ ვალუტაში ოპერაციის დღისთვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ განსაზღვრული კურსით. ანგარიშის პერიოდისთვის უცხოურ ვალუტაში არსებული ფულადი აქტივები გადადის ფუნქციონალურ ვალუტაში საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი წლის ბოლოს არსებული კურსით. ანგარიშსწორებისას წარმოქმნილი ყველა საკურსო სხვაობა აისახება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

უცხოური ვალუტის მონეტარული ნაშთების კონვერტაციისთვის 2024 და 2023 წლების 31 დეკემბერს გამოყენებულია შემდეგი გაცვლითი კურსები:

	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
1 აშშ დოლარი/ ლარი	2.6827	2.7020
1 ევრო/ლარი	2.9080	2.8844

ახალი სტანდარტების, ინტერპრეტაციებისა და შესწორებების მიღება:

ბასს 1-ში და ფასს -ის პრაქტიკულ დებულება 2-ში შეტანილი ცვლილებები: სააღრიცხვო პოლიტიკის განმარტება (გამოცემულია 2021 წლის 12 თებერვალს და ძალაშია 2023 წლის 1 იანვარს ან მის შემდეგ დაწყებულ წლიურ პერიოდებზე). ბასს 1-ში შეტანილია ცვლილებები, რათა კომპანიებს მოეთხოვოთ განმარტონ თავიანთი არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის შესახებ ინფორმაცია და არა მათი მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა. შესწორებით გათვალისწინებული იქნა არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის შესახებ ინფორმაციის განსაზღვრება. შესწორებით ასევე განმარტეს, რომ სააღრიცხვო პოლიტიკის ინფორმაცია, სავარაუდოდ, არსებითი იქნება, თუ მის გარეშე, ფინანსური ანგარიშგების მომხმარებლებს არ შეეძლებათ გაეცნონ ფინანსურ ანგარიშგებაში მოცემულ სხვა არსებით ინფორმაციას. შესწორებამ წარმოადგინა სააღრიცხვო პოლიტიკის შესახებ ინფორმაციის საილუსტრაციო მაგალითები, რომლებიც, სავარაუდოდ, არსებითად ჩაითვლება საწარმოს ფინანსური ანგარიშგებისათვის. გარდა ამისა, ბასს 1-ში შესწორებით დაზუსტდა, რომ არაარსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის შესახებ ინფორმაციის გამჟღავნება საჭირო არ არის. ამასთან, თუ იგი გამჟღავნდა, ეს არ უნდა ფარავდეს არსებით ინფორმაციას სააღრიცხვო პოლიტიკის შესახებ. ამ შესწორების მხარდასაჭერად, ფასს - ის პრაქტიკული დებულება 2, „არსებითობის განსჯის განხორციელება“ ასევე შეიცვალა, რათა უზრუნველყოფილი ყოფილიყო სახელმძღვანელო მითითებები, თუ როგორ უნდა გამოყენებულიყო არსებითობის კონცეფცია პოლიტიკის გამჟღავნებისას. კომპანია ამჟამად აფასებს ამ შესწორებების გავლენას მის ფინანსურ ანგარიშგებებზე.

ბასს 8-ში შესწორებები: სააღრიცხვო შეფასებების განმარტება (გამოცემულია 2021 წლის 12 თებერვალს და მოქმედებს წლიური პერიოდებისთვის, რომლებიც იწყება 2023 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ). ბასს 8- ის დამატებითმა შესწორებამ განმარტა, თუ როგორ უნდა განასხვავონ კომპანიებმა სააღრიცხვო პოლიტიკის ცვლილებები სააღრიცხვო შეფასებების ცვლილებებისაგან. კომპანია ამჟამად აფასებს ამ ცვლილებების გავლენას მის ფინანსურ ანგარიშგებებზე.

კომპანიას არ გააჩნია მოლოდინი, რომ ბასს-ის მიერ გამოშვებული სხვა რომელიმე სტანდარტს, რომელიც ჯერ არ არის ძალაში შესული, ექნება არსებითი გავლენა მის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

ამონაგების აღიარება

სამეწარმეო საქმიანობის ფარგლებში ამონაგები აღიარდება, როდესაც (ან როგორც კი) პირი შეასრულებს შესასრულებელ ვალდებულებას დაპირებული საქონლის ან/და მომსახურების მომხმარებლისთვის გადაცემით გზით. საქონელი ან/და მომსახურება გადაცემულად მიიჩნევა იმ შემთხვევაში, როდესაც (ან როგორც კი) მომხმარებელი მოიპოვებს მოცემულ აქტივზე კონტროლს.

სს „ფანდ ინვესტმენტი“

ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული კონსოლიდირებული შენიშვნები
2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში)

შემოსავალი აღიარდება მომავალში მისაღები თანხების სამართლიანი ღირებულებით რაც ასახავს სუბიექტის მიერ გაწეული მომსახურების ან/და მიწოდებული საქონლის სანაცვლოდ მოსალოდნელ მისაღებ საზღაურს, რომლიდანაც გამორიცხულია, ფასდაკლება, უკან დაბრუნება და დამატებული ღირებულების გადასახადი.

კომპანია იყენებს ხუთ საფეხურიან მოდელს მომხმარებელთან გაფორმებული ყველა ხელშეკრულების მიმართ:

- მომხმარებელთან ხელშეკრულების იდენტიფიცირება;
- სახელშეკრულებო ვალდებულებების დადგენა;
- გარიგების ფასის განსაზღვრა;
- გარიგების ფასის მიკუთვნება შესასრულებელ ვალდებულებასთან;
- შემოსავლის აღიარება, როდესაც (ან როგორც კი) პირი შესასრულებელ ვალდებულებას შეასრულებს.

კომპანია შემოსავალს აღიარებს შესასრულებელი ვალდებულების შესრულებისას, ანუ მაშინ, როდესაც შესაბამის ვალდებულებასთან დაკავშირებულ საქონელზე “კონტროლი” მომხმარებელს გადაეცემა.

მომსახურების მიწოდებიდან წარმოქმნილი შემოსავალი აღიარდება დროთა განმავლობაში, ყოველთვიური ინვოისის გამოწერის საფუძველზე.

3. საადრინესო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

კომპანიის შემოსავლის ძირითადი საკონტრაქტო ღირებულება არის ფიქსირებული და შესაბამისად, თითოეული კონტრაქტიდან მისაღები შემოსავლის განსაზღვრა ხდება მოცემული ფიქსირებული ფასების მიხედვით.

კომპანიამ გამოიყენა ქვემოთ მოცემული გათავისუფლება:

- არ განიხილავს დაფინანსების მნიშვნელოვან კომპონენტს, როდესაც აქტივზე მომხმარებლისთვის კონტროლის გადაცემის თარიღსა და მიღებული ანაზღაურების თარიღებს შორის სხვაობა არის ერთ წელზე ნაკლები; და
- ხელშეკრულების გაფორმების დამატებითი დანახარჯები ხარჯებში აღიარდება მათი გაწევისას, თუ აქტივის ამორტიზაციის პერიოდის ხანგრძლივობა ერთ წელს არ აღემატება.

ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები აღიარდება თვითღირებულებით, შემცირებული დაგროვილი ცვეთისა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალის თანხებით. თვითღირებულება მოიცავს შესყიდვის ფასს, იმპორტის მოსაკრებლებს, არადაბრუნებად შესყიდვის გადასახადებსა და სხვა ხარჯებს რომლების პირდაპირ მიკუთვნებაცაა შესაძლებელი.

ძირითადი საშუალების იმ კომპონენტის ჩანაცვლების დანახარჯები, რომელიც აღიარებულია განცალკევებულად, კაპიტალიზდება ჩამოწერილი აქტივის საბალანსო ღირებულების სანაცვლოდ. სხვა შემდგომი დანახარჯები კაპიტალიზდება თუ მოსალოდნელია, რომ კომპანია მომავალში მიიღებს ეკონომიკურ სარგებელს გაწეული ხარჯების სანაცვლოდ. ყველა სახის სხვა დანახარჯი, რომელიც დაკავშირებულია მიმდინარე ტიპის რემონტთან, აღიარდება ხარჯად საანგარიშგებო პერიოდის მოგება-ზარალში.

თუ ძირითადი საშუალების უწყვეტი გამოყენების პირობა მოითხოვს პერიოდულ სრულმასშტაბიან შემოწმებებს დეფექტების გამოსააშკარავებლად, იმის მიუხედავად, ამ ერთეულის ნაწილები შეიცვლება თუ არა, ასეთი სრულმასშტაბიანი შემოწმებების ღირებულება აისახება ძირითადი საშუალების ერთეულის საბალანსო ღირებულებაში, როგორც შემცველი, თუ აკმაყოფილებს აღიარების კრიტერიუმებს. შესაბამისად, წყდება წინა შემოწმების ღირებულების ნარჩენი საბალანსო ღირებულების აღიარება. ამას ადგილი აქვს იმის მიუხედავად, წინა შემოწმების ღირებულება აისახა თუ არა ერთეულის შეძენის ან შექმნის

ოპერაციის ღირებულებაში. თუ აუცილებელია, მომავალი მსგავსი შემოწმების მოსალოდნელი ღირებულების ინდიკატორად, გამოიყენება ის თუ რა იყო მიმდინარე შემოწმების კომპონენტის ღირებულება, ერთეულის შეძენის ან შექმნის მომენტში.

სს „ფანდ ინვესტმენტი“

ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული კონსოლიდირებული შენიშვნები
2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში)

ძირითადი საშუალების აღიარება წყდება მისი გასხვისებისას ან მაშინ, როდესაც მისი შემდგომი გამოყენებიდან მომავალში ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღარ არის მოსალოდნელი. ძირითადი საშუალებების გასვლისას, სხვაობა მიღებულ წმინდა ანაზღაურებასა და ძირითადი საშუალების საბალანსო ღირებულებას შორის აღიარდება მოგება ზარალში - „ძირითადი საშუალებების გასვლით მიღებული მოგება/(ზარალის)“ სახით.

ცვეთა

ცვეთა ერიცხება აქტივებს, რათა განაწილდეს მათი ღირებულება სასარგებლო მომსახურების ვადაზე. კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკა ითვალისწინებს წრფივი მეთოდით ცვეთის ხარჯის დარიცხვას სასარგებლო მომსახურების ვადაზე.

ძირითადი საშუალებები აღირიცხება ისტორიულ ღირებულებას, დაგროვილ ცვეთასა და გაუფასურების ზარალს შორის სხვაობის თანხით. ცვეთა ერიცხება აღნიშნულ აქტივთა ჯგუფს, მთლიანად მათი სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში. კომპანია იყენებს ცვეთის წრფივი დარიცხვის მეთოდს ძირითადი საშუალებების ყველა ჯგუფისათვის.

ძირითადი საშუალებების ჯგუფების სასარგებლო მომსახურების ვადები და ნარჩენი ღირებულება წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

სასარგებლო მომსახურების ვადა (წლები)	
შენობა-ნაგებობები	25
მანქანები და მოწყობილობები	7
ელექტრო-აღჭურვილობა	7
კომპიუტერული ტექნიკა და პერიფერიული მოწყობილობები	5
კავშირგაბმულობის საშუალებები	7
საოფისე აღჭურვილობა და ინვენტარი	5
სატრანსპორტო საშუალებები	5
სხვა ამორტიზებადი ძირ. საშუალებები	7

აქტივის ნარჩენი ღირებულება არის სავარაუდო თანხა, რომელსაც კომპანია მიიღებდა აქტივების გასხვისებიდან, გამოკლებული გასხვისების სავარაუდო ხარჯები, თუ აქტივი უკვე ხანდაზმულია და იმყოფება მისი საექსპლუატაციო პერიოდის დასრულებისას მოსალოდნელ მდგომარეობაში. აქტივების ნარჩენი ღირებულება და საექსპლუატაციო ვადა გადაიხდება და თუ საჭიროა, კორექტირდება თითოეული სააღრიცხვო პერიოდის ბოლოს.

არამატერიალური აქტივები

ცალკე შეძენილი არამატერიალური აქტივები, მათი პირველადი აღიარებისას, ფასდება თვითღირებულებით. პირველადი აღიარების შემდეგ სასრული მომსახურების ვადის მქონე არამატერიალური აქტივი აღირიცხება შეძენის ფაქტობრივი ღირებულებას გამოკლებული ნებისმიერი დაგროვილი ამორტიზაცია და დაგროვილი გაუფასურების ზარალი.

არამატერიალური აქტივები ამორტიზირდება მათ სასარგებლო მომსახურების ვადაზე. საამორტიზაციო პერიოდი და ამორტიზაციის მეთოდი, არამატერიალური აქტივისთვის შეზღუდული სასარგებლო მომსახურების ვადით გადაიხდება სულ მცირე თითოეული სააღრიცხვო პერიოდის ბოლოს. მოსალოდნელი სასარგებლო გამოყენების ვადის ან აქტივიდან მიღებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის მოსალოდნელი ათვისების ცვლილება აღირიცხება ამორტიზაციის პერიოდის ან მეთოდის შესაბამისად შეცვლით და განიხილება, როგორც სააღრიცხვო შეფასებებში მომხდარი ცვლილება. სასრული ვადის მქონე არამატერიალური აქტივების ამორტიზაციის ხარჯის აღიარდება მოგებაში-ზარალში არამატერიალური აქტივების ფუნქციების შესაბამის ხარჯის კატეგორიაში.

არამატერიალური აქტივების აღიარების შეწყვეტის შედეგად მიღებული მოგება ან ზარალი ფასდება, როგორც გასხვისების შედეგად მიღებულ წმინდა შემოსავალსა და აქტივის საბალანსო ღირებულებას შორის სხვაობა და მისი აღიარება ხდება მოგებაში ან ზარალში, როდესაც აქტივის აღიარება წყდება.

მატერიალური და არამატერიალური აქტივების გაუფასურება

ანგარიშგების ყოველი პერიოდის ბოლოს კომპანია გადახედავს მატერიალური და არამატერიალური აქტივების საბალანსო ღირებულებებს, რომ განსაზღვროს, არსებობს თუ არა ამ აქტივების გაუფასურების

სს „ფანდ ინვესტმენტი“

ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული კონსოლიდირებული შენიშვნები
2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში)

ნიშნები. ასეთი ნიშნების არსებობის შემთხვევაში, ფასდება ამ აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულება იმისათვის, რომ განისაზღვროს გაუფასურების ზარალის (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) მასშტაბი.

თუ შეუძლებელია ცალკეული აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულების განსაზღვრა, კომპანია აფასებს იმ ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის ანაზღაურებად ღირებულებას, რომელსაც ეს აქტივი მიეკუთვნება. თუ არსებობს განაწილების გონივრული და თანმიმდევრული საფუძველი, კორპორაციული აქტივები ასევე ნაწილდება ფულადი სახსრების წარმომქმნელ ცალკეულ ერთეულებზეც, ან სხვა შემთხვევაში, ისინი ნაწილდება ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულების უმცირეს ჯგუფზე, რომლისთვისაც შეიძლება განისაზღვროს განაწილების გონივრული და თანმიმდევრული საფუძველი.

განუსაზღვრელი სასარგებლო გამოყენების ვადის მქონე არამატერიალური აქტივები, ან ის არამატერიალური აქტივები, რომლებიც გამოყენებისთვის ჯერ არ არის ხელმისაწვდომი, გაუფასურების გამოსავლენად მოწმდება მინიმუმ წელიწადში ერთხელ, და აგრეთვე მაშინ, როდესაც აქტივის გაუფასურების ნიშნები არსებობს.

ანაზღაურებადი ღირებულება არის გაყიდვის დანახარჯებით შემცირებულ რეალურ ღირებულებასა და გამოყენების ღირებულებას შორის უდიდესი. გამოყენების ღირებულების შესაფასებლად სავარაუდო მომავალი ფულადი ნაკადების დღევანდელ ღირებულებამდე დისკონტირება ხდება დასაბეგრი დისკონტირების განაკვეთის გამოყენებით, რომელიც ასახავს ფულის დროითი ღირებულების არსებულ

საბაზრო შეფასებებს და აქტივისთვის დამახასიათებელ რისკებს, რომლისთვისაც არ დაკორექტირებულა სამომავლოდ პროგნოზირებული ფულადი ნაკადები.

თუ აქტივის (ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის) ანაზღაურებადი ღირებულება შეფასებულია, როგორც მის საბალანსო ღირებულებაზე ნაკლები, მაშინ აქტივის (ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის) საბალანსო ღირებულება მცირდება მის ანაზღაურებად ღირებულებამდე. გაუფასურების ზარალის აღიარება ხდება დაუყოვნებლივ მოგებაში ან ზარალში.

თუ გაუფასურების ზარალი შემდგომში შებრუნდება, აქტივის (ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის) საბალანსო ღირებულება გაიზრდება და შეადგენს მისი ანაზღაურებადი ღირებულების გადასინჯულ ოდენობას, მაგრამ ისე, რომ გაზრდილი საბალანსო ღირებულება არ აღემატებოდეს იმ საბალანსო ღირებულებას, რომელიც განისაზღვრებოდა, წინა წლებში აქტივზე (ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელ ერთეულზე) გაუფასურების ზარალი რომ არ ყოფილიყო აღიარებული. გაუფასურების ზარალის შებრუნების აღიარება ხდება დაუყოვნებლივ მოგებაში ან ზარალში.

იჯარა

ხელშეკრულების დაწყებისას საწარმო აფასებს, ხელშეკრულება საიჯაროა თუ შეიცავს იჯარას. ხელშეკრულება არის საიჯარო, ან შეიცავს იჯარას, თუ ხელშეკრულების მეშვეობით ხდება იდენტიფიცირებული აქტივის კონტროლის უფლების გადაცემა გარკვეული პერიოდის განმავლობაში, ანაზღაურების მიღების სანაცვლოდ.

თითოეული საიჯარო შეთანხმება მეიჯარისათვის კლასიფიცირდება საოპერაციო ან ფინანსურ იჯარად. იჯარა კლასიფიცირდება ფინანსურ იჯარად, თუ იგი გულისხმობს საიჯარო აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებული პრაქტიკულად ყველა რისკისა და სარგებლის გადაცემას. იჯარა კლასიფიცირდება საოპერაციო იჯარად, თუ იგი არ გულისხმობს საიჯარო აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებული პრაქტიკულად ყველა რისკისა და სარგებლის გადაცემას.

იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის, მოიჯარემ თვითღირებულებით უნდა აღიაროს აქტივის გამოყენების უფლება და საიჯარო ვალდებულება შეფასებული იმ საიჯარო გადახდების დღევანდელი ღირებულების მიხედვით, რომლებიც ამ თარიღისთვის განხორციელებული არ არის. საიჯარო გადახდების დისკონტირება უნდა განხორციელდეს იჯარაში ნაგულისხმევი საპროცენტო განაკვეთით. თუ ამ განაკვეთის ადვილად განსაზღვრა შეუძლებელია, მოიჯარემ უნდა გამოიყენოს მოიჯარის ზღვრული სასესხო განაკვეთი.

იჯარის ვადა არის იჯარის არაგაუქმებადი პერიოდი, რომლის განმავლობაშიც მოიჯარეს აქვს საიჯარო აქტივის გამოყენების უფლება, იჯარის გაგრძელების ან ვადამდე შეწყვეტის არჩევანის უფლების პერიოდების გათვალისწინებით თუ საკმარისად სარწმუნოა, რომ მოიჯარე გააგრძელებს ან ვადაზე აღრე არ შეწყვეტს იჯარას.

კომპანიის მიერ მიღებული იჯარა კლასიფიცირებულია საოპერაციო იჯარად. საოპერაციო იჯარიდან შემოსავლის აღიარება ხდება შესაბამისი იჯარის ვადაზე დარიცხვის წრფივი მეთოდით (ან რომელიმე სხვა

3. საადრისვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

სისტემატური საფუძვლით იმ შემთხვევაში თუ სხვა სისტემატური საფუძველი უფრო ადეკვატურად ასახავს საიჯარო აქტივის გამოყენებით მიღებული სარგებლის შემცირების მოდელს/სქემას).

კომპანია, როგორც მოიჯარე იყენებს მოკლე ვადიან იჯარასთან მიმართებით არსებულ აქტივის გამოყენების უფლების და საიჯარო ვალდებულების აღიარებისგან გათავისუფლების უფლებას და იჯარასთან დაკავშირებულ საიჯარო გადახდებს აღიარებს ხარჯის სახით, წრფივი მეთოდით (ან რომელიმე სხვა სისტემატური საფუძვლით, იმ შემთხვევაში თუ ეს საფუძველი უფრო ადეკვატურად ასახავს მოიჯარის მიერ სარგებლის მიღების სტრუქტურას/მოდელს) იჯარის ვადის განმავლობაში.

ფინანსური ინსტრუმენტები

ფინანსური აქტივები

ფინანსური აქტივები შეიძლება წარმოდგენილი იქნას სამ კატეგორიად - „ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივი“, „რეალური ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივი, ცვლილებების მოგებაში ან ზარალში ასახვით“ და „რეალური ღირებულებით შეფასებული, ცვლილებების სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით“. კომპანიის ხელმძღვანელობის შეფასებით, კომპანიის ყველა ფინანსური აქტივი წარმოდგენილია კლასიფიკაციით - „ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივი“.

ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივი ძირითადად წარმოიქმნება მომხმარებლებისთვის საქონლისა და მომსახურების მიწოდებიდან (მაგ. სავაჭრო მოთხოვნები), ასევე მოიცავს სხვა სახის ფინანსურ აქტივებს, რომლის ფლობის მიზანია სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღება და ეს ფულადი ნაკადები წარმოადგენს მხოლოდ ძირს და მასზე დარიცხულ პროცენტს.

ფინანსური აქტივის (ან, სადაც მისაღებია, ფინანსური აქტივის ნაწილის ან ანალოგიური ფინანსური აქტივების ჯგუფის ნაწილის) აღიარების შეწყვეტა (ანუ კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებიდან ამოღება) ხდება შემდეგ შემთხვევებში:

- ამოიწურა აქტივიდან ფულადი ნაკადების მიღების უფლებების მოქმედების ვადა; ან
- კომპანიამ დათმო აქტივიდან ფულადი ნაკადების მიღების უფლება, ან დაიტოვა ამგვარი უფლება, მაგრამ აიღო მესამე პირებისათვის მიღებული თანხების სრულად და დაგვიანების გარეშე გადახდის სახელშეკრულებო ვალდებულება; ან (ა) კომპანიამ გადასცა აქტივთან დაკავშირებული ყველა რისკი და სარგებელი; (ბ) კომპანიამ არც გადასცა და არც დაიტოვა აქტივებთან დაკავშირებული არსებითად ყველა რისკი და სარგებელი, მაგრამ გადასცა აქტივზე კონტროლი.

ფინანსური აქტივების გაუფასურება

კომპანია აღიარებს რეზერვს მოსალოდნელ საკრედიტო დანაკარგებზე (მსდ) ყველა საკრედიტო ინსტრუმენტზე, რომელიც არ აღირიცხება სამართლიანი ღირებულებით მოგება-ზარალის ანგარიშგების გავლით. მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგები გამოიანგარიშება სხვაობით სახელშეკრულებო ფულად ნაკადებსა და სრულ ფულად ნაკადებს შორის, რასაც კომპანია ელოდება რომ მიიღებს, დადისკონტირებულს საწყისი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით. მოსალოდნელი ფულადი ნაკადები ასევე მოიცავს ფულად შემოდინებებს გირაოში არსებული აქტივების რეალიზაციიდან ან სხვა საკრედიტო გაუმჯობესებებს, რაც წარმოადგენს სახელშეკრულებო პირობების განუყოფელ ნაწილს.

- მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგები აღიარდება ორ ეტაპად. საკრედიტო რისკებისთვის, რომელიც თავდაპირველი აღიარების შემდეგ მნიშვნელოვნად არ გაზრდილა საკრედიტო რისკი, მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგი აღიარდება მომდევნო 12 თვის განმავლობაში მოსალოდნელი მოვლენებისთვის,
- რამაც შეიძლება გამოიწვიოს საკრედიტო ხელშეკრულების შეწყვეტა. იმ საკრედიტო რისკზე, რომელიც თავდაპირველი აღიარების შემდეგ მნიშვნელოვნად გაიზარდა, სავალდებულოა დანაკარგის რეზერვის აღიარება, მოსალოდნელ საკრედიტო დანაკარგზე, რომელიც

➤

სს „ფანდ ინვესტმენტი“

ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული კონსოლიდირებული შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

3. საადრიცხო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

- მოსალოდნელია რისკის დარჩენილ სასიცოცხლო ვადაზე, გაუქმების ვადის მიუხედავად (მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგის მთლიანი სასიცოცხლო ვადა) სავაჭრო მოთხოვნებისთვის და სახელშეკრულებო აქტივებისთვის კომპანია იყენებს გამარტივებულ მიდგომას მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგების გამოსათვლელად.
- შესაბამისად კომპანია არ ადევნებს თვალს საკრედიტო რისკის ცვლილებას, არამედ აღიარებს დანაკარგის რეზერვს მსდ-ს სასიცოცხლო ვადის მიხედვით ყოველი საანგარიშგებო თარიღისთვის. კომპანიას შემუშავებული აქვს რეზერვის მატრიცა, რომელიც დაფუძნებულია მის ისტორიულ საკრედიტო დანაკარგის გამოცდილებაზე, მორგებული მის დებიტორებზე და ეკონომიკურ გარემოს სამომავლო ფაქტორებზე.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები თავდაპირველად აღიარდება სამართლიან ღირებულებას დამატებული ტრანზაქციის დანახარჯები და შემდეგ აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით, რომელსაც აკლდება გაუფასურების რეზერვი. ყველა გაყიდვა წარმოებს ჩვეულებრივი საკრედიტო პირობების საფუძველზე და მოთხოვნებს არ ერიცხება პროცენტი. საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს გადაიხდება სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების საბალანსო ღირებულება რათა დადგინდეს არსებობს თუ არა რაიმე გარემოება რაც ეჭვქვეშ აყენებს მათ დაფარვას. აღმოჩენის შემთხვევაში, გაუფასურების დანახარჯები აღიარდება მოგება- ზარალში.

ფინანსური ვალდებულებები

მიზნიდან გამომდინარე კომპანია მის ფინანსურ ვალდებულებებს აკლასიფიცირებს შემდეგი კატეგორიებიდან ერთ-ერთით: რეალური ღირებულებით, მოგებაში ან ზარალში ასახვით და სხვა ფინანსურ ვალდებულებებად. კომპანიას ყველა ფინანსური ვალდებულება დაკლასიფიცირებული აქვს „სხვა ფინანსური ვალდებულებების“ კატეგორიაში. სხვა ფინანსური ვალდებულებები მოიცავს მიღებულ სესხებს და სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებს.

სხვა ფინანსური ვალდებულებები საწყისი აღიარებისას შეფასებულია რეალურ ღირებულებას დამატებული გარიგების ის დანახარჯები, რომლებიც უშუალოდ დაკავშირებულია ფინანსური ვალდებულებების გამოშვებასთან. მსგავსი პროცენტის მატარებელი ვალდებულებები შემდგომში აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით, რომელიც უზრუნველყოფს მუდმივი განაკვეთით ფინანსური ვალდებულების საბალანსო ღირებულებაზე საპროცენტო ხარჯის დარიცხვას. ნებისმიერი ფინანსური ვალდებულებისთვის საპროცენტო ხარჯი მოიცავს საწყისი გარიგების ხარჯებს და ნებისმიერ დამატებით გადასახდელს ვალდებულების გამოსყიდვისთვის.

საწარმომ ფინანსური ვალდებულება (ან ფინანსური ვალდებულების ნაწილი) ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებიდან მხოლოდ იმ შემთხვევაში უნდა ამოიღოს, როდესაც ის შესრუდება - ე.ი. როდესაც ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულება დაიფარება, გაუქმდება ან ვადა გაუვა.

სავაჭრო ვალდებულებები

სავაჭრო ვალდებულებები არის ჩვეულებრივი ბიზნესსაქმიანობისას მომწოდებლისაგან მიღებული საქონლის ან მომსახურების სანაცვლოდ გადასახდელი თანხები. ფინანსური ვალდებულებები კლასიფიცირდება მიმდინარე ვალდებულებად თუ მისი დაფარვა მოსალოდნელია ერთ წელიწადში ან ნაკლებში, წინააღმდეგ შემთხვევაში კლასიფიცირდება, როგორც გრძელვადიანი ვალდებულება. ბოლო დროს, სავაჭრო ვალდებულებების ყველა ჯგუფი მოსალოდნელია რომ დაიფაროს საანგარიშგებო პერიოდიდან ერთ წელზე ნაკლებ დროში და კლასიფიცირებულია როგორც მოკლევადიანი ვალდებულება.

ფინანსური ვალდებულება თავდაპირველად აღიარდება სამართლიან ღირებულებას დამატებული ტრანზაქციის დანახარჯები (შეიცავს ტრანზაქციის დანახარჯებს). სავაჭრო ვალდებულებები ეფუძნება ჩვეულებრივ საკრედიტო პირობებს და არ ერიცხებათ პროცენტი, ვალდებულებები, რომელსაც პროცენტი ერიცხება, ფასდება ამორტიზირებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით.

სს „ფანდ ინვესტმენტი“

ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული კონსოლიდირებული შენიშვნები
2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში)

3. საადრისხო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების ურთიერთჩათვლა

კომპანია ფინანსურ აქტივებსა და ვალდებულებებს ურთიერთჩათვლას ახორციელებს მაშინ, როდესაც ურთიერთჩათვლა იურიდიულად არ არის შეზღუდული და კომპანია აპირებს ანგარიშსწორება განახორციელოს ნეტო საფუძველზე ან ფინანსური აქტივის მიღებას და ვალდებულების დაფარვას გეგმავს ერთგვაროვნად.

მარაგები

მარაგები აღიარდება უმცირესი თანხით თვითღირებულებასა და წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებას შორის. წმინდა სარეალიზაციო ღირებულება არის შესაძლო გასაყიდი ფასს გამოკლებული გაყიდვის დანახარჯები. მარაგების თვითღირებულება ფასდება საშუალო შეწონილი მეთოდით და მოიცავს მარაგების შესყიდვის ფასსა და მათ დანიშნულების ადგილზე მიტანისა და გამოყენებად მდგომარეობაში მოყვანის დანახარჯებს.

ყოველ საანგარიშო თარიღზე, მარაგები ფასდება გაუფასურებაზე. თუ მარაგები გაუფასურდა, საბალანსო ღირებულება მცირდება მის გასაყიდ ფასამდე, გამოკლებული სარეალიზაციო ხარჯები და გაუფასურების ზარალი დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგება-ზარალში.

ხარჯების აღიარება

ხარჯები არის საწარმოს ეკონომიკური სარგებლის შემცირება საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში, აქტივების გასვლის ან ვალდებულებების ზრდის საფუძველზე, რაც გამოიხატება საწარმოს საკუთარი კაპიტალის შემცირებით, რომელიც არაა დაკავშირებული მესაკუთრეთათვის კაპიტალის განაწილებასთან.

ხარჯები დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგება-ზარალში თუ გაწეული ხარჯი არ იწვევს სამომავლო სარგებლის მოტანას ან სამომავლო ეკონომიკური სარგებელი ვერ აკმაყოფილებს აქტივად აღიარების კრიტერიუმებს.

ხელფასი, ბონუსები და არაფულადი სარგებელი იმ საანგარიშგებო პერიოდის ხარჯად აღიარდება, რომლის განმავლობაშიც კომპანია იღებს მომსახურებას დასაქმებულისაგან.

საინვესტიციო ქონება

საინვესტიციო ქონებით ხდება საიჯარო შემოსავლის მიღება და / ან ქონების ფასის ზრდით მოგების მიღება. საინვესტიციო ქონება თავდაპირველი აღიარებისას აღირიცხება თვითღირებულებით, რაც მოიცავს შესყიდვის ფასს და შეძენასთან დაკავშირებულ ნებისმიერ პირდაპირ ხარჯს. თავდაპირველი აღიარების შემდეგ, საინვესტიციო ქონების აღრიცხვა ხდება თვითღირებულებიდან დაგროვილი ცვეთის და გაუფასურების ზარალის გამოკლებით. ცვეთის გამოთვლა წარმოებს იმგვარად, რომ განხორციელდეს აქტივის თვითღირებულებასა და ნარჩენ ღირებულებას შორის სხვაობის ჩამოწერა, მისი სასარგებლო მომსახურების ვადის (20 წლის) განმავლობაში. მიწა არ იცვითება. თითოეული საანგარიშო პერიოდის ბოლოს ხდება სასარგებლო მომსახურების ვადის, ნარჩენი ღირებულების და ცვეთის მეთოდების გადახედვა და ნებისმიერი ცვლილება აღირიცხება პერსპექტიულად. საინვესტიციო ქონების აღიარება წყდება მისი გაყიდვის შემთხვევაში ან როდესაც აღარ არის მოსალოდნელი მომავალში ეკონომიკური სარგებლის მიღება აქტივიდან. საინვესტიციო ქონების გაყიდვის შედეგად წარმოშობილი ნებისმიერი მოგება ან ზარალი განისაზღვრება, როგორც სხვაობა გაყიდვიდან მიღებულ შემოსავლებსა და აქტივის ნარჩენ საბალანსო ღირებულებას შორის და აღიარდება მოგება-ზარალში.

წინასწარ გადახდები

წინასწარ გადახდები აღირიცხება გადახდის ფაქტობრივი ღირებულებით, გამოკლებული გაუფასურება. საავანსო გადახდები კლასიფიცირდება, როგორც გრძელვადიანი, როდესაც მოსალოდნელია, რომ საავანსო გადახდებთან დაკავშირებული საქონელი ან მომსახურება მიღებული იქნება ერთი წლის შემდეგ, ან როდესაც წინასწარი გადახდები უკავშირდება აქტივს, რომელიც თავად იქნება პირველადი აღიარებისას კლასიფიცირებული როგორც გრძელვადიანი. აქტივების შესაძენი წინასწარი გადახდები გადადის აქტივის საბალანსო ღირებულებაში, როდესაც კომპანია მოიპოვებს აქტივზე კონტროლს ან მოსალოდნელია, რომ აქტივთან დაკავშირებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებელი შევა კომპანიაში. სხვა საავანსო გადახდები ჩამოიწერება მოგება-ზარალში, როდესაც მიღებულია საავანსო გადახდებთან დაკავშირებული საქონელი ან მომსახურება.

სს „ფანდ ინვესტმენტი“

ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული კონსოლიდირებული შენიშვნები
2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში)

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

თუ არის ნიშნები იმისა, რომ საავანსო გადახდებთან დაკავშირებული აქტივი, საქონელი და მომსახურება არ იქნება მიღებული, საავანსო გადახდების საბალანსო ღირებულება ჩამოიწერება და შესაბამისი გაუფასურების ზარალი აღიარდება წლის მოგება-ზარალში.

დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოები

ხელფასები, ანაზღაურებები, ანაზღაურებადი წლიური შვებულებები და ბიულეტენები, ბონუსები და არაფულადი სარგებელი აღირიცხება წლის განმავლობაში, როდესაც დაკავშირებული სერვისები გაწეულია კომპანიის თანამშრომლების მიერ.

ფული და ფულის ეკვივალენტები

ფული და ფულის ეკვივალენტები შედგება ნაღდი ფულისაგან, დეპოზიტებისაგან და სხვა მოკლევადიანი მაღალ ლიკვიდური ინვესტიციებისაგან, რომელთა დაფარვაც მოსალოდნელია სამ თვეზე ნაკლებ ვადაში. ფული და ფულის ეკვივალენტები აღიარდება საბალანსო ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით.

საწესდებო კაპიტალი

კომპანიის საწესდებო კაპიტალი განისაზღვრება კომპანიის წესდებით. კომპანიის წესდების ცვლილება შესაძლებელია მხოლოდ დამფუძნებლების გადაწყვეტილების საფუძველზე. ავტორიზებული კაპიტალი აღიარდება როგორც საწესდებო კაპიტალი იმ მოცულობით, რა მოცულობითაც კაპიტალი შევსებულია დამფუძნებლების მიერ. საწესდებო კაპიტალი აღიარდება დამფუძნებლების შენატანების რეალური ღირებულებით.

მოგების გადასახადი

მოგების გადასახადი წარმოდგენილია საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

მოგების გადასახადი არის აგროსილი თანხის 15% (ანუ წმინდა დივიდენდი უნდა აიგროსოს დასაკავებელი თანხით (დარიცხული დივიდენდის 5%-ით), საჭიროების შემთხვევაში, და შემდეგ გაიყოს 0.85-ზე) ფიზიკურ პირებზე ან არარეზიდენტ საწარმოებზე განაწილების დროს. 2017 წლის 1 იანვრიდან მიღებული მოგების დივიდენდის სახით გაცემა რეზიდენტ საწარმოებზე არის გათავისუფლებული გადასახადისაგან. 2008 წლის 1 იანვრიდან 2017 წლის 1 იანვრის ჩათვლით მიღებული მოგების დივიდენდის სახით განაწილებაზე გამოანგარიშებული გადასახდელი მოგების გადასახადი მცირდება ამავე პერიოდების მიხედვით დეკლარირებული და გადახდილი მოგების გადასახადის თანხებით (ჩასათვლელი თანხებით), რომელიც არ უნდა აჭარბებდეს გასანაწილებელ დივიდენდზე მოქმედი კანონმდებლობით დარიცხულ მოგების გადასახადს.

ჩასათვლელი თანხა გამოანგარიშება გასანაწილებელი დივიდენდის გამრავლებით 2008 წლის 1 იანვრიდან 2017 წლის 1 იანვრამდე პერიოდების მიხედვით დარიცხული და გადახდილი მოგების გადასახადზე, რომელიც იყოფა 2008 წლის 1 იანვრიდან 2017 წლის 1 იანვრამდე დაგროვილი წმინდა მოგებისა და ამავე პერიოდის წმინდა მოგების ხარჯზე დივიდენდების სანაცვლოდ საწარმოს პარტნიორებზე გაცემულ აქციების/(წილის) ღირებულებას შორის სხვაობაზე.

დივიდენდების განაწილებიდან მიღებული მოგებიდან გადასახადი აღირიცხება, როგორც მოგებიდან გადასახადის ხარჯი დივიდენდის გამოცხადების პერიოდში, მიუხედავად ფაქტობრივი გადახდის თარიღისა ან პერიოდისა, რომელზედაც დივიდენდი იხდება. მოგებიდან გადასახადის პირობითი ვალდებულება, რომელიც წარმოიშობა დივიდენდების გადახდისას, არ აღიარდება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშში. დივიდენდების განაწილების გარდა, გადასახადი უნდა გადახდილი იქნას ხარჯებზე და სხვა გადასახადებზე, რომლებიც წარმოშობილია არა-ეკონომიკურ საქმიანობებთან დაკავშირებით, აქტივების ან მომსახურებების თავისუფალ მიწოდებაზე და წარმომადგენლობით ხარჯებზე, რომლებიც აჭარბებს საქართველოს საგადასახადო კოდექსით დადგენილ მაქსიმალურ ოდენობას.

შელავათიანი საგადასახადო რეჟიმის მქონე იურისდიქციებში დარეგისტრირებული სუბიექტებისთვის გადახდილი ყველა ავანსი და სხვა ზოგიერთი ტრანზაქციები ასეთ სუბიექტებთან, აგრეთვე ფიზიკურ პირებზე და არარეზიდენტ იურიდიულ პირებზე გაცემული სესხები, ექვემდებარება დაუყოვნებელ დაბეგრას. ასეთი გადასახადები სხვა გადასახადებთან ერთად, გამოკლებული საგადასახადო შეღავათები, რაც გაცხადებულია შეღავათიანი საგადასახადო რეჟიმის მქონე იურისდიქციებში დარეგისტრირებული სუბიექტებისთვის გადახდილი ყველა ავანსის სანაცვლოდ მიღებულ აქტივებზე ან მომსახურებაზე ან ფიზიკურ და არარეზიდენტ

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

იურიდიულ პირებზე გაცემული სესხების ამოღებაზე, აღირიცხება სხვა გადასახადებში მოგების გადასახადის ნაცვლად, არასაოპერაციო ხარჯების ფარგლებში.

დამატებული ღირებულების გადასახადი

გადასახდელი დამატებული ღირებულების გადასახადი წარმოიქმნება საქონლისა და მომსახურების კლიენტისათვის გადაცემისას, რომლის გადახდის ვალდებულება კომპანიას წარმოექმნება არა უგვიანეს ოპერაციის განხორციელების თვის მომდევნო თვის თხუთმეტი რიცხვისა. გადასახდელი დღგ მცირდება ჩასათვლელი (გადასახადის გადამხდელის უფლება შეიმციროს გადასახადები) დღგ-ს თანხებით ჩათვლის დოკუმენტის არსებობის პირობებში. საგადასახადო ორგანოები ნებას რთავენ კომპანიებს განეტონ დღგ-ს გადასახდელი და ჩასათვლელი თანხები. გაყიდვასთან ან შესყიდვასთან დაკავშირებული დღგ აღიარებულია და გამჟღავნებულია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წმინდა თანხებით. როდესაც მოსალოდნელია დებიტორული დავალიანების გაუფასურება, გაუფასურების ხარჯი აღირიცხება ბრუტო თანხით, დღგ-ს ჩათვლით.

საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ მომხდარი მოვლენები

ფინანსურ ანგარიშგებაზე შეიძლება გავლენა იქონიოს გარკვეულმა მოვლენებმა, რომლებიც ფინანსური ანგარიშგების თარიღის შემდეგ ხდება. ფინანსური ანგარიშგების წარდგენის საფუძვლებში, საზოგადოდ, განსაზღვრულია ორი ტიპის მოვლენა:

- ა) მაკორექტირებელი მოვლენები, რომლებიც მტკიცებულებებს უზრუნველყოფს ფინანსური ანგარიშგების თარიღისათვის (ფინანსური ანგარიშგებით მოცული ბოლო საანგარიშგებო პერიოდის დამთავრების თარიღი) არსებულ პირობებზე; და
- ბ) არამაკორექტირებელი მოვლენები, რომლებიც მტკიცებულებებს უზრუნველყოფს იმ პირობებზე, რომლებიც წარმოიშვა ფინანსური ანგარიშგების თარიღის (ფინანსური ანგარიშგებით მოცული ბოლო საანგარიშგებო პერიოდის დამთავრების თარიღი) შემდგომ პერიოდში.

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო მსჯელობები, დაშვებები და შეფასებები

კომპანია აკეთებს დაშვებებს და შეფასებებს, რომლებსაც გავლენა აქვთ ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარებულ თანხებზე და მომდევნო ფინანსური წლის განმავლობაში აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებაზე. შეფასებები და მსჯელობები განუწყვეტილად ხორციელდება და ეყრდნობა ხელმძღვანელობის გამოცდილებას, ისევე როგორც სხვა ფაქტორებს, მათ შორის მომავალ სავარაუდო მოვლენებს რომელთა ვარაუდიც გონივრულობის ფარგლებში შესაძლებელია შექმნილი გარემოებების მიხედვით. ხელმძღვანელობა ასევე წარმოადგენს კონკრეტულ მსჯელობებს გარდა შეფასებებისა, რომლებიც გამოყენებულია სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებისას. მსჯელობები, რომლებსაც მნიშვნელოვანი გავლენა აქვს ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარებულ თანხებზე და შეფასებები, რომლებსაც შეუძლიათ გამოიწვიონ აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულების მნიშვნელოვანი ცვლილება მომდევნო ფინანსური წლის განმავლობაში.

შეფასებები და ძირითადი დაშვებები გადახედვას ექვემდებარება უწყვეტად. სააღრიცხვო შეფასებების ცვლილებების ეფექტი აღიარდება იმ პერიოდში, როცა გადახედვა მოხდა თუ ცვლილება მხოლოდ ეხება იმავე პერიოდს ან თუ ცვლილება ეხება როგორც იმავე, ისე მომავალ საანგარიშგებო პერიოდს.

ხელმძღვანელობისგან მნიშვნელოვან შეფასებებსა და დაშვებებს მოითხოვს ძირითადი საშუალებების მომსახურების ვადები, ნარჩენი ღირებულება და ფინანსური აქტივების გაუფასურება ასევე მარაგების მნიშვნელოვანი დაშვებები.

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადები და ნარჩენი ღირებულება

როგორც ზემოთ აღინიშნა, კომპანია გადახედავს ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადებს და ნარჩენ ღირებულებებს ანგარიშგების ყოველი წლის ბოლოს. აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადის და ნარჩენი ღირებულებების განსაზღვრისას, ხელმძღვანელობა განიხილავს მოსალოდნელ გამოყენებას, სავარაუდო ტექნიკურ მოძველებას, ფიზიკურ ცვეთას და გარემოს, რომელშიც ხდება აქტივის გამოყენება. ჩამოთვლილი პირობებისა თუ შეფასებების სისტემის ნებისმიერმა ცვლილებამ შეიძლება გამოიწვიოს მომავალი ცვეთის ხარჯის ცვლილება.

სს „ფანდ ინვესტმენტი“

ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული კონსოლიდირებული შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

ფინანსური აქტივების გაუფასურება

კომპანია აფასებს ფინანსური აქტივებიდან ფულადი ნაკადების გადაუხდელობის ალბათობას. შემდეგ მოცემული ალბათობა მრავლდება მოსალოდნელ დანაკარგებზე, რომელიც გამოწვეულია ხელშეკრულების შეუსრულებლობის რისკიდან, რათა განისაზღვროს ფინანსური აქტივების მოსალოდნელი გაუფასურების დანაკარგი. მომავალ პერიოდთან დაკავშირებული განუსაზღვრელობებიდან გამომდინარე ფაქტობრივი შედეგი შესაძლებელია მნიშვნელოვნად განსხვავდებოდეს იმ შედეგისგან, რომელიც აღრიცხულია ფინანსურ ანგარიშგებაში.

მარაგების მნიშვნელოვანი დაშვებები

მარაგები მოცემულია ღირებულებასა და წმინდა სარეალიზაციო ფასს შორის უმცირესით და კომპანია ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს იყენებს მსჯელობას და დაშვებებს მარაგების წმინდა სარეალიზაციო ფასის განსაზღვრად.

მარაგების ხანდაზმულობის ვადის გამო, კომპანია ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს განსაზღვრავს მარაგების წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებას ვადაგასული და „ნელა მოძრავ“ მარაგებზე და შემდეგ ჩამოწერს მარაგების ღირებულებას წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებამდე. წმინდა სარეალიზაციო ღირებულების განსაზღვრა ძირითადად დამოკიდებულია კონკრეტული დროის პერიოდში მოსალოდნელ მომავალ მოთხოვნაზე.

სს „ფანდ ინვესტმენტი“

ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული კონსოლიდირებული შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

5. ძირითადი საშუალებები

	მიწა	შენობა-ნაგებობები	მანქანა დანადგარები	ოფისის აღჭურვილობა და ავეჯი	სხვა	სულ
31 დეკემბერი 2022 წელი	1,878,987	18,334,734	85,378	2,255,363	471,397	23,025,859
მატება	-	3,569,172	-	130,383	8,751	3,708,306
ცვეთა	-	(656,808)	(21,365)	(115,582)	(62,133)	(855,888)
31 დეკემბერი 2023 წელი	1,878,987	21,247,098	64,013	2,270,164	418,015	25,878,277
მატება	-	768,571	-	191,373	-	959,944
ცვეთა	-	(677,240)	(265,727)	(285,980)	(38,467)	(1,267,414)
31 დეკემბერი 2024 წელი	1,878,987	21,338,429	(201,714)	2,175,557	379,548	25,570,807

სს „ფანდ ინვესტმენტი“

ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული კონსოლიდირებული შენიშვნები
2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში)

6. ფული და ფულის ეკვივალენტები

ფული და ფულის ეკვივალენტები 2024 და 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
ნაღდი ფული ეროვნულ ვალუტაში	18,629	3,086
ეროვნული ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	3,288,929	1,850,086
უცხოური ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	764,942	4,053
სულ ფული და ფულის ეკვივალენტები	4,072,500	1,857,225

ფულის ნაშთი საბანკო ანგარიშებზე კლასიფიცირებულია როგორც უმნიშვნელო რისკის მქონე. ნაშთები განთავსებულია ბანკებში, რომელთა რეიტინგი 2024 წლის 31 დეკემბრით იყო: BB- (2023 წლის 31 დეკემბრით: BB-).

7. მარაგები

	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
ნედლეული და მასალები	526,624	494,777
მზა პროდუქცია	451,813	444,337
სხვა მარაგები	287,118	270,701
სულ მარაგები	1,265,555	1,209,815

8. ფინანსური რისკის მართვა

კომპანიის რისკის ხელმძღვანელობის ფუნქციები იწარმოება, ფინანსური, საოპერაციო და იურიდიული რისკების მიხედვით. ფინანსური რისკი მოიცავს:

- საკრედიტო რისკს;
- საბაზრო რისკს (მათ შორის სავალუტო, საპროცენტო და სხვა საფასო რისკებს),
- ლიკვიდურობასთან დაკავშირებულ რისკს.

ფინანსური რისკის მართვის პირველადი ამოცანაა ჩამოაყალიბოს მისაღები რისკის ლიმიტები და შემდეგ უზრუნველყოს არსებული რისკების ამ ლიმიტების ფარგლებში დარჩენა.

9. საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ მომხდარი მოვლენები

ეს ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცდა გამოსაშვებად კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ 2025 წლის 30 სექტემბერს.

საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ ადგილი არ ჰქონია სხვა მოვლენებს, რომელიც საჭიროებს ფინანსური ანგარიშგების შესწორებას ან/და განმარტებით შენიშვნებში ასახვას.

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

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, როგორცაა 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

სს „ფანდ ინვესტმენტი“

ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული კონსოლიდირებული შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

ჩვენი სურვილია მომხმარებელთან ჩამოვაცალიბოთ 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 ვემსახუროთ 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 2024 წელს შეადგინა 27 600 756 ლარი, მათ შორის საოპერაციო საქმიანობიდან 14 713 928 ლარი, ფინანსური საქმიანობიდან 10 707 147 ლარი და სხვა არასაოპერაციო შემოსავალმა 2 179 681 ლარი (2023 წელს შეადგინა 22 885 712 ლარი, მათ შორის

სს „ფანდ ინვესტმენტი“

ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული კონსოლიდირებული შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

საოპერაციო საქმიანობიდან 12 845 844 ლარი, ფინანსური საქმიანობიდან 10 038 555 ლარი და სხვა არასაოპერაციო შემოსავალმა 1 313 ლარი).

კომპანიის კონსოლიდირებულმა წმინდა მოგება 2024 წელს შეადგენს 2 628 467 ლარს (2023 წლის წმინდა მოგებამ შეადგინა 2 181 895 ლარი).

2024 წელს კომპანიის მიმდინარე აქტივების (187 307 227 ლარი) შეფარდება მიმდინარე ვალდებულებთან (218 057 846 ლარი) შეადგენს 0,86-ს (2023 წელს ანალოგიური მაჩვენებელი იყო (164 672 650 / 197 067 536 = 0,84)

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 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 ფუნქციონერებისათვის 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 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“

ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული კონსოლიდირებული შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

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.



ქსინფუ ვანგი

30/09/2025