

სს მისო ინვესტ ჯორჯია
ფინანსური ანგარიშგება
2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
და
დამოუკიდებელ აუდიტორთა დასკვნა

სს მისო ინვესტ ჯორჯია
ფინანსური ანგარიშგება
2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
თანხები მოცემულია ლარში

შინაარსი

მენეჯმენტის პასუხისმგებლობის განსაზღვრა	1
დამოუკიდებელი აუდიტორების დასკვნა	2
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	5
სრული შემოსავლების ანგარიშგება	6
ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება	7
კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება	8
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები	
1 კომპანია და მისი ძირითადი საქმიანობა	9
2 კომპანიის საოპერაციო გარემო	9
3 მომზადების საფუძველი	9
4 ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა	10
5 კრიტიკული სააღრიცხვო შეფასებები	19
6 ფული და ფულის ეკვივალენტები	21
7 გაცემული სესხები	21
8 დასაკუთრებული ქონება	23
9 საგადასახადო აქტივები	23
10 ძირითადი საშუალებები და აქტივის გამოყენების უფლება	24
11 არამატერიალური აქტივები	25
12 გადავადებული საგადასახადო აქტივი და ვალდებულება	26
13 სხვა აქტივები	26
14 მიღებული სესხები	26
15 საიჯარო ვალდებულებები	27
16 სააქციო კაპიტალი	27
17 საპროცენტო შემოსავალი	28
18 საპროცენტო ხარჯი	28
19 სხვა შემოსავალი	28
20 საოპერაციო და ადმინისტრაციული ხარჯები	28
21 უიმედო ვალების ხარჯი	28
22 მოგება სავალუტო სახსრების გადაფასებიდან	28
23 ფინანსური რისკების მართვა	29
24 ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები: რეალური ღირებულებები და სააღრიცხვო კლასიფიკაციები	32
25 კაპიტალის ადეკვატურობა	33
26 დაკავშირებული მხარეები	33
27 პირობითი ვალდებულებები	34
28 საწარმოს უწყვეტობის განხილვა	34
29 საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები	34

მენეჯმენტის პასუხისმგებლობის განსაზღვრა

თანდართულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე პასუხისმგებელია სს მისო ინვესტ ჯორჯიას ხელმძღვანელობა.

ეს პასუხისმგებლობა მოიცავს:

- ფინანსური ანგარიშგების მომზადებას ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად;
- ფინანსური აღრიცხვის შესაფერისი პოლიტიკის შერჩევასა და მის თანმიმდევრულ გამოყენებას;
- დასაბუთებული და წინდახედული სააღრიცხვო შეფასებების გაკეთებას;
- ფინანსური ანგარიშგების მომზადებას საწარმოს უწყვეტი ფუნქციონირების დაშვების საფუძველზე, თუკი რეალური მდგომარეობა შეუსაბამოს არ ხდის ამ დაშვებას.

მენეჯმენტი აგრეთვე პასუხისმგებელია:

- შექმნას, დანერგოს და შეინარჩუნოს შიდა კონტროლის ეფექტიანი სისტემა;
- აწარმოოს ადგილობრივი კანონმდებლობის შესაბამისი სააღრიცხვო ჩანაწერები;
- მიიღოს მისთვის გონივრულობის ფარგლებში ხელმისაწვდომი ყველა ზომა, რათა დაიცვას კომპანიის აქტივები;
- თავიდან აიცილოს და აღმოფხვრას თაღლითობა და სხვა დარღვევები.

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით დასრულებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის მიერ:

თამარ კუპრეიშვილი

მიხეილ კიბილოვი

დირექტორი

მთავარი ბუღალტერი

სს მისო ინვესტ ჯორჯია

სს მისო ინვესტ ჯორჯია

თარიღი: 6 ივლისი, 2021

მენეჯმენტის პასუხისმგებლობის განსაზღვრა

თანდართულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე პასუხისმგებელია სს მისო ინვესტ ჯორჯიას ხელმძღვანელობა.

ეს პასუხისმგებლობა მოიცავს:

- ფინანსური ანგარიშგების მომზადებას ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად;
- ფინანსური აღრიცხვის შესაფერისი პოლიტიკის შერჩევასა და მის თანმიმდევრულ გამოყენებას;
- დასაბუთებული და წინდახედული სააღრიცხვო შეფასებების გაკეთებას;
- ფინანსური ანგარიშგების მომზადებას საწარმოს უწყვეტი ფუნქციონირების დაშვების საფუძველზე, თუკი რეალური მდგომარეობა შეუსაბამო არ ხდის ამ დაშვებას.

მენეჯმენტი აგრეთვე პასუხისმგებელია:

- შექმნას, დანერგოს და შეინარჩუნოს შიდა კონტროლის ეფექტიანი სისტემა;
- აწარმოოს ადგილობრივი კანონმდებლობის შესაბამისი სააღრიცხვო ჩანაწერები;
- მიიღოს მისთვის გონივრულობის ფარგლებში ხელმისაწვდომი ყველა ზომა, რათა დაიცვას კომპანიის აქტივები;
- თავიდან აიცილოს და აღმოფხვრას თაღლითობა და სხვა დარღვევები.

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით დასრულებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის მიერ:

თამარ კუპრეიშვილი

დირექტორი

სს მისო ინვესტ ჯორჯია

თარიღი: 6 ივლისი, 2021

მ. ჩიხიძე

მიხეილ კიბილოვი

მთავარი ბუღალტერი

სს მისო ინვესტ ჯორჯია

**დამოუკიდებელი აუდიტორების დასკვნა
სს "მისო ინვესტ ჯორჯია"-ს მენეჯმენტს****უარყოფითი მოსაზრება**

ჩვენ ჩავატარეთ სს "მისო ინვესტ ჯორჯიას"-ს (შემდგომში „კომპანია“) თანდართული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც მოიცავს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებას 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე სრული შემოსავლების, კაპიტალში ცვლილებებისა და ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგებებს წლისათვის, რომელიც დასრულდა ზემოთ აღნიშნული თარიღით, აგრეთვე მნიშვნელოვან სააღრიცხვო პოლიტიკებსა და სხვა ასხნა-განმარტებით შენიშვნებს.

ჩვენი აზრით, ჩვენი დასკვნის – „უარყოფითი მოსაზრების საფუძველი“ – ნაწილში აღწერილი საკითხების მნიშვნელობის გამო, თანდართული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად არ ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას წლისთვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს-ების) შესაბამისად.

უარყოფითი მოსაზრების საფუძველი

კომპანიამ არ განახორციელა შპს "უნივერსალ სერვისი"-ს კონსოლიდაცია, რომლის 55%-იანი წილის მფლობელს წარმოადგენს 2013 წლიდან. ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად, სს "მისო ინვესტ ჯორჯია" ვალდებული იყო, განეხორციელებინა შპს "უნივერსალ სერვისი"-ის ფინანსური ანგარიშგების კონსოლიდაცია. თუ შპს "უნივერსალ სერვისი" კონსოლიდირებული იქნებოდა, ეს არსებით გავლენას იქონიებდა თანდართული ფინანსური ანგარიშგების მრავალ ელემენტზე. კონკრეტულად არ დაგვიდგენია, რა გავლენა იქონია თანდართულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე იმ ფაქტმა, რომ არ მოხდა შპს "უნივერსალ სერვისი"-ს კონსოლიდაცია.

კომპანიის აუდიტის პროცესში დავადგინეთ, რომ სესხების შესაძლო გაუფასურების რეზერვის მოდელი არ შეესაბამება ფასს 9-ის ("ფინანსური ინსტრუმენტები") მოთხოვნებს, კერძოდ: კომპანია შიდა პოლიტიკის მიხედვით ვადაგადაცილებულ დღეებს იყენებს სესხების ჯგუფებად დაყოფის მიზნებისთვის (Loan Staging), რაც წარმოადგენს არასრულ მოდელს ფასს-ის მიხედვით შემუშავებულ ინსტრუქციასთან მიმართებაში, რომელიც ვადაგადაცილებული დღეების გარდა მოდელირებისთვის ასევე იყენებს მრავალ სხვა კრიტერიუმს როგორცაა საკრედიტო რეიტინგის ცვლილება, რესტრუქტურისაცია, საგადასახადო შემოწმება, სესხების წინსწრებით დაფარვა, ლიკვიდურობა და ა.შ. ამას გარდა კომპანიის მიერ გამოყენებული სტანდარტული განაკვეთები არ შეიცავს ისეთ კომპლექსურ პარამეტრებს, როგორებიც არის სამომავლო დეფოლტის ალბათობა (PD), ზარალი დეფოლტის შემთხვევაში (LGD) და დეფოლტში მყოფი რისკის პოზიცია (EAD). ამ პარამეტრების არარსებობა მოდელში თავისთავად გულისხმობს იმას, რომ სესხის დარეზერვების პოლიტიკა არ შეიცავს საპროგნოზო მაკროეკონომიკურ ინფორმაციას, რაც ფასს 9-ის ერთ ერთი აუცილებელი მოთხოვნაა.

აუდიტი ჩავატარეთ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს-ების) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის - "აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე" - ნაწილში. ჩვენ დამოუკიდებელი ვართ კომპანიისგან ბუღალტერთა ეთიკის სტანდარტების საერთაშორისო საბჭოს პროფესიონალ ბუღალტერთა ეთიკის კოდექსისა (IESBA კოდექსი) და იმ ეთიკური ნორმების შესაბამისად, რომლებიც ეხება ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტს საქართველოში; გარდა ამისა, ჩვენ შევასრულეთ ამ ნორმებით და IESBA ეთიკის კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც. გვჯერა, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისი საფუძველია ჩვენი მოსაზრებისათვის.

დამოუკიდებელი აუდიტორების დასკვნა (გაგრძელება)

სხვა ინფორმაცია, რომელიც არ არის ფინანსური ანგარიშგება და მასზე გაცემული აუდიტორის დასკვნა

სხვა ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია ხელმძღვანელობა. სხვა ინფორმაცია მოიცავს ინფორმაციას, რომელიც შეტანილია მმართველობით ანგარიშში, მაგრამ არ მოიცავს ფინანსურ ანგარიშგებასა და ჩვენ მიერ მასზე გაცემულ აუდიტორის დასკვნას.

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 გავცენით 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.

ჩვენი ვალდებულებაა, გამოვთქვათ მოსაზრება კომპანიის მიერ წარმოდგენილი თანდართული მმართველობის ანგარიშგების ფინანსურ ანგარიშგებასთან თანხვედრილობაზე და ასევე მოიცავს თუ არა იგი "ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-7 მუხლით მოთხოვნილ ინფორმაციას.

აუდიტის დროს ჩატარებულ სამუშაოზე დაყრდნობით გამოვთქვამთ მოსაზრებას, რომ:

- იმ ფინანსური წლის მმართველობის ანგარიშგებაში ასახული ინფორმაცია, რომლისთვისაც მომზადდა ფინანსური ანგარიშგება, თანხვედრაშია ამავე ფინანსურ ანგარიშგებასთან;
- მმართველობის ანგარიშგება მოიცავს "ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-7 მუხლით მოთხოვნილ ინფორმაციას.

მენეჯმენტისა და მართვის უფლებამოსილებით აღჭურვილ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

მენეჯმენტი პასუხისმგებელია თანდართული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად, ასევე შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას მენეჯმენტს ევალება, შეაფასოს კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნარი და, აუცილებლობის შემთხვევაში, ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნებში განმარტოს საწარმოს ფუნქციონირებადობასთან და ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენებასთან დაკავშირებული საკითხები, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც მენეჯმენტს განზრახული აქვს კომპანიის ლიკვიდაცია ან საქმიანობის შეწყვეტა, ან თუ არა აქვს სხვა რეალური არჩევანი, ასე რომ არ მოიქცეს.

მართვის უფლებამოსილებით აღჭურვილი პირები პასუხისმგებლები არიან კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენის პროცესის ზედამხედველობაზე.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია, მოვიპოვოთ დასაბუთებული რწმუნება იმის შესახებ, რომ წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება არ შეიცავს არსებით უზუსტობას, მათ შორის გამოწვეულს თაღლითობით ან შეცდომით, და გავცეთ აუდიტორის დასკვნა, რომელიც მოიცავს ჩვენს მოსაზრებას. დასაბუთებული რწმუნება მაღალი დონის რწმუნებაა, მაგრამ არ არის იმის გარანტია, რომ ასს-ების შესაბამისად ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის გამოავლენს არსებულ ნებისმიერ არსებით უზუსტობას. უზუსტობები შეიძლება გამოწვეული იყოს თაღლითობით ან შეცდომით და არსებითად მიიჩნევა თუკი გონივრულ ფარგლებში, მოსალოდნელია, რომ ისინი ცალკე ან ერთობლივად, გავლენას მოახდენს მომხმარებლის მიერ ფინანსური ანგარიშგების გამოყენების საფუძველზე მიღებულ ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე.

დამოუკიდებელი აუდიტორების დასკვნა (გაგრძელება)

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე (გაგრძელება)

ასს-ების შესაბამისად აუდიტის ჩატარება ითვალისწინებს აუდიტის პროცესში აუდიტორის მიერ პროფესიული მსჯელობის გამოყენებას და პროფესიული სკეპტიციზმის შენარჩუნებას. 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 მოვიპოვებთ 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 დავეგეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოეთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.

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

- დასკვნა გამოგვაქვს მენეჯმენტის 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 კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღების გამახვილება ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის შენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი განმარტებითი შენიშვნები აღეკავატური არ არის - ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თუმცა, ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება ორგანიზაცია უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.

- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურას, მის შინაარსს და ახსნა-განმარტებითი შენიშვნებს. ამასთან ვაფასებთ, ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციები და მოვლენები უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების სამართლიან წარდგენას.

მართვის უფლებამოსილებით აღჭურვილ პირებს, სხვასთან ერთად, ვაწვდით ინფორმაციას აუდიტის დაგეგმილი მასშტაბისა, ვადების და ასევე აუდიტის პროცესში წამოჭრილი მნიშვნელოვანი საკითხების, მათ შორის, შიდა კონტროლის სისტემაში გამოვლენილი მნიშვნელოვანი ნაკლოვანებების შესახებ.

მიზეილ აბაიაძე / სერტიფიცირებული აუდიტორი / პარტნიორი

ფირმის რეგისტრაციის ნომერი: SARAS-F-320544

აუდიტორის რეგისტრაციის ნომერი: SARAS-A-865011

თარიღი: 6 ივლისი, 2021

თბილისი, საქართველო



სს მისო ინვესტ ჯორჯია
 ფინანსური ანგარიშგება
 2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
 თანხები მოცემულია ლარში

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

	შენიშვნა	31-დეკ-20	31-დეკ-19
აქტივები			
ფული და ფულის ეკვივალენტები	6	186,721	98,637
გაცემული სესხები	7	832,640	1,134,675
დასაკუთრებული ქონება	8	54,827	90,276
საგადასახადო აქტივები	9	15,452	48,859
გადავადებული საგადასახადო აქტივი	12	17,099	38,771
ძირითადი საშუალებები და აქტივის გამოყენების უფლება	10	48,774	53,651
არამატერიალური აქტივები	11	-	745
სხვა აქტივები	13	40,552	13,922
სულ აქტივები		1,196,065	1,479,536
ვალდებულებები			
მიღებული სესხები	14	353,203	655,075
საიჯარო ვალდებულებები	15	43,283	45,000
სხვა ვალდებულებები		3,769	4,991
სულ ვალდებულებები		400,255	705,066
კაპიტალი			
სააქციო კაპიტალი	16	1,632,500	1,632,500
გაუნაწილებელი მოგება / (ზარალი)		(836,690)	(858,030)
სულ კაპიტალი		795,810	774,470
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		1,196,065	1,479,536

თამარ კუპრეიშვილი

მიხეილ კიბილოვი

დირექტორი

მთავარი ბუღალტერი

სს მისო ინვესტ ჯორჯია

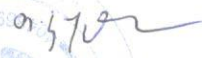
სს მისო ინვესტ ჯორჯია

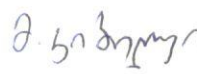
თარიღი: 6 ივლისი, 2021

სს მისო ინვესტ ჯორჯია
ფინანსური ანგარიშგება
2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
თანხები მოცემულია ლარში

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

		შენიშვნა	31-დეკ-20	31-დეკ-19	გადაანგარიშებული
აქტივები					
ფული და ფულის ეკვივალენტები	6		186,721	98,637	
გაცემული სესხები	7		832,640	1,134,675	
დასაკუთრებული ქონება	8		54,827	90,276	
საგადასახადო აქტივები	9		15,452	48,859	
გადავადებული საგადასახადო აქტივი	12		17,099	38,771	
ძირითადი საშუალებები და აქტივის გამოყენების უფლება	10		48,774	53,651	
არამატერიალური აქტივები	11		-	745	
სხვა აქტივები	13		40,552	13,922	
სულ აქტივები			1,196,065	1,479,536	
ვალდებულებები					
მიღებული სესხები	14		353,203	655,075	
საიჯარო ვალდებულებები	15		43,283	45,000	
სხვა ვალდებულებები			3,769	4,991	
სულ ვალდებულებები			400,255	705,066	
კაპიტალი					
სააქციო კაპიტალი	16		1,632,500	1,632,500	
გაუნაწილებელი მოგება / (ზარალი)			(836,690)	(858,030)	
სულ კაპიტალი			795,810	774,470	
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი			1,196,065	1,479,536	

თამარ კუპრეიშვილი 
დირექტორი
სს მისო ინვესტ ჯორჯია
თარიღი: 6 ივლისი, 2021

 მიხეილ კიბილოვი
მთავარი ბუღალტერი
სს მისო ინვესტ ჯორჯია

სს მისო ინვესტ ჯორჯია
ფინანსური ანგარიშგება
2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
თანხები მოცემულია ლარში

სრული შემოსავლების ანგარიშგება

	შენიშვნა	გადაანგარიშებული	
		2020	2019
საპროცენტო შემოსავალი	17	384,994	482,311
საპროცენტო ხარჯი	18	(53,766)	(196,890)
წმინდა საპროცენტო შემოსავალი		331,228	285,421
შემოსავალი ჯარიმებიდან		1,339	10,883
სხვა შემოსავალი	19	54,224	29,629
საოპერაციო შემოსავალი		386,791	325,932
საოპერაციო და ადმინისტრაციული ხარჯები	20	(222,764)	(259,976)
ცვეთა და ამორტიზაცია	10	(27,843)	(27,350)
უიმედო ვალების ხარჯი	21	(305,178)	(404,338)
სესხების გაუფასურების რეზერვიდან მიღებული შემოსავალი / (ხარჯი)	7	146,844	1,307,536
დასაკუთრებული ქონების გაუფასურების ხარჯი	8	(90,218)	-
მოგება სავალუტო სახსრების გადაფასებიდან	22	155,380	71,176
მოგება / (ზარალი) დაბეგვრამდე		43,012	1,012,980
მოგების გადასახადის ხარჯი	12	(21,672)	(69,969)
მიმდინარე წლის წმინდა მოგება / (ზარალი)		21,340	943,011
სხვა სრული შემოსავლები		-	-
მიმდინარე წლის სრული შემოსავლები / (ხარჯები)		21,340	943,011

თამარ კუპრეიშვილი

მიხეილ კიბილოვი

დირექტორი

მთავარი ბუღალტერი

სს მისო ინვესტ ჯორჯია

სს მისო ინვესტ ჯორჯია

თარიღი: 6 ივლისი, 2021

სს მისო ინვესტ ჯორჯია
ფინანსური ანგარიშგება
2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
თანხები მოცემულია ლარში

სრული შემოსავლების ანგარიშგება

	შენიშვნა	გადაანგარიშებული	
		2020	2019
საპროცენტო შემოსავალი	17	384,994	482,311
საპროცენტო ხარჯი	18	(53,766)	(196,890)
წმინდა საპროცენტო შემოსავალი		331,228	285,421
შემოსავალი ჯარიმებიდან		1,339	10,883
სხვა შემოსავალი	19	54,224	29,629
საოპერაციო შემოსავალი		386,791	325,932
საოპერაციო და ადმინისტრაციული ხარჯები	20	(222,764)	(259,976)
ცვეთა და ამორტიზაცია	10	(27,843)	(27,350)
უიმედო ვალების ხარჯი	21	(305,178)	(404,338)
სესხების გაუფასურების რეზერვიდან მიღებული შემოსავალი / (ხარჯი)	7	146,844	1,307,536
დასაკუთრებული ქონების გაუფასურების ხარჯი	8	(90,218)	-
მოგება სავალუტო სახსრების გადაფასებიდან	22	155,380	71,176
მოგება / (ზარალი) დაბეგვრამდე		43,012	1,012,980
მოგების გადასახადის ხარჯი	12	(21,672)	(69,969)
მიმდინარე წლის წმინდა მოგება / (ზარალი)		21,340	943,011
სხვა სრული შემოსავლები		-	-
მიმდინარე წლის სრული შემოსავლები / (ხარჯები)		21,340	943,011

თამარ კუპრეიშვილი

დირექტორი

სს მისო ინვესტ ჯორჯია

თარიღი: 6 ივლისი, 2021

მკვიდრეობიერი კიბილოვი

მთავარი ბუღალტერი

სს მისო ინვესტ ჯორჯია

სს მისო ინვესტ ჯორჯია
ფინანსური ანგარიშგება
2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
თანხები მოცემულია ლარში

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება

შენიშვნა	გადაანგარიშებული	
	2020	2019
სესხის დასაფარად შემოსული თანხები	872,090	2,450,528
გადახდილი პროცენტი	(266,624)	(652,110)
გაცემული სესხები	(186,095)	(181,567)
გადახდილი ხელფასები	(109,531)	(143,364)
საკონსულტაციო და იურიდიული ხარჯები	(30,800)	(27,984)
პროგრამული უზრუნველყოფის ხარჯები	(26,450)	(31,425)
მეწილეებისთვის გადახდილი თანხები	(18,550)	-
გადახდილი გადასახადები	(11,006)	(112,016)
დაზღვევის ხარჯი	(6,408)	(7,037)
კომუნალური ხარჯები	(5,257)	(5,684)
ბანკის მომსახურების საკომისიო	(739)	(4,595)
სხვა ხარჯები	(16,484)	(17,012)
სხვა შემოსავლები	1,581	10,003
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	195,727	1,277,736
საბანკო დეპოზიტებზე მიღებული პროცენტები	67	667
დასაკუთრებული ქონების გაყიდვა	81,750	80,000
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან	81,817	80,667
მიღებული სესხები	-	267,744
დაფარული სესხები	(183,504)	(1,776,606)
საიჯარო ვალდებულების ძირის დაფარვა	(21,660)	(16,467)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან	(205,164)	(1,525,329)
საკურსო სხვაობის შედეგი	15,704	(1,846)
წმინდა ფულადი სახსრების ზრდა/(შემცირება)	72,380	(166,925)
ფული და ფულადი სახსრები პერიოდის დასაწყისში	98,637	267,408
ფული და ფულადი სახსრები პერიოდის ბოლოს	6	98,637

თამარ კუპრეიშვილი

მიხეილ კიბილოვი

ლირექტორი

მთავარი ბუღალტერი

სს მისო ინვესტ ჯორჯია

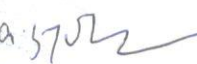
სს მისო ინვესტ ჯორჯია

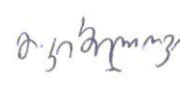
თარიღი: 6 ივლისი, 2021

სს მისო ინვესტ ჯორჯია
ფინანსური ანგარიშგება
2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
თანხები მოცემულია ლარში

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება

	გადაანგარიშებული	
	შენიშვნა	2020 2019
სესხის დასაფარად შემოსული თანხები	872,090	2,450,528
გადახდილი პროცენტი	(266,624)	(652,110)
გაცემული სესხები	(186,095)	(181,567)
გადახდილი ხელფასები	(109,531)	(143,364)
საკონსულტაციო და იურიდიული ხარჯები	(30,800)	(27,984)
პროგრამული უზრუნველყოფის ხარჯები	(26,450)	(31,425)
მეწილეებისთვის გადახდილი თანხები	(18,550)	-
გადახდილი გადასახადები	(11,006)	(112,016)
დაზღვევის ხარჯი	(6,408)	(7,037)
კომუნალური ხარჯები	(5,257)	(5,684)
ბანკის მომსახურების საკომისიო	(739)	(4,595)
სხვა ხარჯები	(16,484)	(17,012)
სხვა შემოსავლები	1,581	10,003
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	195,727	1,277,736
საბანკო დეპოზიტებზე მიღებული პროცენტები	67	667
დასაკუთრებული ქონების გაყიდვა	81,750	80,000
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან	81,817	80,667
მიღებული სესხები	-	267,744
დაფარული სესხები	(183,504)	(1,776,606)
საიჯარო ვალდებულების ძირის დაფარვა	(21,660)	(16,467)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან	(205,164)	(1,525,329)
საკურსო სხვაობის შედეგი	15,704	(1,846)
წმინდა ფულადი სახსრების ზრდა/(შემცირება)	72,380	(166,925)
ფული და ფულადი სახსრები პერიოდის დასაწყისში	98,637	267,408
ფული და ფულადი სახსრები პერიოდის ბოლოს	6 186,721	98,637

თამარ კუპრეიშვილი ა. ს. 
დირექტორი
სს მისო ინვესტ ჯორჯია
თარიღი: 6 ივლისი, 2021

 მიხეილ კიბილოვი
მთავარი ბუღალტერი
სს მისო ინვესტ ჯორჯია

სს მისო ინვესტ ჯორჯია
ფინანსური ანგარიშგება
2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
თანხები მოცემულია ლარში

კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება

	სააქციო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ კაპიტალი
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	600,000	(1,797,574)	(1,197,574)
ცვლილება სააღრიცხვო პოლიტიკაში- ფასს 16	-	(3,467)	(3,467)
ნაშთი 2019 წლის 1 იანვარს, სააღრიცხვო პოლიტიკის ცვლილების შემდეგ	600,000	(1,801,040)	(1,201,040)
დამატებით შეტანილი კაპიტალი	1,032,500	-	1,032,500
წმინდა მოგება 2019 წლისთვის (გადაანგარიშებული)	-	943,011	943,011
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (გადაანგარიშებული)	1,632,500	(858,030)	774,470
წმინდა მოგება 2020 წლისთვის	-	21,340	21,340
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	1,632,500	(836,690)	795,810

თამარ კუპრეიშვილი

მიხეილ კიბილოვი

დირექტორი

მთავარი ბუღალტერი

სს მისო ინვესტ ჯორჯია

სს მისო ინვესტ ჯორჯია

თარიღი: 6 ივლისი, 2021

სს მისო ინვესტ ჯორჯია
ფინანსური ანგარიშგება
2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
თანხები მოცემულია ლარში

კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება

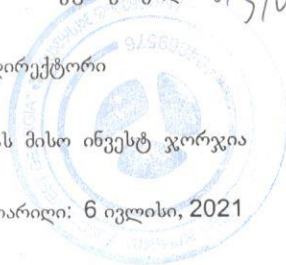
	სააქციო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ კაპიტალი
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	600,000	(1,797,574)	(1,197,574)
ცვლილება სააღრიცხვო პოლიტიკაში- ფასს 16	-	(3,467)	(3,467)
ნაშთი 2019 წლის 1 იანვარს, სააღრიცხვო პოლიტიკის ცვლილების შემდეგ	600,000	(1,801,040)	(1,201,040)
დამატებით შეტანილი კაპიტალი	1,032,500	-	1,032,500
წმინდა მოგება 2019 წლისთვის (გადაანგარიშებული)	-	943,011	943,011
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (გადაანგარიშებული)	1,632,500	(858,030)	774,470
წმინდა მოგება 2020 წლისთვის	-	21,340	21,340
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	1,632,500	(836,690)	795,810

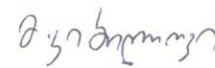
თამარ კუპრეიშვილი 

დირექტორი

სს მისო ინვესტ ჯორჯია

თარიღი: 6 ივლისი, 2021



 მარიამ ბულალაშვილი

მთავარი ბუღალტერი

სს მისო ინვესტ ჯორჯია

შენიშვნა 1 კომპანია და მისი ძირითადი საქმიანობა

წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს სს "მისო ინვესტ ჯორჯია"-ს (შემდგომში მოხსენიებული როგორც „კომპანია“) ფინანსურ ინფორმაციას.

სს მისო ინვესტ ჯორჯია (ს/კ: 404869576) დარეგისტრირდა 2010 წლის 12 აგვისტოს თბილისში, საქართველოში. კომპანიის იურიდიული მისამართია: საქართველო, თბილისი, ვაკის რაიონი, ფალაშვილის ქ. № 33.

კომპანიის ძირითადი საქმიანობა ფიზიკურ და იურიდიულ პირებზე მიკრო სესხების გაცემა. კომპანიას აქვს 2 ფილიალი თბილისსა და ზუგდიდში. კომპანია ძირითადად გაცემს სამომხმარებლო და იპოთეკურ სესხებს. დადგენილია სესხის ზედა ზღვარი, რომელიც შეადგენს 100,000 ლარს.

სს მისო ინვესტ ჯორჯიას აქციონერები არიან:

აქციონერები	31-დეკ-20	31-დეკ-19
კლარკსონი მეთიუ ჯონ	70%	70%
ხარბელია რუსუდანი	30%	30%
	100%	100%

კომპანიას გააჩნია წილი შპს "UNIVERSAL SERVICE"-ში, რომელიც დაფუძნებულია 2012 წლის 1 მაისს. კომპანიის წილობრივი რაოდენობა შეადგენს 55%-ს, რომელიც შეისყიდა 2013 წელს.

შენიშვნა 2 კომპანიის საოპერაციო გარემო

კომპანია საქმიანობას ახორციელებს საქართველოში. საქართველოში მიკროსაფინანსო ორგანიზაციების საქმიანობა რეგულირდება საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ. ეს რეგულაციები მოიცავს მინიმალური საწესდებო კაპიტალის ფულადი სახით შენატანის განხორციელებას (მინიმუმ 1,000,000 ლარი) და ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას ფასის-ის შესაბამისად. საქართველოში დღესდღეობით მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებს ეკრძალებათ კლიენტებისგან დეპოზიტების მიღება და სესხად 100,000 ლარზე მეტი თანხის გაცემა.

ისეთი განვითარებადი ეკონომიკები, როგორიც საქართველოშია, ძალიან მგრძნობიარენი არიან ბაზარზე სწრაფი ცვლილებებისა და მსოფლიოში ეკონომიკური კრიზისების მიმართ. შესაბამისად, საქართველოს ბაზარზე ოპერაციების წარმოება ისეთ რისკებთანაა დაკავშირებული, რომლებიც არაა დამახასიათებელი განვითარებული ბაზრებისათვის. თუმცა, ბოლო რამდენიმე წლის განმავლობაში საქართველოს მთავრობამ შეცვალა სამოქალაქო, სისხლის, საგადასახადო, ადმინისტრაციული და სამეწარმეო კანონები, რამაც დადებითად იმოქმედა ქვეყანაში საერთო საინვესტიციო გარემოზე. საქართველოს კარგი საერთაშორისო რეპუტაცია აქვს საინვესტიციო გარემოს კუთხით. საერთაშორისო გამჭვირვალობის მიერ გამოქვეყნებული 2020 წლის კორუფციის აღქმის ინდექსში საქართველოს მაჩვენებელი 56 ქულაა (180 ქვეყანას შორის 45-47-ე ადგილებს იყოფს პოლონეთთან და სენტ-ლუსიასთან). საქართველოს შედეგი გასულ წელთან შედარებით არ შეცვლილა.

შენიშვნა 3 მომზადების საფუძველი

წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება მომზადდა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასის) შესაბამისად. კომპანია საბუღალტრო ჩანაწერებს აწარმოებს საქართველოს საბუღალტრო და საგადასახადო კანონმდებლობის შესაბამისად. წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება მომზადდა აღნიშნული ბუღალტრული ჩანაწერებიდან და საჭიროებისამებრ შესწორდა, რომ შესაბამისობაში მოსულიყო ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებთან.

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში აქტივები და ვალდებულებები წარმოდგენილია მათი ლიკვიდურობის მიხედვით და არ არის დაყოფილი როგორც მიმდინარე და გრძელვადიანი.

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება შედგენილია საქართველოს ეროვნულ ვალუტაში, ლარში ("ლარი").

ფინანსური ანგარიშგების მომზადება მოითხოვს შეფასებებისა და დაშვებების გაკეთებას, რომლებიც გავლენას ახდენენ წარმოდგენილი აქტივებისა და ვალდებულებების თანხებზე, ანგარიშგების შედგენის თარიღისათვის არსებული პირობითი აქტივებისა და ვალდებულებების მოცულობაზე და საანგარიშგებო პერიოდში წარმოდგენილი შემოსავლებისა და ხარჯების თანხებზე. მიუხედავად იმისა, რომ ეს შეფასებები ეყრდნობა მენეჯმენტის მხრიდან არსებული მოვლენებისა და ქმედებების ცოდნას, ფაქტობრივი შედეგები შესაძლოა საბოლოო ჯამში განსხვავდებოდეს ამ შეფასებებისგან.

შენიშვნა 4 ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა

4.1 ახალი და შესწორებული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტები (ფასს)

2020 წლის 1 იანვრიდან ძალაში შევიდა რიგი ახალი სტანდარტებისა და შესწორებების, თუმცა მათ გავლენა არ ჰქონიათ კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე:

- ა) ბიზნესის განმარტება - შესწორებები ფასს 3-ში;
- ბ) არსებითობის განმარტება - შესწორებები ბასს 1-სა და ბასს 8-ში;
- გ) შესწორებები ფინანსური ანგარიშგების კონცეპტუალურ საფუძვლებში;
- დ) საპროცენტო განაკვეთის შეფასების რეფორმა - შესწორებები ფასს 7, ფასს 9-სა და ბასს 39-ში.

ფასს 3-ში "საწარმოთა გაერთიანება" განხორციელებული შესწორებების შედეგად ცვლილებები შევიდა დანართი ა-ში "ტერმინების განმარტება" ნაწილში, სახელმძღვანელო მითითებებსა და ფასს 3 – ის საილუსტრაციო მაგალითებში. შესწორებები ცვლის ბიზნესის განმარტებას. ბიზნესს უნდა ჰქონდეს რესურსები და არსებითი პროცესი, რომელიც ერთად მნიშვნელოვან როლს ასრულებს პროდუქციის შექმნაში. ახალი სახელმძღვანელო ითვალისწინებს სტრუქტურულ საფუძვლებს იმის შესაფასებლად, როდის არის წარმოდგენილი რესურსები და არსებითი პროცესი, მათ შორის საწყის ეტაპზე მყოფი სამეურნეო ერთეულისათვის, რომლებიც არ აგენერირებენ პროდუქციას.

ბასს 1-სა და "ფინანსური ანგარიშგების წარდგენა" და ბასს 8-ში "სააღრიცხვო პოლიტიკა, ცვლილებები სააღრიცხვო შეფასებებში და შეცდომები" განხორციელებული შესწორებების შედეგად დაზუსტდა არსებითობის განმარტება და თავსებადი გახდა კონცეპტუალურ საფუძვლებში გამოყენებულ განმარტებასთან.

შესწორებები ფასს სტანდარტებში კონცეპტუალური საფუძვლების მითითებასთან დაკავშირებით განსაზღვრავს საერთო დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების მიზნებსა და სასარგებლო ფინანსური ინფორმაციის ხარისხობრივ მახასიათებლებს.

ფასს 9-სა და "ფინანსური ინსტრუმენტები" და ფასს 7-ში "ფინანსური ინსტრუმენტები: განმარტებითი შენიშვნები" განხორციელებული შესწორებების შედეგად შეიცვალა ჰეჯირების აღრიცხვის გარკვეული სპეციფიკური მოთხოვნები, რათა შეამსუბუქოს ბანკთაშორისი შეთავაზებული განაკვეთების რეფორმით გამოწვეული გაურკვევლობის პოტენციური გავლენა. გარდა ამისა, ცვლილებების თანახმად, კომპანიებმა უნდა წარადგინონ დამატებითი ინფორმაცია მათი ჰეჯირების ურთიერთობების შესახებ, რომელზეც პირდაპირ გავლენას ახდენს ეს გაურკვევლობები.

სააღრიცხვო პოლიტიკა შესაბამისად იქნა კორექტირებული და მათი გავლენა გამჟღავნებულია ფინანსურ ანგარიშგებაში თუ შესაბამისი და არსებითია კომპანიისთვის. ამ სტანდარტების გავლენა არ იყო მნიშვნელოვანი და წინა პერიოდები არ დაკორექტირებულა. მოსალოდნელია, რომ ნებისმიერი ამჟამინდელი ან სამომავლო გავლენა მინიმალური იქნება, თუმცა, სადაც ეს კომპანიასთან შესაბამისია, დამატებითი ინფორმაცია მოცემულია შესაბამის ახსნა-განმარტებით შენიშვნებში.

4.2 ახალი და შესწორებული სტანდარტები, რომლებიც გამოიცა, მაგრამ ჯერ არ არის ძალაში შესული

კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცების თარიღამდე გამოქვეყნდა გარკვეული ახალი სტანდარტები, ინტერპრეტაციები და ცვლილებები არსებულ სტანდარტებში, რომლებიც ანგარიშგების მიმდინარე პერიოდისათვის ჯერ არ შესულა ძალაში და რომლებიც კომპანიას ნაადრევად არ მიუღია. მათ შორის აღსანიშნავია შემდეგი ცვლილებები:

- ა) სადაზღვევო ხელშეკრულებები - ფასს 17;
- ბ) ვალდებულებების კლასიფიკაცია, როგორც მიმდინარე და გრძელვადიანი - შესწორებები ბასს 1-ში;
- გ) ძირითადი საშუალებები: შემოსავლები მიზნობრივ გამოყენებამდე - შესწორებები ბასს 16-ში;
- დ) მითითება კონცეპტუალურ საფუძვლებში - შესწორებები ფასს 3-ში;
- ე) წამგებიანი ხელშეკრულებები - ხელშეკრულების შესრულების ღირებულება - შესწორებები ბასს 37-ში;
- ვ) 2018–2020 წლის ფასს სტანდარტების ყოველწლიური გაუმჯობესება;
- ზ) აქტივების გაყიდვა ან საკუთარ კაპიტალში შეტანა ინვესტორსა და მის მკაცვშირე ან ერთობლივ საწარმოს შორის - შესწორებები ფასს 10-სა და ბასს 28-ში;
- თ) საპროცენტო განაკვეთის შეფასების რეფორმა - შესწორებები ფასს 4, ფასს 7, ფასს 9, ფასს 16-სა და ბასს 39-ში;
- ი) ფასს 16-ის შესწორებები - COVID-19-თან დაკავშირებული საიჯარო ქირის დათმობები.

შენიშვნა 4 ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

4.2 ახალი და შესწორებული სტანდარტები, რომლებიც გამოიცა, მაგრამ ჯერ არ არის ძალაში შესული (გაგრძელება)

ფასს 17 "დაზღვევის ხელშეკრულებები" ადგენს სადაზღვევო ხელშეკრულებებში დადებული ინფორმაციის აღიარების, შეფასების, წარდგენისა და გამჟღავნების პრინციპებს. ის ასევე მოითხოვს, რომ მსგავსი პრინციპები ვრცელდებოდეს გადაზღვევის ხელშეკრულებებზე და საინვესტიციო კონტრაქტებზე, რომლებიც მოიცავს დისკრეციული მონაწილეობის დებულებებს. ფასს 17 ძალაშია 2023 წლის 1 იანვარს ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის.

შესწორებები ბასს 1-ში „ფინანსური ანგარიშგების წარდგენა“ განმარტავს მოთხოვნებს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ვალდებულებების წარდგენასთან დაკავშირებით, როგორც მიმდინარე და გრძელვადიანი. ასევე დაზუსტებულია ვალდებულების ანგარიშსწორების განმარტება. ცვლილებები ძალაში შედის 2023 წლის 1 იანვარს ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის.

შესწორებები ბასს 16-ში "ძირითადი საშუალებები" უკრძალავს საწარმოს დაქვითოს ძირითადი საშუალებების ერთეულის ღირებულებიდან ნებისმიერი შემოსავალი, მიღებული წარმოებული ერთეულების გაყიდვიდან, როდესაც საწარმო ამზადებს აქტივს განსაზღვრული გამოყენებისთვის. შემოსავლების ასეთი ერთეულების გაყიდვიდან, მათი წარმოების ხარჯებთან ერთად, აღიარებულია მოგებაში ან ზარალში. ეს ცვლილებები ძალაში შედის 2022 წლის 1 იანვარს ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის.

შესწორებები ფასს 3-ში "საწარმოთა გაერთიანება" ანახლებს მითითებებს ფინანსური ანგარიშგების კონცეპტუალურ საფუძვლებთან დაკავშირებით საწარმოთა გაერთიანების სააღრიცხვო მოთხოვნების შეცვლის გარეშე. ცვლილებები ვრცელდება წლიური პერიოდებისთვის, რომლებიც იწყება 2022 წლის 1 იანვარს ან მის შემდეგ.

ცვლილებები ბასს 37-ში "ანარიცხები, პირობითი ვალდებულებები და პირობითი აქტივები" განსაზღვრავს იმ ხარჯებს, რომლებსაც საწარმო მოიცავს ხელშეკრულების ზარალის შესაფასებისას. ცვლილებები ვრცელდება წლიური პერიოდებისთვის, რომლებიც იწყება 2022 წლის 1 იანვარს ან მის შემდეგ.

ფასს სტანდარტების ყოველწლიური გაუმჯობესება 2018–2020:

- ფასს 1 ამარტყებს შეიღობილი კომპანიის მიერ ფასს 1-ის პირველად გამოყენებას კუმულაციურ საკურსო სხვაობებთან მიმართებაში, თუ შეიღობილი კომპანია ფასს-ს მშობელ კომპანიასთან შედარებით მოგვიანებით იღებს;
- ფასს 9 განმარტავს საკომისიოებს, რომლებსაც საწარმო მოიცავს შეფასებისას, მნიშვნელოვნად განსხვავდება თუ არა ახალი ან შესწორებული ფინანსური ვალდებულების პირობები საწყისი ფინანსური ვალდებულებისგან;
- ფასს 16-ის მე-13 საილუსტრაციო მაგალითიდან ამოღებულია ილუსტრაცია მეიჯარის მიერ განხორციელებულ გადახდებზე, რომლებიც უკავშირდება იჯარით აღებული ქონების კეთილმოწყობას.
- ბასს 41-ში ამოღებულ იქნა მოთხოვნა საწარმოების მიმართ, რომელიც გულისხმობდა დაბეგვრასთან დაკავშირებული ფულადი ნაკადების გამორიცხვას სამართლიანი ღირებულების შეფასებისას, რის შედეგადაც ბასს 41-ში განსაზღვრული სამართლიანი ღირებულების გაზომვის მოთხოვნები თანხვედრაში იქნება სხვა სააღრიცხვო სტანდარტების მოთხოვნებთან.

ცვლილებები ძალაში შედის 2022 წლის 1 იანვარს ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის.

ცვლილებები ფასს 10-ში "კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება" და ბასს 28-ში "ინვესტიციები ასოცირებულ კომპანიებში" განმარტავს ინვესტორისა და მის ასოცირებულ კომპანიებსა და ერთობლივ საწარმოს შორის აქტივების გაყიდვების ან შენატანების აღრიცხვას. თუ არაფულადი აქტივები წარმოადგენენ საქმიანობას, ინვესტორი აღიარებს აქტივების გაყიდვების ან კონტრიბუციისაგან მიღებულ შემოსავალს ან ზარალს. წინააღმდეგ შემთხვევაში, ინვესტორი აღიარებს მოგებას ან ზარალს მხოლოდ სხვა ინვესტორის ინტერესების შესაბამისად, ასოცირებული ან ერთობლივი საწარმოს მიმართ. ცვლილებები ვრცელდება წლიური პერიოდისთვის, რომლებიც იწყება 2022 წლის 1 იანვარს ან მის შემდგომ.

შენიშვნა 4 ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

4.2 ახალი და შესწორებული სტანდარტები, რომლებიც გამოიცა, მაგრამ ჯერ არ არის ძალაში შესული (გაგრძელება)

შესწორებები ფასს 4-ში, ფასს 7-ში, ფასს 9-ში, ფასს 16-სა და ბასს 39-ში - საორიენტაციო საბაზისო საპროცენტო განაკვეთის რეფორმა - ფაზა 2. ამ ცვლილებების შედეგად სხვა საკითხებთან ერთად, საწარმოს:

- არ მოუწევს შეწყვეტოს აღიარება ან შეცვალოს ფინანსური ინსტრუმენტების საბალანსო ღირებულება რეფორმით გათვალისწინებული ცვლილებებისთვის, მაგრამ ევალება განაახლოს ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი, ალტერნატიული საბაზისო განაკვეთის ცვლილების ასახვის მიზნით;
- არ მოუწევს ჰეჯირების აღრიცხვის შეწყვეტა მხოლოდ იმიტომ, რომ კომპანია ცვლილებებს ახორციელებს რეფორმის ფარგლებში, თუ ჰეჯირება აკმაყოფილებს სხვა ჰეჯირების აღრიცხვის კრიტერიუმებს; და
- ვალდებულია ექნება გაამჟღავნოს ინფორმაცია რეფორმის შედეგად წარმოშობილ ახალი რისკების შესახებ და როგორ ახდენს მისი ალტერნატიულ საბაზისო განაკვეთზე გადასვლის მართვას.

ცვლილებები ძალაში შედის 2021 წლის 1 იანვარს ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის.

შესწორებები ფასს 16-ში "იჯარები" იძლევა გამარტივებული მიდგომის გამოყენების საშუალებას მოიჯარეებისთვის საიჯარო ქირის დათმობასთან მიმართებით, რომლებიც წარმოიშობა კოვიდ-19-ის პანდემიის პირდაპირი შედეგის სახით და მხოლოდ იმ შემთხვევაში თუ დაკმაყოფილებული იქნება განსაზღვრული პირობები, თუკი ცვლილება არ იქნებოდა იჯარის მოდიფიკაცია. ამასთან, შესწორება გამოიყენება წლიური პერიოდისთვის, რომელიც იწყება 2020 წლის 1 ივნისს ან მის შემდგომ.

კომპანიის მენეჯმენტი არ მოელის, რომ ახალი სტანდარტებისა და შენიშვნების შეტანა მომავალში მნიშვნელოვან გავლენას მოახდენს კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

4.3 ფინანსური ინსტრუმენტები

თავდაპირველი აღიარება და შეფასება

კომპანია ფინანსურ აქტივს ან ვალდებულებას აღიარებს ფინანსური მდგომარეობის შესახებ ანგარიშგებაში მხოლოდ მაშინ, როდესაც იგი ხდება ინსტრუმენტის სახელშეკრულებო შეთანხმების მონაწილე. თავდაპირველი აღიარებისას, კომპანია ყველა ფინანსურ აქტივსა და ვალდებულებას აღიარებს სამართლიანი ღირებულებით. თავდაპირველი აღიარებისას, ფინანსური აქტივის/ვალდებულების სამართლიანი ღირებულება განისაზღვრება გარიგების ფასით. ფინანსური აქტივის/ვალდებულების გარიგების ფასი, გარდა იმ ინსტრუმენტებისა, რომლებიც კლასიფიცირდება "სამართლიანი ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური ინსტრუმენტები მოგება-ზარალში ასახვით", მოიცავს უშუალოდ გარიგებასთან დაკავშირებულ ხარჯებს, რომლებიც გაწეულ იქნა ფინანსური ინსტრუმენტის შესაძენად/გამოსაშვებად.

ფინანსური აქტივების/ვალდებულებების გარიგებასთან დაკავშირებული დანახარჯები, რომლებიც კლასიფიცირდება "სამართლიანი ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური ინსტრუმენტები მოგება-ზარალში ასახვით", დაუყოვნებლივ გატარდება ხარჯებში.

კომპანია ფინანსურ აქტივებს აღიარებს ანგარიშსწორების თარიღით, ანუ აქტივი აღიარდება იმ დღეს, როდესაც კომპანია მას მიიღებს და მისი აღიარების შეწყვეტა ხდება იმ დღეს, როდესაც კომპანია მას გაასხვისებს.

ფინანსური აქტივების შემდგომი შეფასება

ფინანსური აქტივების შემდგომი შეფასება დამოკიდებულია თავდაპირველი აღიარებისას მათ კლასიფიკაციაზე.

ფინანსური აქტივი ფასდება ამორტიზებული ღირებულებით, თუ ორივე შემდგომი პირობა დაკმაყოფილებულია: ა) საწარმო ფინანსურ აქტივს ფლობს ისეთი ბიზნესმოდელის პირობებში, რომლის მიზანია ფინანსური აქტივების ფლობა სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღების მიზნით; და ბ) ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო პირობები კონკრეტულ თარიღებს ადგენს ისეთი ფულადი ნაკადების მიღებისთვის, რომლებიც წარმოადგენს მხოლოდ ძირი თანხისა და ძირი თანხის დაუფარავ ნაწილთან დაკავშირებული პროცენტის გადახდას.

ფინანსური აქტივი ფასდება რეალური ღირებულებით, სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით, თუ ორივე შემდგომი პირობა დაკმაყოფილებულია: ა) საწარმო ფინანსურ აქტივს ფლობს ისეთი ბიზნესმოდელის პირობებში, რომლის მიზანია ფინანსური აქტივის გაყიდვა რეალური ღირებულებით; და ბ) ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო პირობები კონკრეტულ თარიღებს ადგენს ისეთი ფულადი ნაკადების მიღებისთვის, რომლებიც წარმოადგენს მხოლოდ ძირი თანხისა და ძირი თანხის დაუფარავ ნაწილთან დაკავშირებული პროცენტის გადახდას.

შენიშვნა 4 ბირთვითი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

4.3 ფინანსური ინსტრუმენტები (გაგრძელება)

ფინანსური აქტივების შემდგომი შეფასება (გაგრძელება)

ყველა სხვა ფინანსური აქტივი კლასიფიცირდება და ფასდება "რეალური ღირებულებით, მოგებაში ან ზარალში ასახვით", თუ საწარმო არ გააკეთებს შეუქცევად არჩევანს, რომ თავდაპირველი აღიარებისას წილობრივ ინსტრუმენტებთან დაკავშირებული მოგება ან ზარალი ასახოს სხვა სრულ შემოსავალში (რომელიც არ არის გამიზნული გასაყიდად ან არ არის აღიარებული პირობით ასანაზღაურებელ თანხად ბიზნესგაერთიანების დროს).

ფინანსური აქტივების გაუფასურება

ფინანსური აქტივების რეზერვის ზარჯის გაანგარიშების მთავარ კრიტერიუმს წარმოადგენს კომპანიის მიერ ფინანსური აქტივების რისკების შეფასება, კერძოდ მნიშვნელოვნად გაიზარდა თუ არა ფინანსური აქტივების საკრედიტო რისკი თავდაპირველი აღიარების შემდგომ.

იმ შემთხვევაში, თუ საკრედიტო რისკი მნიშვნელოვნად არ გაიზარდა ფინანსური აქტივის თავდაპირველი აღიარებიდან, კომპანია ახდენს მომდევნო 12 თვის საგარეო საკრედიტო ზარალის რეზერვის გაანგარიშებას, რომელიც წარმოადგენს მომდევნო 12 თვის განმავლობაში არახელსაყრელი გარემოებების განვითარების შედეგად ფინანსური აქტივის შესაძლო გაუფასურების ზარალს. თუ ფინანსური აქტივის საკრედიტო რისკი მნიშვნელოვნად გაიზარდა ან აშკარაა მისი გაუფასურება, კომპანია ქმნის რეზერვს, რომელიც წარმოადგენს ფინანსური აქტივის არსებობის მანძილზე მოსალოდნელ ზარალს. ამ შემთხვევაში ფინანსური აქტივის გაუფასურების რეზერვი არის ფინანსური აქტივის არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი ფულადი ნაკადების შემცირება, დისკონტირებული ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით.

ფინანსური აქტივების ღირებულების ნებისმიერი ცვლილება, რომელიც აღრიცხულია სამართლიანი ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით - აისახება სხვა სრულ შემოსავალში, ყველა სხვა შემთხვევაში - მოგება-ზარალში.

იმ გაცემული სესხებისთვის, რომლებიც არ უფასურდება ინდივიდუალურად, კომპანია გაუფასურების რეზერვს განსაზღვრავს კოლექტიურად, რომელიც დაფუძნებულია გადასახდელების მოკრების კომპანიის წარსულ გამოცდილებაზე, პორტფელში დაგვიანებული გადახდების ზრდაზე, ეკონომიკურ მდგომარეობაში ცვლილებებზე და სხვა (დეტალებისთვის იხილეთ შენიშვნა 5).

ამორტიზირებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივებისთვის, თუ გაუფასურების ზარალი შემდგომ პერიოდში შემცირდება და ეს შემცირება გამყარებულია ობიექტური მტკიცებულებით გაუფასურების აღიარების შემდგომ მომხდარი მოვლენებით, მაშინ ხდება წინა პერიოდებში აღიარებული გაუფასურების ზარალის უკან დაბრუნება (პირდაპირ ან დებიტორული დავალიანების საეჭვო მოთხოვნების რეზერვის კორექტირებით) მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში. თუმცა, უკან დაბრუნების შედეგად, საბალანსო ღირებულება არ უნდა აღემატებოდეს ფინანსური აქტივის ამორტიზირებულ ღირებულებას, რომელიც დაფიქსირდებოდა თუ არ აღიარდებოდა გაუფასურება გაუფასურების უკან დაბრუნების დღეს.

ფინანსური აქტივების აღიარების შეწყვეტა

გარიგებების სამართლებრივი ფორმის მიუხედავად, ფინანსური აქტივების აღიარება წყდება მაშინ, როდესაც ისინი გაივლიან ფასს 9-ით დადებით აღიარების შეწყვეტის კრიტერიუმებს "შინაარსის ფორმაზე აღმატებულების" პრინციპზე დაყრდნობით. კრიტერიუმები მოიცავს ორი სხვადასხვა სახის შეფასებას, რომელიც ხორციელდება მკაცრად მოცემული თანმიმდევრობით:

- მესაკუთრების რისკებისა და სარგებლის გადაცემის შეფასება;
- კონტროლის გადაცემის შეფასება.

ფინანსური ვალდებულებების შემდგომი შეფასება

ფინანსური ვალდებულებების შემდგომი შეფასება დამოკიდებულია თავდაპირველი აღიარებისას მათ კლასიფიკაციაზე. კომპანია ფინანსური ვალდებულებების კლასიფიცირებას ახდენს ორ კატეგორიად:

სამართლიანი ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური ვალდებულებები მოგება-ზარალში ასახვით (FVTPL) - ვალდებულებები ამ კატეგორიაში კლასიფიცირდება, როდესაც მათი ფლობის მთავარი მიზანი უახლოეს მომავალში მათი გაყიდვა ან გამოყიდვაა (საეჭვო ვალდებულებები) ან ისინი წარმოადგენენ წარმოებულ ინსტრუმენტებს (გარდა წარმოებული ინსტრუმენტებისა, რომლებიც განკუთვნილია ეფექტური პეჯირების ინსტრუმენტად) ან თავდაპირველი აღიარებისას აკმაყოფილებენ პირობებს ამ კატეგორიაში მოსახვედრად. მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში სამართლიანი ღირებულებით ასახულ ფინანსურ ვალდებულებებთან დაკავშირებული სამართლიანი ღირებულების ნებისმიერი ცვლილება წარმოშობისთანავე აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

სხვა ფინანსური ვალდებულებები - ყველა ვალდებულება, რომელიც არ გადანაწილდა წინა ჯგუფში, ხდება აღნიშნულ კატეგორიაში. აღნიშნული ვალდებულებები აღიარდება ამორტიზირებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

შენიშვნა 4 ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

4.3 ფინანსური ინსტრუმენტები (გაგრძელება)

ფინანსური ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტა

ფინანსური ვალდებულება კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებიდან ამოღებულ იქნება მხოლოდ მაშინ, როდესაც ვალდებულება შესრულდება, გაუქმდება ან ამოიწურება (დაიფარება). სხვაობა შეწყვეტილი ფინანსური ვალდებულების საბალანსო ღირებულებას და გადახდილ საზღაურს შორის აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

4.4 ფული და ფულის ეკვივალენტები

ფული და ფულის ეკვივალენტები არის ანგარიშგების ისეთი მუხლი, რომლის კონვერტირება ნაღდ ფულში შესაძლებელია ერთ დღეში. ფული და ფულის ეკვივალენტები მოიცავს ბანკის მიმდინარე ანგარიშებსა და ანაბრებს არსებულ ფულს.

4.5 გაცემული სესხები

გაცემული სესხები წარმოადგენს არაწარმოებულ ფინანსურ აქტივებს, ფიქსირებული ან განსაზღვრადი ფასებით, რომლებიც არ არის კოტირებული აქტიურ ბაზარზე. გაცემული სესხები თავდაპირველად აღიარდება საბაზრო ღირებულებას (რომელიც მომხმარებელზე გაცემული სესხის თანხის ტოლია), დამატებული სესხის გაცემასთან დაკავშირებული ტრანზაქციის განხორციელების ზარჯები. სესხი შემდგომში აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით. გაცემული სესხები წარდგენილია ნეტო ღირებულებით სესხების გაუფასურების რეზერვების გამოკლებით.

სესხის ამორტიზირებული ღირებულება არის სესხის თავდაპირველად აღიარებულ ოდენობას გამოკლებული გადახდილი სესხის ძირის თანხები, დამატებული ან გამოკლებული დაგროვილი ამორტიზაცია ეფექტური განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით ნებისმიერი სხვაობისას თავდაპირველად აღიარებულ რაოდენობასა და დასაფარ თანხას შორის, გამოკლებული სესხის გაუფასურება. შენატანები და შეღავათები, თავდაპირველი სატრანზაქციო ზარჯების ჩათვლით, შედის შესაბამისი სესხის საბალანსო ღირებულებაში და ამორტიზირდება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის საფუძველზე.

გაცემული სესხის გაუფასურების რეზერვი იქმნება მაშინ, როდესაც არსებობს ობიექტური მტკიცებულება, რომ კომპანია ვერ შეძლებს სასესხო ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად თანხის ამოღებას. გაცემული სესხის საბალანსო ღირებულება მცირდება რეზერვის ანგარიშის გამოყენებით, ხოლო ზარალის თანხა აღიარდება სრული შემოსავლების ანგარიშგებაში. როდესაც სესხი უიმედოა, ის ჩამოიწერება რეზერვის ანგარიშიდან. სარეზერვო ანგარიშიდან სესხები ჩამოიწერება მას შემდეგ, რაც მენეჯმენტი დარწმუნდება რომ მან გამოიყენა ყველა შესაძლებლობა სესხის თანხის ამოსაღებად და მას შემდეგ, რაც კომპანია გაყიდის მის ხელთ არსებულ ყველა უზრუნველყოფას.

4.6 ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები არის მატერიალური აქტივები, რომლებიც გამოიყენება მომსახურების გასაწევად, იჯარით გასაცემად ან ადმინისტრაციული მიზნებისთვის და გათვალისწინებულია ერთ საანგარიშგებო პერიოდზე მეტი ხნით გამოსაყენებლად. ძირითადი საშუალებები ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულია აკუმულირებული ცვეთით შემცირებული ისტორიული ღირებულებით. ისტორიული ღირებულება მოიცავს ამ აქტივის შეძენასთან დაკავშირებულ პირდაპირ ზარჯებს. შეძენის შემდგომი დანახარჯები ემატება აქტივის საბალანსო ღირებულებას ან აღიარდება ცალკე აქტივად, მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ მოსალოდნელია, რომ მომავალში ამ აქტივის მეშვეობით კომპანია მიიღებს ეკონომიკურ სარგებელს და შესაძლოა ამ აქტივის ღირებულების სარწმუნო (რეალური) შეფასება. აქტივების მიმდინარე სარემონტო (შეკეთების) და შენახვის დანახარჯები აისახება სრული შემოსავლების ანგარიშგებაში მათი გაწევის პერიოდების მიხედვით. ცვეთა გამოანგარიშებულია წრფივი მეთოდის გამოყენებით. ძირითადი საშუალების ცვეთის დარიცხვა წარმოებს მათი ექსპლუატაციაში შესვლის თარიღიდან. ძირითადი საშუალებების ცვეთის განაკვეთები წარმოდგენილია ქვემოთ მოცემულ ცხრილში:

აქტივების ჯგუფი	ცვეთის განაკვეთი
კომპიუტერული ტექნიკა	10%
ავტო და მოწყობილობები	10%
სხვა ძირითადი საშუალებები	10%-20%

შენიშვნა 4 ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

4.6 ძირითადი საშუალებები (გაგრძელება)

სასარგებლო მომსახურების ვადა, სალიკვიდაციო ღირებულება და ცვეთის მეთოდები გადაიხედება ყოველწლიურად იმისათვის, რომ შეფასდეს მათი ღირებულება შეესაბამება თუ არა მათგან მიღებულ ეკონომიკურ სარგებელს. ძირითადი საშუალების ჩამოწერა ხდება მისი გაყიდვისას, ან როდესაც მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღარ არის მოსალოდნელი მისი გამოყენების ან გაყიდვის შედეგად. ძირითადი საშუალებების გაყიდვა/ჩამოწერასთან დაკავშირებული მოგება-ზარალი (გამოითვლება როგორც სხვაობა ჩამოწერიდან მიღებულ შემოსავალსა და აქტივის საბალანსო ღირებულებას შორის) აისახება სრული შემოსავლების ანგარიშგებაში იმ წელს, როდესაც მოხდა ძირითადი საშუალების გასვლა/ჩამოწერა.

4.7 არამატერიალური აქტივები

არამატერიალური აქტივი არის ფიზიკური ფორმის არმქონე იდენტიფიცირებადი არაფულადი აქტივი. არამატერიალური აქტივები ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარდება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ: (ა) ამ აქტივისგან მოსალოდნელია ეკონომიკური მოგების მიღება; და (ბ) შესაძლებელია აქტივის ღირებულების სარწმუნო (რეალური) შეფასება. თავდაპირველი აღიარების შემდეგ არამატერიალური აქტივები აღირიცხება დაგროვილი ამორტიზაციით და ნებისმიერი გაუფასურების ზარალით შემცირებული ღირებულებით. ამორტიზაცია გამოიანგარიშება წრფივი მეთოდის გამოყენებით და სასარგებლო მომსახურების ვადის გათვალისწინებით. კომპანია არამატერიალური აქტივების ამორტიზაციას ახდენს 10%-იანი განაკვეთით. არამატერიალური აქტივები განუსაზღვრელი საექსპლუატაციო ვადით არ ამორტიზირდება. ისინი ყოველწლიურად გადაიხედება გაუფასურებაზე და გაუფასურების ზარალი წარმოშობისთანავე დაუყოვნებლივ აისახება სრული შემოსავლების ანგარიშგებაში. არამატერიალური აქტივები განუსაზღვრელი საექსპლუატაციო ვადით გადაიხედება ყოველწლიურად იმ მიზნით, რომ დადგინდეს კიდევ არის თუ არა საექსპლუატაციო ვადა განუსაზღვრელი. თუ დადგინდება, რომ საექსპლუატაციო ვადა განსაზღვრულია, მაშინ ასეთი არამატერიალური აქტივები ამორტიზირდება განსაზღვრული საექსპლუატაციო ვადით.

4.8 დასაკუთრებული ქონება

კონკრეტულ ვითარებებში, აქტივების დასაკუთრება ხდება დეფოლტირებული სესხების უზრუნველყოფის საგნის გამოყენების შემდეგ. კომპანია დასაკუთრებულ აქტივებს იყენებს დეფოლტირებული სესხით მართებული თანხების დაფარვის ფორმის სახით და მათ მიიწევს შეძენილ აქტივად და ჩვეულებრივი სამეურნეო საქმიანობის პროცესში გასაყიდად გამიზნულად.

დასაკუთრებული აქტივები თავდაპირველად აღიარდება თვითღირებულებით და შემდეგ ფასდება საბალანსო ღირებულებასა და გაყიდვის დანახარჯებით შემცირებულ სამართლიან ღირებულებას შორის უმცირესით.

4.9 მოგების გადასახადი

მოგების გადასახადი ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილია კანონმდებლობასთან შესაბამისად, რომელიც მოქმედებდა ან ამოქმედდა პერიოდის ბოლოს საქართველოში. მოგების გადასახადის ხარჯი მოიცავს მიმდინარე და გადავადებულ გადასახადებს და ასახულია მოგება ან ზარალში, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც ისინი აისახებიან უშუალოდ სრული შემოსავლების ანგარიშგებაში, ვინაიდან ისინი დაკავშირებული არიან გარიგებებთან, რომლებიც, იგივე ან სხვა პერიოდით, ასევე ასახული არიან უშუალოდ სრული შემოსავლების ანგარიშგებაში.

მიმდინარე გადასახადი წარმოადგენს იმ გადასახდელ თანხას, რომლის გადახდა ან დაბრუნება უნდა მოხდეს საგადასახადო ორგანოებთან მიმდინარე და გასული პერიოდების განმავლობაში დასაბეგრ მოგებასა თუ ზარალთან დაკავშირებით. დასაბეგრი მოგება ან ზარალი ეყრდნობა შეფასებებს თუ ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია საგადასახადო დეკლარაციის შევსებამდე. გადასახადები, გარდა მოგების გადასახადისა, აღირიცხება ადმინისტრაციულ და სხვა საოპერაციო ხარჯებში.

შენიშვნა 4 ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

4.9 მოგების გადასახადი (გაგრძელება)

გადავადებული მოგების გადასახადი ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარდება საბალანსო ვალდებულების მეთოდის გამოყენებით. აქტივების საგადასახადო (დასაბეგრო) ბაზასა და ფინანსურ ანგარიშგებაში ნაჩვენებ მათ საბალანსო ღირებულებას შორის ყველა დროებით განსხვავებაზე გადავადებული მოგების გადასახადის განსაზღვრა ხდება საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობის მიერ ბალანსის თარიღისათვის დადგენილი განაკვეთებით და იმ განაკვეთის გათვალისწინებით, რომელიც ივარაუდება, რომ დადგენილი იქნება მაშინ, როდესაც მოხდება გადავადებული მოგების გადასახადის შესაბამისი აქტივის რეალიზება ან ვალდებულების დაფარვა. გადავადებული მოგების გადასახადის აქტივის აღიარება ხდება იმ ფარგლებში, რა ფარგლებშიც მოსალოდნელია, რომ კომპანიას მომავალში ექნება დასაბეგრო მოგება, რომლის საპირისპიროდ შესაძლებელი იქნება დროებითი სხვაობების გამოყენება.

2016 წლის მისში საქართველოს პარლამენტმა განახორციელა საგადასახადო კოდექსში ცვლილებები და მიიღო კანონპროექტი მოგების გადასახადის რეფორმის შესახებ. აღნიშნული ცვლილება ცნობილია, როგორც მოგების გადასახადის ესტონური მოდელი. კანონში ცვლილებები ძალაში შევიდა 2017 წლის 1 იანვრიდან და ვრცელდება ყველა იურიდიული პირზე, გარდა გარკვეული ფინანსური ინსტიტუტებისა (კომერციული ბანკები, სადაზღვევო კომპანიები, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციები, ლომბარდები), რომლებისთვისაც კანონი ძალაში შევა 2023 წლის 1 იანვრიდან. ამ მოდელის მიხედვით მოხდა დაბეგვრის მომენტის გადატანა მოგების გამოშვების თარიღიდან მისი გაცემის თარიღამდე და შესაბამისად ძირითად დაბეგვრის ობიექტს წარმოადგენს განაწილებული მოგება (აქციონერებზე დივიდენდების სახით გაცემული მოგება). ამ მოდელის მიხედვით, გაუნაწილებელი მოგების დაბეგვრა ხდება 0% - იანი განაკვეთით, ხოლო განაწილებული მოგების დაბეგვრა 15%-იანი მოგების გადასახადით.

4.10 არაფინანსური აქტივების გაუფასურება

არაფინანსური აქტივები, რომლებიც კომპანიის შემთხვევაში წარმოადგენს ძირითად საშუალებებსა და გასაყიდად გამიზნულ გრძელვადიან აქტივებს, ყოველი საანგარიშგებო თარიღისთვის გადაფასდება გაუფასურების ნებისმიერი ნიშნის არსებობისას.

გაუფასურების ზარალის აღიარება ხდება მაშინ, როცა აქტივის ან მისი ფულადი ნაკადის წარმოქმნილი ერთეულის საბალანსო ღირებულება აჭარბებს მის ანაზღაურებად ღირებულებას.

აქტივების ანაზღაურებადი ღირებულება განისაზღვრება, როგორც შემდეგი ორი ღირებულებიდან უფრო დიდი: აქტივის გამოყენების ღირებულება და მისი სამართლიანი ღირებულება რეალიზაციის ხარჯების გამოკლებით. გამოყენების ღირებულების შეფასებისას სამომავლო საანგარიშო ფულადი ნაკადები დისკონტირდება მათ მიმდინარე ღირებულებამდე, დაბეგვრამდე არსებული დისკონტირების განაკვეთის გამოყენებით, რომელიც ასახავს ფულის დროითი ღირებულების მიმდინარე საბაზრო შეფასებებსა და აქტივისთვის დამახასიათებელ რისკებს. იმ აქტივთან დაკავშირებით, რომელსაც არ შემოაქვს ფულადი ნაკადები, ანაზღაურებადი ღირებულება განისაზღვრება ფულადი ნაკადების წარმოქმნილი იმ ერთეულისათვის, რომელსაც აღნიშნული აქტივი მიეკუთვნება.

არაფინანსურ აქტივებთან დაკავშირებული გაუფასურების ყველა ზარალი აისახება მოგებაში ან ზარალში და კორექტირდება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ანაზღაურებადი ღირებულების განსაზღვრისას გამოყენებულ მონაცემებში მოხდა ცვლილება. კორექტირებული გაუფასურების ზარალი კორექტირდება მხოლოდ იმ ზომით, რომ აქტივის საბალანსო ღირებულებამ არ გადააჭარბოს მის ანაზღაურებად ღირებულებას, რომელიც განისაზღვრებოდა ცვეთისა თუ ამორტიზაციის გამოქვითვით, თუ არ მოხდებოდა გაუფასურების ზარალის აღიარება.

4.11 მიღებული სესხები

მიღებული სესხები აღიარდება მათი ამორტიზირებული ღირებულებით ექვექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით. მიღებულ სესხებთან დაკავშირებული ხარჯები აღიარდება როგორც ზარჯი იმ პერიოდის სრული შემოსავლების ანგარიშგებაში, რა პერიოდშიც ეს ხარჯები წარმოიშვა.

შენიშვნა 4 ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

4.12 იჯარა

განსაზღვრება იმისა შეიცავს თუ არა შეთანხმება იჯარას

იმის განსაზღვრა, შეთანხმება წარმოადგენს (ან შეიცავს) თუ არა იჯარას, იჯარის დასაწყისში ხდება, შეთანხმების არსიდან გამომდინარე. შეთანხმება წარმოადგენს ან მოიცავს იჯარას, თუ მისი მეშვეობით ხდება იდენტიფიცირებადი აქტივის კონტროლის უფლების გადაცემა გარკვეული პერიოდის განმავლობაში, ანაზღაურების მიცემის სანაცვლოდ.

იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის კომპანია აღიარებს საიჯარო აქტივის გამოყენების უფლებას და საიჯარო ვალდებულებას.

აქტივის გამოყენების უფლება

კომპანია იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის აქტივის გამოყენების უფლებას აფასებს თვითღირებულებით, რომელიც მოიცავს უშუალოდ საიჯარო ვალდებულებებს, დაკორექტირებულ ნებისმიერი დამატებითი გადასახადით, რომელიც განხორციელდა იჯარის დაწყების თარიღში ან მანამდე, ასევე, მოიჯარის მიერ გაწეულ ნებისმიერ პირდაპირ დანახარჯებს და იმ დანახარჯების შეფასებას, რომლებსაც მოიჯარე გასწევს საიჯარო აქტივის დემონტაჟის ან ფილიალებსა და ოფისებში განხორციელებული გაუმჯობესების მოსახსნელად.

აქტივის გამოყენების უფლებას იჯარის დაწყებიდან ვადის დასრულებამდე ერიცხება ცვეთა წრფივი მეთოდით, რომელიც აღირიცხება სრული შემოსავლების ანგარიშგებაში, როგორც ცვეთის ხარჯი.

საიჯარო ვალდებულება

კომპანია იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის, საიჯარო ვალდებულებას აფასებს იმ საიჯარო გადახდების დღევანდელი ღირებულების მიხედვით, რომლებიც ამ თარიღისთვის განხორციელებული არ არის. საიჯარო გადახდების დისკონტირება ზორციელდება იჯარაში ნაგულისხმევი საპროცენტო განაკვეთით, თუ ამ განაკვეთის განსაზღვრა ადვილად შეიძლება. თუ ამ განაკვეთის ადვილად განსაზღვრა შეუძლებელია, კომპანია იყენებს ზღვრულ სასესხო საპროცენტო განაკვეთს.

ზოგადად, საიჯარო გადახდები მოიცავს ფიქსირებულ გადახდებს (მათ შორის არსებულ ფიქსირებულ გადახდებს) მიღებული საიჯარო წამახალისებელი გადახდების გამოკლებით; ინდექსზე ან განაკვეთზე დამოკიდებულ ცვლად საიჯარო გადახდებს, რომლებიც თავდაპირველად შეფასებულია იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის ინდექსის, ან განაკვეთის გამოყენებით; თანხებს, რომლებსაც მოსალოდნელია, რომ მოიჯარე გადაიხდის ნარჩენი ღირებულების გარანტიების მიხედვით; შესყიდვის არჩევანის უფლების ფასს, თუ საკმარისად სარწმუნოა, რომ მოიჯარე გამოიყენებს ამ უფლებას და იჯარის ვადამდე შეწყვეტისთვის ჯარიმების გადახდას, თუ იჯარის ვადა ასახავს მოიჯარის მიერ იჯარის ვადამდე შეწყვეტის უფლების გამოყენებას.

კომპანიის შემთხვევაში, საიჯარო გადახდები მოიცავს ყოველთვიურ ფიქსირებულ გადასახდელებს ქართულ და უცხოურ ვალუტაში.

იჯარის ვადის დაწყების თარიღის შემდეგ კომპანია საიჯარო ვალდებულებას ზრდის საიჯარო ვალდებულებასთან დაკავშირებული პროცენტის ასახვით და ამცირებს განხორციელებული საიჯარო გადახდებით. ამასთანავე, კომპანია ხელახლა აფასებს საიჯარო ვალდებულებას, თუ ადგილი აქვს საიჯარო ხელშეკრულების პირობების ცვლილებებს.

4.13 სხვა ვალდებულებები

სხვა ვალდებულებები თავდაპირველად აღიარებულია რეალური ღირებულებით და შემდგომში გამოითვლება ამორტიზირებული ხარჯით.

4.14 სააქციო კაპიტალი

ჩვეულებრივი აქციები კლასიფიცირდება, როგორც კაპიტალი. დამატებითი ხარჯები, რომლებიც პირდაპირ არის დაკავშირებული ახალი აქციების გამოშვებასთან და აქციების ოფციონებთან, აღიარდება, როგორც გამოქვითვა კაპიტალიდან, ნებისმიერი საგადასახადო ეფექტის გათვალისწინებით.

შენიშვნა 4 ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

4.15 საპროცენტო შემოსავლის და ხარჯის აღიარება

საპროცენტო შემოსავალი და ხარჯი აისახება ყველა საგალო ინსტრუმენტთან მიმართებაში დარიცხვის პრინციპის საფუძველზე ევექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით. ეს მეთოდი, ევექტური საპროცენტო განაკვეთის გაანგარიშებისთვის ითვალისწინებს ხელშეკრულების მხარეებს შორის გადახდილ ან მიღებულ ყველა სახის გადასახდელს, მათ შორის ტრანზაქციის დანახარჯებს, ფასნამატებსა და ფასდაკლებებს, რომლებიც წარმოადგენენ ევექტური საპროცენტო განაკვეთის განუყოფელ ნაწილს.

ევექტური საპროცენტო განაკვეთის განუყოფელი მოსაკრებლები მოიცავენ გაცემის საკომისიოს, რომელიც მიიღება ან გადაიხდება პირის მიერ ფინანსური აქტივის შექმნასთან ან შექმნასთან დაკავშირებით, ან ფინანსური ვალდებულების გამოცემასთან დაკავშირებით, მაგ. კრედიტუნარიანობის შეფასების საფასური, გარანტიების ან გირაოს შეფასება და გატარება, ინსტრუმენტის პირობების მოლაპარაკება და ოპერაციის დოკუმენტების დამუშავება.

4.16 მოსაკრებლები, საკომისიოები, სხვა შემოსავლები და ხარჯები

ყველა სხვა მოსაკრებელი და საკომისიო, ასევე სხვა შემოსავლები და ხარჯები აღირიცხება დარიცხვის მეთოდით კონკრეტული ოპერაციის დასრულებასთან მიმართებაში, რომელიც ფასდება ფაქტურად უზრუნველყოფილი მომსახურების საფუძველზე, როგორც მისაწოდებელი სრული მომსახურების შემადგენელი ნაწილი.

4.17 უცხოური ვალუტის გადაფასება

უცხოურ ვალუტაში ასახული გარიგებები აღირიცხება იმ გაცვლითი კურსის შესაბამისად, რომელიც არსებობს ოპერაციის თარიღისათვის. უცხოურ ვალუტაში ასახული გარიგების განხორციელების შედეგად წარმოქმნილი გაცვლითი კურსის სხვაობები აისახება მოგება-ზარალის უწყისში იმ დღისათვის არსებული გაცვლითი კურსის შესაბამისად.

უცხოურ ვალუტაში ასახული ფულადი აქტივები და ვალდებულებები გადაყვანილია ქართულ ლარში საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ საანგარიშგებო პერიოდის ბოლო თარიღისათვის გამოცხადებული ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად. 2020 წლის 31 დეკემბრისათვის უცხოური ვალუტის ნაშთების ლარებში გადაყვანისათვის გამოყენებული გაცვლითი კურსები იყო:

	31-დეკ-20	31-დეკ-19
აშშ დოლარი	3.2766	2.8677
ევრო	4.0233	3.2095

4.18 ურთიერთგადაფარვა

ფინანსური აქტივები (გაცემული სესხები და მოთხოვნები) და ვალდებულებები (მიღებული სესხები და ვალდებულებები) ურთიერთგადაფარება და აისახება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წმინდა თანხით მხოლოდ მაშინ, როცა არსებობს აღიარებული თანხების ურთიერთგადაფარვის კანონიერი უფლება და არსებობს განზრახვა იმისა, რომ აღნიშნული თანხები ანაზღაურდეს წმინდა ღირებულებით ან მოხდეს აქტივებისა და ვალდებულებების ანაზღაურება ერთდროულად.

შემოსავლებისა და ხარჯების ურთიერთგადაფარვა არ ხდება, თუ ის არ მოითხოვება და ნებადართული არ არის ფასის-ის მიხედვით და არ არის თანდართული კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკაში.

4.19 შესადარისი ინფორმაცია

შესადარისი ინფორმაცია ასევე რეკლასიფიცირებულია ფინანსურ ანგარიშგებაში მიმდინარე წელთან შესაბამისობისათვის. ხელმძღვანელობა თვლის, რომ ამჟამინდელი წარდგენა უზრუნველყოფს ინფორმაციას, რომელიც უტყუარი, უფრო შესაბამისი და გამოსადეგია ფინანსური ანგარიშგების მომხმარებლებისათვის.

2020 წლისთვის კომპანიამ შეცვალა სესხის გაუფასურების რეზერვის სააღრიცხვო პოლიტიკა. კერძოდ, 2020 წლიდან რეზერვის შექმნისას მენეჯმენტი დამატებით ითვალისწინებს ბალანსის თარიღის შემდგომ მსესხებლების მიერ სესხის დაფარვებს და სესხის ნაშთის მიმდინარე სტატუსებს ფინანსური ანგარიშგების მომზადების თარიღისთვის.

გადაანგარიშებისა და ხელახლა წარმოდგენის შედეგად შეტანილი კორექტირებების შეჯამება ფინანსური მდგომარეობის, სრული შემოსავლებისა და ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგებაში 2019 წლის 31 დეკემბრისათვის მოცემულია შემდეგ ცხრილებში:

შენიშვნა 4 ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

4.19 შესადარისი ინფორმაცია (გაგრძელება)

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბერი

	წინა პერიოდის მიხედვით	ცვლილება სააღრიცხვო პოლიტიკაში	რეკლასიფი- კაცია	გადაანგარი- შებული
გასაყიდად გამიზნული გრძელვადიანი აქტივები	90,276	-	(90,276)	-
დასაკუთრებული ქონება	-	-	90,276	90,276
გაცემული სესხები	86,834	1,047,841	-	1,134,675
საერთო გავლენა მთლიან აქტივებზე	177,110	1,047,841	-	1,224,951
გაუნაწილებელი მოგება	(1,905,871)	1,047,841	-	(858,030)
საერთო გავლენა მთლიან კაპიტალზე	(1,905,871)	1,047,841	-	(858,030)

სრული შემოსავლების ანგარიშგება

2019 წელი

	წინა პერიოდის მიხედვით	ცვლილება სააღრიცხვო პოლიტიკაში	რეკლასიფი- კაცია	გადაანგარი- შებული
სესხების გაუფასურების რეზერვიდან მიღებული შემოსავალი / (ხარჯი)	259,695	1,047,841	-	1,307,536
საერთო გავლენა მიმდინარე წლის მოგებაზე	259,695	1,047,841	-	1,307,536

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება

2019 წელი

	წინა პერიოდის მიხედვით	ცვლილება სააღრიცხვო პოლიტიკაში	რეკლასიფი- კაცია	გადაანგარი- შებული
გადახდილი იჯარა	(21,279)	-	21,279	-
გადახდილი პროცენტი	(647,298)	-	(4,812)	(652,110)
საერთო გავლენა საოპერაციო საქმიანობიდან ფულად ნაკადებზე	(668,577)	-	16,467	(652,110)
საიჯარო ვალდებულების გადახდა	-	-	(16,467)	(16,467)
საერთო გავლენა საფინანსო საქმიანობიდან ფულად ნაკადებზე	-	-	(16,467)	(16,467)
საერთო გავლენა ფულად ნაკადებზე	(668,577)	-	-	(668,577)

შენიშვნა 5 კრიტიკული სააღრიცხვო შეფასებები

სააღრიცხვო პოლიტიკის შედგენისას, კომპანიის მენეჯმენტს მოეთხოვება გააკეთოს დაშვებები და შეფასებები აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებზე, რომლებიც ცალსახად ზუსტად ვერ განისაზღვრება სხვა წყაროებიდან.

შეფასებები და დაშვებები ეყრდნობა ისტორიულ გამოცდილებასა და სხვა დაკავშირებულ ფაქტორებს. რეალური შედეგები ამ შეფასებებისგან შეიძლება განსხვავდებოდეს. დაშვებები და შეფასებები მუდმივად გადაიხედება. შეფასებების გადახედვა აისახება იმ პერიოდისათვის, როცა ის განხორციელდა, თუ გადახედვა ზემოქმედებს მიმდინარე და მომდევნო პერიოდებზე.

ქვემოთ მოცემულია მნიშვნელოვანი შეფასებები მომავალზე და სხვა ძირითადი წყაროები საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსათვის, რომლებიც შეიცავენ დიდ რისკს, რამაც შეიძლება გამოიწვიოს აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულების კორექტირება მომდევნო საანგარიშგებო პერიოდისათვის:

შენიშვნა 5 კრიტიკული სააღრიცხვო შეფასებები (გაგრძელება)

ა) ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადა

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადა – ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადის შეფასება ეფუძნება მენეჯმენტის გამოცდილებას მსგავსი აქტივების შეფასებასთან მიმართებაში. ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადის განსაზღვრისას მენეჯმენტი ითვალისწინებს სავარაუდო გამოყენებას, სავარაუდო ტექნიკურ გაუმართაობას, ფიზიკურ ცვეთასა და გარემოს, სადაც ამ აქტივს უხდება მუშაობა. შეფასებებში ცვლილებებმა შეიძლება გამოიწვიოს მომავალში ცვეთის ხარჯის კორექტირება.

ბ) საიჯარო ვადის განსაზღვრა

საიჯარო ვადის განსაზღვრისას კომპანიის ხელმძღვანელობა ითვალისწინებს ყველა გარემოებას, რომელიც ქმნის სტიმულს, რომ გამოიყენოს გაგრძელების ოფციონი ან არ გამოიყენოს შეწყვეტის ოფციონი. გაგრძელების ოფციონები (ან პერიოდები შეწყვეტის ოფციონების შემდეგ) გათვალისწინებულია საიჯარო ვადაში მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ არსებობს იჯარის გაგრძელების სათანადო საფუძველი (ან არ შეწყვეტის საფუძველი). შეფასების გადახედვა ხდება თუ მნიშვნელოვანი ცვლილება განხორციელდება გარემოებებში, რომელიც გავლენას ახდენს ამ შეფასებაზე და რომელიც მოქცეულია მოიჯარის კონტროლის ფარგლებში.

გ) ზღვრული სასესხო განაკვეთის განსაზღვრა

როდესაც კომპანიას არ შეუძლია ადვილად განსაზღვროს იჯარაში ნაგულისხმევი საპროცენტო განაკვეთი, იყენებს მის ზღვრულ სასესხო განაკვეთს. ზღვრული სასესხო განაკვეთი არის საპროცენტო განაკვეთი, რომლის გადახდაც მსგავს ეკონომიკურ გარემოში მოუწევდა მოიჯარეს აქტივის გამოყენების უფლების ღირებულების მსგავსი ღირებულების აქტივის მოსაპოვებლად საჭირო სესხით სარგებლობისთვის, რომელსაც მსგავსი ვადა და უზრუნველყოფა ექნებოდა. შესაბამისად, ზღვრული სასესხო განაკვეთი საჭიროებს შეფასების გაკეთებას, როდესაც კომპანიისთვის არ არის ხელმისაწვდომი ემპირიული განაკვეთები ან როდესაც საჭიროა მათი იმგვარად დაკორექტირება რომ ასახოს იჯარის პირობები.

ზოგადად კომპანია ზღვრულ სასესხო განაკვეთს აფასებს ემპირიულ მონაცემებზე დაყრდნობით (როგორცაა საკუთარ მოზიდულ სესხებზე საპროცენტო განაკვეთი ან/და კომერციული ბანკების საპროცენტო განაკვეთი იჯარის მსგავს სესხებზე).

დ) სესხის გაუფასურების ხარჯი

სესხის გაუფასურების ხარჯი - კომპანია სესხების და მოთხოვნების ამოღებულობის შეფასებას აკეთებს გამოცდილებაზე და მენეჯმენტის მსჯელობებზე დაყრდნობით და როდესაც დაასკვნის, რომ კომპანია სავარაუდოდ მთლიანად ვერ მიიღებს მისაღებ თანხებს მაშინ აღიარებს გაუფასურების ხარჯს. ამგვარად სესხების გაუფასურების ხარჯი დამოკიდებულია მენეჯმენტის შეფასებებზე და მსჯელობებზე და შესაძლოა რეალური დანახარჯები განსხვავდებოდეს იმისგან, რასაც მენეჯმენტი ამ ანგარიშგებაში წარადგენს.

ე) უზრუნველყოფის რეალური ღირებულების შეფასება

უზრუნველყოფის საგნის რეალური ღირებულების შეფასება - მენეჯმენტი რეგულარულად განიხილავს უზრუნველყოფის საგნის საბაზრო ღირებულებას. მენეჯმენტი იყენებს საკუთარ გამოცდილებას რეალური ღირებულების დასაკორექტირებლად. უზრუნველყოფის მოცულობა დამოკიდებულია მსესხებლის საკრედიტო რისკზე.

ვ) გადასახადები

გადასახადები - საქართველოს საგადასახადო, სავალუტო და საბაჟო კანონმდებლობა იძლევა სხვადასხვაგვარად ინტერპრეტირების საშუალებას. კომპანიის მენეჯმენტი აღიარებს ვალდებულებებს მოსალოდნელი დამატებითი საგადასახადო გაანგარიშებებისთვის საგადასახადო აუდიტის შეფასებების შედეგის საფუძველზე, არის თუ არა იმის ალბათობა, რომ კომპანიას დაეკისრება დამატებითი გადასახადები. როცა საბოლოო საგადასახადო შედეგები განსხვავდება თავდაპირველად აღრიცხული რაოდენობისგან, ეს სხვაობები გავლენას ახდენენ იმ პერიოდზე, როცა აღნიშნული განსაზღვრებები გაკეთდა.

შენიშვნა 6 ფული და ფულის ეკვივალენტები

ფული და ფულის ეკვივალენტები შედგება ბანკში განთავსებული ფულადი სახსრებისგან.

ფული და ფულის ეკვივალენტები ვალუტების მიხედვით

	31-დეკ-20	31-დეკ-19
ქართული ლარი (GEL)	77,640	18,548
აშშ დოლარი (USD)	80,914	80,089
ევრო (EUR)	28,167	-
სულ	186,721	98,637

კომპანიის ფულადი სახსრების უმეტესობა არის იმ ბანკებში, რომლებიც Fitch-ის მიერ შეფასებულია, როგორც BB-ის მქონე (გრძელვადიანი რეიტინგი) და B-ს მქონე (მოკლევადიანი რეიტინგი).

შენიშვნა 7 გაცემული სესხები

კომპანია სესხებს გასცემს ძირითადად ფიზიკურ პირებს, ნებისმიერი მიზნობრივობით. ძირითადად კომპანია სესხებს გასცემს ლარში 1 თვიდან 10 წლამდე ვადით. გაცემული სესხების წლიური პროცენტი ძირითადად მერყეობს 19 პროცენტიდან 43 პროცენტამდე. დაფარვის გრაფიკის მიხედვით გაცემული სესხები 2 ჯგუფად იყოფა: სესხის ძირის ვადის ბოლოს დაფარვით და ანუიტეტის პრინციპით. გაცემული სესხები უზრუნველყოფილია უძრავი ქონებით, ავტომობილით, თავდებობით, თუმცა გვხვდება არაუზრუნველყოფილი სესხებიც.

	შენიშვნა	31-დეკ-20	31-დეკ-19
იპოთეკური სესხი		527,426	651,359
ბიზნეს სესხი		465,460	552,926
სამომხმარებლო სესხი		1,021,227	1,275,681
დარიცხული პროცენტი		632,782	615,807
მთლიანი გაცემული სესხები	7.1	2,646,895	3,095,773
<i>ძინუს: გაუფასურების რეზერვი</i>	<i>7.4</i>	<i>(1,814,255)</i>	<i>(1,961,098)</i>
წმინდა გაცემული სესხები		832,640	1,134,675

სასესხო პორტფელი ეკონომიკური საქმიანობის მიხედვით

	31-დეკ-20		31-დეკ-19	
სამომხმარებლო სესხები	1,684,187	84%	2,085,339	84%
ვაჭრობა და მომსახურება	315,546	16%	363,658	15%
სოფლის მეურნეობა	14,380	1%	30,969	1%
სულ სასესხო პორტფელი	2,014,113	100%	2,479,966	100%

სასესხო პორტფელი სეგმენტაციის მიხედვით

	31-დეკ-20		31-დეკ-19	
ფიზიკური პირები	1,915,985	95%	2,369,525	96%
იურიდიული პირები	98,128	5%	110,441	4%
სულ სასესხო პორტფელი	2,014,113		2,479,966	100%

7.1 მთლიანი სასესხო პორტფელი ძირის და დარიცხული პროცენტის მიხედვით

		31-დეკ-20	31-დეკ-19
სესხის ძირი	7.2; 7.3	2,014,113	2,479,966
დარიცხული პროცენტი		632,782	615,807
მთლიანი სასესხო პორტფელი		2,646,895	3,095,773

შენიშვნა 7 გაცემული სესხები (გაგრძელება)

7.2 გაცემული სესხის ძირის განაწილება სესხის ვადიანობის მიხედვით

	31-დეკ-20	31-დეკ-19
1 წელზე ნაკლები	1,444,958	1,012,549
1-დან 3 წლამდე	288,116	827,354
3-დან 5 წლამდე	259,539	365,611
5 წელზე მეტი	21,500	274,452
სულ გაცემული სესხის ძირი	2,014,113	2,479,966

7.3 უზრუნველყოფის ანალიზი

კომპანიის მიერ გაცემული სესხები უზრუნველყოფილია უძრავი ქონებით (მიწა, შენობა), ავტომობილებით, თავდებობით. თუმცა გვხვდება არაუზრუნველყოფილი სესხებიც.

ქვემოთ მოცემული ცხრილი ასახავს სესხის ძირის ნაშთების ანალიზს (სესხების გაუფასურების რეზერვის გამოკლების გარეშე) მათი შესაბამისი უზრუნველყოფის სამართლიან ღირებულებებთან მიმართებაში (გაყიდვასთან დაკავშირებული ხარჯების გამოკლებით რეალურ ღირებულებას გამოკლებული გირაოს გაყიდვასთან დაკავშირებული ხარჯები):

	31-დეკ-20		31-დეკ-19	
	სესხის მიმდინარე ღირებულება	უზრუნველყოფის ს FVLCS *	სესხის მიმდინარე ღირებულება	უზრუნველყოფის FVLCS *
იპოთეკური სესხი	527,426	1,201,998	651,359	394,526
ბიზნეს სესხი	465,460	794,000	552,926	147,622
სამომხმარებლო სესხი	1,021,227	772,950	1,275,681	772,676
სულ	2,014,113	2,768,948	2,479,966	1,314,824

* FVLCS - უზრუნველყოფის რეალურ ღირებულებას გამოკლებული გაყიდვასთან დაკავშირებული ხარჯები.

7.4 სესხების გაუფასურების რეზერვი

მენეჯმენტს მიზანშეწონილად მიაჩნია სესხების ვადაგადაცილების ხანგრძლივობის მიხედვით საეჭვო ვალების რეზერვის შექმნა. ამასთან მენეჯმენტი ითვალისწინებს საქართველოს ეროვნული ბანკის პრეზიდენტის ბრძანების მიხედვით სესხების დარეზერვების პოლიტიკას. გარდა ამისა, მენეჯმენტი ითვალისწინებს სესხის რესტრუქტურზაციებს, კერძოდ, თუკი სესხი რესტრუქტურზებულია 3-ჯერ ან მეტჯერ, ასეთი სესხის დარეზერვება ხდება 100%-ით. დამატებით, რეზერვის შექმნისას მენეჯმენტი ითვალისწინებს ბალანსის თარიღის შემდგომ მსესხებლების მიერ სესხის დაფარვებს და სესხის ნაშთის მიმდინარე სტატუსებს ფინანსური ანგარიშგების მომზადების თარიღისთვის. ამ რეზერვის დეტალები მოცემულია ქვემოთ მოყვანილ ცხრილში:

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ვადაგადაცილებული დღეები	რეზერვის პროცენტი	სესხის თანხა	რეზერვის თანხა
0-30	0%	538,969	-
31-60	10%	205,449	31,171
60-90	10%-30%	105,013	26,728
90-120	30%	36,139	17,198
120-150	30%-50%	822	822
150-180	50%	62,847	40,680
180<	100%	1,035,388	1,035,388
რესტრუქტურზებული სესხები	100%	662,268	662,268
სულ		2,646,895	1,814,255

შენიშვნა 7 გაცემული სესხები (გაგრძელება)

7.4 სესხების გაუფასურების რეზერვი (გაგრძელება)

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

გადაგადაცილებული დღეები	რეზერვის პროცენტი	გადაანგარიშებული	
		სესხის თანხა	რეზერვის თანხა
0-30	0%	779,781	-
31-60	10%	265,816	76,653
60-90	10%-30%	121,537	17,621
90-120	30%	72,898	25,461
120-150	30%-50%	21,995	18,449
150-180	50%	24,069	13,239
180<	100%	862,781	862,780
რესტრუქტურისებული სესხები	100%	946,896	946,895
სულ		3,095,773	1,961,098

ცვლილება სესხის გაუფასურების რეზერვში

	გადაანგარიშებული	
	31-დეკ-20	31-დეკ-19
ნაშთი 1 იანვრისთვის	(1,961,099)	(3,268,634)
პლიუს: მიმდინარე პერიოდის საეჭვო სესხები	146,844	1,307,536
ნაშთი 31 დეკემბრისთვის	(1,814,255)	(1,961,098)

შენიშვნა 8 დასაკუთრებული ქონება

	31-დეკ-20	31-დეკ-19
დასაკუთრებული ქონების ღირებულება	145,045	90,276
დასაკუთრებული ქონების შესაძლო დანაკარგების რეზერვი	(90,218)	-
სულ დასაკუთრებული ქონება	54,827	90,276

შენიშვნა 9 საგადასახადო აქტივები

	31-დეკ-20	31-დეკ-19
მოგების გადასახადი	48,357	50,180
საშემოსავლო გადასახადი	(31,068)	(202)
ქონების გადასახადი	(2,523)	(1,823)
სხვა გადასახადები	686	704
სულ საგადასახადო აქტივები	15,452	48,859

შენიშვნა 10 ძირითადი საშუალებები და აქტივის გამოყენების უფლება

2020 წელი	კომპიუტერული ი ტექნიკა	ავეჯი და მოწყობილობები	სხვა ძირითადი საშუალებები	საიჯარო აქტივის გამოყენების უფლება	სულ
ისტორიული ღირებულება					
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის	16,194	8,518	11,646	85,089	121,447
დამატებები	260	-	-	-	260
იჯარის მოდიფიცირება	-	-	-	21,961	21,961
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის	16,454	8,518	11,646	107,050	143,668
აკუმულირებული ცვეთა					
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის	(10,532)	(5,996)	(6,268)	(45,000)	(67,796)
პერიოდის ცვეთა	(1,369)	(837)	(1,110)	(23,782)	(27,098)
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის	(11,901)	(6,833)	(7,378)	(68,782)	(94,894)
ნარჩენი ღირებულება					
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის	5,662	2,522	5,378	40,089	53,651
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის	4,553	1,685	4,268	38,268	48,774

2019 წელი	კომპიუტერული ი ტექნიკა	ავეჯი და მოწყობილობები	სხვა ძირითადი საშუალებები	საიჯარო აქტივის გამოყენების უფლება	სულ
ისტორიული ღირებულება					
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის	17,694	8,518	12,746	-	38,958
ცვლილება სააღრიცხვე პოლიტიკაში- ფასს 16 იჯარა 1 ინვარი 2019	-	-	-	85,089	85,089
ჩამოწერები	(1,500)	-	(1,100)	-	(2,600)
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის	16,194	8,518	11,646	85,089	121,447
აკუმულირებული ცვეთა					
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის	(9,836)	(4,925)	(5,119)	-	(19,880)
ცვლილება სააღრიცხვე პოლიტიკაში- ფასს 16 იჯარა 1 ინვარი 2019	-	-	-	(22,500)	(22,500)
პერიოდის ცვეთა	(1,512)	(1,071)	(1,149)	(22,500)	(26,232)
ჩამოწერები	816	-	-	-	816
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის	(10,532)	(5,996)	(6,268)	(45,000)	(67,796)
ნარჩენი ღირებულება					
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის	7,858	3,593	7,627	-	19,078
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის	5,662	2,522	5,378	40,089	53,651

შენიშვნა 11 არამატერიალური აქტივები

2020 წელი	პროგრამული უზრუნველყოფა	სულ არამატერიალური აქტივები
ისტორიული ღირებულება		
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის	11,181	11,181
დამატებები	-	-
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის	11,181	11,181
აკუმულირებული ცვეთა		
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის	(10,435)	(10,435)
პერიოდის ცვეთა	(745)	(745)
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბრისათვის	(11,181)	(11,181)
ნარჩენი ღირებულება		
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის	745	745
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის	-	-
2019 წელი	პროგრამული უზრუნველყოფა	სულ არამატერიალური აქტივები
ისტორიული ღირებულება		
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის	11,181	11,181
დამატებები	-	-
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის	11,181	11,181
აკუმულირებული ცვეთა		
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის	(9,317)	(9,317)
პერიოდის ცვეთა	(1,118)	(1,118)
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბრისათვის	(10,435)	(10,435)
ნარჩენი ღირებულება		
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის	1,864	1,864
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის	745	745

შენიშვნა 12 გადავადებული საგადასახადო აქტივები და ვალდებულება
გადავადებული გადასახადის კომპონენტები: აქტივი/(ვალდებულება)

	31-დეკ-20	31-დეკ-19
ძირითადი საშუალებები	(7,130)	(8,048)
არამატერიალური აქტივები	-	(112)
მიღებული სესხები	24,229	46,931
გადავადებული საგადასახადო აქტივები / (ვალდებულება)	17,099	38,771

მენეჯმენტს მიაჩნია, რომ გადავადებული საგადასახადო აქტივის აღიარება მართებულია, რადგან თვლის, რომ კომპანიას ექნება მომავალი საგადასახადო მოგება გადავადებული საგადასახადო აქტივის გამოყენებისთვის.

ცვლილება გადავადებულ გადასახადში წლის განმავლობაში	2020 წელი	2019 წელი
წლის დასაწყისი - აქტივი / (ვალდებულება)	38,771	108,740
ცვლილება წლის განმავლობაში - სარგებელი /(ზარჯი)	(21,672)	(69,969)
წლის ბოლოს აქტივი / (ვალდებულება)	17,099	38,771
მიმდინარე წლის მოგების გადასახადის ზარჯი	2020 წელი	2019 წელი
ნორმატიული საგადასახადო ზარჯი	-	-
ეფექტი გადავადებულ გადასახადზე	21,672	69,969
სულ მოგების გადასახადისგან (სარგებელი) / ზარჯი	21,672	69,969

შენიშვნა 13 სხვა აქტივები

	31-დეკ-20	31-დეკ-19
მოთხოვნები მეწილეების მიმართ	19,526	-
სასარჩელო - საბაჟო დებიტორული დავალიანება	16,779	10,207
მისაღები საკომისიო	328	287
სხვა მოთხოვნები	3,919	3,429
სულ სხვა აქტივები	40,552	13,922

შენიშვნა 14 მიღებული სესხები

	31-დეკ-20	31-დეკ-19
დამფუძნებლებისაგან მიღებული სესხები	191,675	342,205
გადასახდელი პროცენტი	161,528	312,870
სულ მიღებული სესხები	353,203	655,075

კომპანიას მიღებული აქვს სესხები დამფუძნებლებისგან, დაკავშირებული მხარეებისგან და სხვა არადაკავშირებული ფიზიკური და იურიდიული პირებისგან. სესხების აღება ძირითადად ხდება აშშ დოლარსა და ევროში წლიური 13%-20% საპროცენტო განაკვეთით. სასესხო ხელშეკრულებების მიხედვით საპროცენტო განაკვეთები ფიქსირებულია, თუმცა მომავალში შესაძლოა შეიცვალოს. სესხის საკონტრაქტო ზანგრძლივობა პერფორმის 1-დან 2 წლამდე, თუმცა ზოგიერთ შემთხვევაში, მხარეებს შორის მოლაპარაკების საფუძველზე შეიძლება კიდევ უფრო გახანგრძლივდეს. 2020 წლამდე კომპანიამ სრულად დაფარა არადაკავშირებული ფიზიკური პირებისგან მიღებული სესხები.

მიღებული სესხის ძირი და პროცენტის თანხების განაწილება ვადიანობის მიხედვით

	31-დეკ-20	31-დეკ-19
1 წელზე ნაკლები	353,203	655,075
სულ მიღებული სესხები	353,203	655,075

შენიშვნა 15 საიჯარო ვალდებულებები

	31-დეკ-20	31-დეკ-19
საიჯარო ვალდებულებები წლის დასაწყისში	45,000	66,055
იჯარის მოდიფიცირება	21,961	-
დარიცხული საპროცენტო ხარჯი	3,867	4,812
გადახდილი საიჯარო გადასახდელები	(31,101)	(21,279)
საკურსო სხვაობა	3,556	(4,588)
სულ საიჯარო ვალდებულებები	43,283	45,000

შენიშვნა 16 სააქციო კაპიტალი

სს "მისო ინვესტ ჯორჯია"-ს სააქციო კაპიტალი განსაზღვრულია ლარში და, კრების ოქმების საფუძველზე, 2020 წელს არის 1,632,500 ლარი (2019: 1,632,500 ლარი). დამტკიცებული და განადგურებული სააქციო კაპიტალი 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის შეადგენს 65,000 ჩვეულებრივ აქციასა და 98,250 პრივილეგირებულ აქციას. თითოეული აქციის ღირებულება შეადგენს 10 ლარს. ჩვეულებრივი აქციების მფლობელები უფლებამოსილი არიან მიიღონ დივიდენდი საკუთარი აქციების პროპორციულად, საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული პირობების მიხედვით. ჩვეულებრივი აქციის მფლობელებს აქვთ ხმის უფლება აქციონერთა კრებაზე, პრივილეგირებული აქციების მფლობელებისგან განსხვავებით.

კომპანიის სააქციო კაპიტალი შესაძლებელია გაიზარდოს როგორც ჩვეულებრივი, ასევე პრივილეგირებული აქციების განთავსებით მხოლოდ კორპორაციის აქციონერთა საერთო კრებაზე აქციონერთა მიერ ერთხმად მიღებული გადაწყვეტილებით. კომპანიას ნებადართული აქვს პრივილეგირებული 98,250 აქცია, თითოეული აქციის ნომინალური ღირებულებაა 10 ლარი.

კომპანიის სააქციო კაპიტალის განაწილება 2020 წლის განმავლობაში 2019 წელთან შედარებით არ შეცვლილა. შემდეგ ცხრილებში მოცემულია კომპანიის სააქციო კაპიტალის განაწილება 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის, ისევე, როგორც 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის:

აქციონერი	ჩვეულებრივი აქციების რაოდენობა	წილი სააქციო კაპიტალში	სააქციო კაპიტალის თანხა
კლარკსონი მეთიუ ჯონ	45,500	70%	455,000
ხარბელია რუსუდანი	19,500	30%	195,000
სულ ჩვეულებრივი აქციები	65,000	100%	650,000
აქციონერი	პრივილეგირებული აქციების რაოდენობა	წილი სააქციო კაპიტალში	სააქციო კაპიტალის თანხა
კლარკსონი მეთიუ ჯონ	85,000	86.51%	850,000
ჩეჩელაშვილი ვალერი	13,250	13.49%	132,500
სულ პრივილეგირებული აქციები	98,250	100%	982,500
სულ სააქციო კაპიტალი			1,632,500

შენიშვნა 17 საპროცენტო შემოსავალი

საპროცენტო შემოსავალი წარმოადგენს კომპანიის მიერ გაცემული სესხებიდან მიღებულ საპროცენტო სარგებელს, რომელმაც 2020 წლის განმავლობაში შეადგინა 384,994 ლარი (2019 წელი: 482,311 ლარი).

შენიშვნა 18 საპროცენტო ხარჯი

საპროცენტო ხარჯი მოიცავს კომპანიის მიერ მიღებულ სესხებზე დარიცხულ პროცენტებს, რომელმაც 2020 წლის განმავლობაში შეადგინა 53,766 ლარი (2019 წელი: 196,890 ლარი).

შენიშვნა 19 სხვა შემოსავალი

სხვა შემოსავალი ძირითადად მოიცავს გასაყიდად გამიზნული გრძელვადიანი აქტივების რეალიზაციის შედეგად მიღებულ შემოსავალს. სხვა შემოსავალი 2020 წლის განმავლობაში შეადგენს 54,224 ლარს (2019: 29,629 ლარი).

შენიშვნა 20 საოპერაციო და ადმინისტრაციული ხარჯები

	2020 წელი	2019 წელი
პერსონალის ხარჯები	150,740	178,223
პროგრამული უზრუნველყოფის ხარჯი	26,450	19,331
იურიდიული და საკონსულტაციო ხარჯები	17,915	16,255
კომუნალური ხარჯები	3,194	3,532
დაცვის ხარჯები	2,675	2,400
საბანკო ხარჯები	1,043	4,495
სარეგისტრაციო ხარჯები	316	9,419
საფოსტო-სატელეგრაფო ხარჯები	278	433
საკანცელარიო ხარჯები	199	132
სხვა საერთო ხარჯები	19,954	25,756
სულ საოპერაციო და ადმინისტრაციული ხარჯები	222,764	259,976

შენიშვნა 21 უიმედო ვალების ხარჯი

უიმედო ვალების ხარჯი შედგება 2020 წლის განმავლობაში ჩამოწერილი სესხებისა და ნაპატიები მისაღები პროცენტის თანხებისგან, რომელიც 2020 წლისთვის შეადგენს 305,178 ლარს (2019 წელი: 404,338 ლარი).

შენიშვნა 22 მოგება სავალუტო სახსრების გადაფასებიდან

	2020 წელი	2019 წელი
სავალუტო სახსრების გადაფასებიდან მიღებული შემოსავალი	1,468,282	1,221,084
სავალუტო სახსრების გადაფასებიდან მიღებული ხარჯი	(1,312,902)	(1,149,908)
სულ მოგება სავალუტო სახსრების გადაფასებიდან	155,380	71,176

შენიშვნა 23 ფინანსური რისკების მართვა

23.1 სავალუტო რისკი

სავალუტო რისკი არის სავალუტო კურსის მერყეობის რისკი, რომელიც უარყოფით გავლენას ახდენს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობასა და მომგებიანობაზე. სავალუტო რისკი წარმოიშობა უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული აქტივებისა და ვალდებულებებისგან.

კომპანია გააჩნია უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები - კომპანიის მიერ სესხების გაცემა და სესხის მიღება ძირითადად ხდება აშშ დოლარში, თუმცა ზოგიერთ შემთხვევაში გაცემულია ასევე ევროშიც. აქედან გამომდინარე, სავალუტო კურსის ცვლილება შესაძლოა მნიშვნელოვანი აღმოჩნდეს კომპანიისთვის.

მენეჯმენტი აკონტროლებს სავალუტო რისკს იმით, რომ ცდილობს აქტივები და ვალდებულებები ერთსა და იმავე ვალუტაში ჰქონდეს. კომპანია სესხს ძირითადად გასცემს აშშ დოლარში და ამიტომ თავადაც სესხებს ძირითადად იღებს აშშ დოლარში.

ქვემოთ მოცემულია კომპანიის ფინანსური აქტივებისა და ფინანსური ვალდებულებების ცხრილი ვალუტების მიხედვით (შესაბამისი ეკვივალენტებით ლარში). ინვესტიციები არაფულად აქტივებში არ წარმოშობს სავალუტო რისკებს.

2020 წლის 31 დეკემბრისათვის	ლარი	დოლარი 1 დოლარი =	ევრო 1 ევრო =	სხვა ვალუტები	სულ
		3.2766 ლარს	4.0233 ლარს		
ფინანსური აქტივები					
ფული და ფულის ეკვივალენტები	77,640	80,914	28,167	-	186,721
გაცემული სესხები	428,758	403,882	-	-	832,640
სხვა აქტივები	40,552	-	-	-	40,552
სულ	546,950	484,796	28,167	-	1,059,913
ფინანსური ვალდებულებები					
მიღებული სესხები	53,081	98,352	201,770	-	353,203
საიჯარო ვალდებულებები	19,819	23,464	-	-	43,283
სხვა ვალდებულებები	3,120	643	6	-	3,769
სულ	76,020	122,459	201,776	-	400,255
წმინდა სავალუტო პოზიცია	470,930	362,337	(173,609)	-	

შენიშვნა 23 ფინანსური რისკების მართვა (გაგრძელება)

23.1 საგალუტო რისკი (გაგრძელება)

2019 წლის 31 დეკემბრისათვის	ლარი	დოლარი 1 დოლარი =	ევრო 1 ევრო =	სხვა ვალუტები	სულ
		2.8677 ლარს	3.2095 ლარს		
ფინანსური აქტივები					
ფული და ფულის ეკვივალენტები	18,548	80,089	-	-	98,637
გაცემული სესხები (გადაანგარიშებული)	741,312	393,363	-	-	1,134,675
სხვა აქტივები	4,497	9,425	(0)	-	13,922
სულ	764,357	482,877	(0)	-	1,247,234
ფინანსური ვალდებულებები					
მიღებული სესხები	83,081	218,979	353,015	-	655,075
საიჯარო ვალდებულებები	28,552	16,448	-	-	45,000
სხვა ვალდებულებები	3,678	1,309	4	-	4,991
სულ	115,311	236,736	353,019	-	705,066
წმინდა საგალუტო პოზიცია	649,046	246,141	(353,019)	-	

შემდეგ გვერდზე მოცემულ ცხრილში წარმოდგენილია ლარის მიმართ უცხოური ვალუტის კურსში ცვლილებების ზეგავლენის ანალიზი კომპანიის სრული შემოსავლების ანგარიშგებაზე სხვა ცვლადების უცვლელობის დროს. უარყოფითი თანხები წარმოადგენს წმინდა შემცირებას სრული შემოსავლების ანგარიშგებაში ან კაპიტალში, დადებითი თანხები კი ასახავს წმინდა შესაძლო ზრდას. საბაზისო ვალუტა არის ლარი. ყველა თანხა წარმოდგენილია ლარში.

ვალუტა	ცვლილება კურსში	2020 წელი		2019 წელი	
		გავლენა მოგებაზე	გავლენა კაპიტალზე	გავლენა მოგებაზე	გავლენა კაპიტალზე
აშშ დოლარი	-10%	(36,234)	(30,799)	(24,614)	(20,922)
	-5%	(18,117)	(15,399)	(12,307)	(10,461)
	5%	18,117	15,399	12,307	10,461
	10%	36,234	30,799	24,614	20,922

23.2 ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი წარმოადგენს რისკს, რომ კომპანია ვერ შეძლებს დროულად მის მიმართ არსებული ვალდებულებების დაფარვას. ლიკვიდურობის რისკი წარმოიშობა აქტივებისა და ვალდებულებების ვადიანობის შეუსაბამობისას.

ბენეფიციარები ასეთი ტიპის რისკების მართვას ახდენს ვადიანობის ანალიზით, განსაზღვრავს რა კომპანიის სტრატეგიას მომავალი ფინანსური პერიოდისათვის. იმისათვის, რომ მართოს ლიკვიდურობის რისკი, კომპანია ახდენს მოსალოდნელი მომავალი ფულადი ნაკადების მუდმივ მონიტორინგს, რაც აქტივებისა და ვალდებულებების მართვის პროცესის ნაწილია.

ქვემოთ მოცემული ცხრილი გვიჩვენებს ვადიანობის ანალიზს კომპანიის არაწარმოებულ ფინანსურ აქტივებსა და ვალდებულებებზე დარჩენილი საკონტრაქტო ვადების მიხედვით. ქვემოთ წარმოდგენილი მონაცემები ეფუძნება კომპანიის ხელმძღვანელობის მიმართ მიწოდებულ ინფორმაციას.

შენიშვნა 23 ფინანსური რისკების მართვა (გაგრძელება)

23.2 ლიკვიდურობის რისკი (გაგრძელება)

2020 წლის 31 დეკემბრისათვის	1 წელზე ნაკლები ვადის მქონე	1-დან 3 წლამდე ვადის მქონე	3-დან 5 წლამდე ვადის მქონე	5 წელზე მეტი ვადის მქონე	სულ
ფინანსური აქტივები					
ფული და ფულის ეკვივალენტები	186,721	-	-	-	186,721
გაცემული სესხები	502,617	193,262	115,261	21,500	832,640
სხვა აქტივები	40,552	-	-	-	40,552
სულ	729,890	193,262	115,261	21,500	1,059,913
ფინანსური ვალდებულებები					
მიღებული სესხები	353,203	-	-	-	353,203
საიჯარო ვალდებულებები	28,104	15,179	-	-	43,283
სხვა ვალდებულებები	3,769	-	-	-	3,769
სულ	385,076	15,179	-	-	400,255
ლიკვიდურობის სხვაობა	344,814	178,083	115,261	21,500	659,658
წმინდა ლიკვიდურობის სხვაობა	344,814	522,897	638,158	659,658	
2019 წლის 31 დეკემბრისათვის	1 წელზე ნაკლები ვადის მქონე	1-დან 3 წლამდე ვადის მქონე	3-დან 5 წლამდე ვადის მქონე	5 წელზე მეტი ვადის მქონე	სულ
ფინანსური აქტივები					
ფული და ფულის ეკვივალენტები	98,637	-	-	-	98,637
გაცემული სესხები (გადაანგარიშებული)	723,544	239,212	79,102	92,817	1,134,675
სხვა აქტივები	13,922	-	-	-	13,922
სულ	836,103	239,212	79,102	92,817	1,247,234
ფინანსური ვალდებულებები					
მიღებული სესხები	655,075	-	-	-	655,075
საიჯარო ვალდებულებები	25,192	19,808	-	-	45,000
სხვა ვალდებულებები	4,991	-	-	-	4,991
სულ	685,258	19,808	-	-	705,066
ლიკვიდურობის სხვაობა	150,845	219,404	79,102	92,817	542,168
წმინდა ლიკვიდურობის სხვაობა	150,845	370,249	449,351	542,168	

შენიშვნა 23 ფინანსური რისკების მართვა (გაგრძელება)

23.3 საპროცენტო რისკი

საპროცენტო განაკვეთის რისკი წარმოიშობა საპროცენტო განაკვეთებში ცვლილებებიდან, რაც ზეგავლენას მოახდენს ფულად ნაკადებზე ან ფინანსური აქტივების რეალურ ღირებულებებზე. კომპანიის საოპერაციო შემოსავალი და ფულადი ნაკადები არ არის დამოკიდებული საპროცენტო განაკვეთების ცვლილებებზე, ვინაიდან მიუხედავად იმისა რომ კომპანიას აქვს მნიშვნელოვანი ოდენობის საპროცენტო განაკვეთის მატარებელი აქტივები და ვალდებულებები, ყველა ამ ინსტრუმენტს აქვს ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთები, რომელიც არ არის დამოკიდებული ბაზარზე არსებული საპროცენტო განაკვეთების მერყეობაზე.

23.4 საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი არის რისკი, როდესაც ერთი მხარის მიერ ფინანსური ინსტრუმენტის ვალდებულებების შეუსრულებლობა გამოიწვევს მეორე მხარის მიერ ფინანსური დანაკარგების მიღებას. საკრედიტო რისკი წარმოიშობა ფულისა და ფულის ეკვივალენტებიდან, სესხებიდან და მოთხოვნებიდან. მაქსიმალური საკრედიტო რისკი კომპანიისთვის საანგარიშგებო თარიღისათვის იყო:

	გადაანგარიშებული	
	31-დეკ-20	31-დეკ-19
ფული და ფულის ეკვივალენტები	186,721	98,637
გაცემული სესხები (წმინდა)	832,640	1,134,675
სულ	1,019,361	1,233,312

კომპანიის ფულადი სახსრები განთავსებულია სანდო ფინანსურ ინსტიტუტებში და მენეჯმენტი დარწმუნებულია, რომ არანაირი საკრედიტო რისკი მათ ფულად სახსრებს არ ემუქრება.

გაცემული სესხები არის ერთადერთი მუხლი, რომელიც წარმოშობს საკრედიტო რისკს კომპანიისათვის. კომპანია ამ რისკს მართავს სესხის გაცემის სანაცვლოდ უზრუნველყოფის მოთხოვნით და სესხი/უზრუნველყოფის კოეფიციენტის საკმარისად მაღალ დონეზე შენარჩუნებით, რათა მოხდეს ყველა შესაძლო დანაკარგების რისკის გადაფარვა.

კომპანიას გააჩნია პოლიტიკა და პროცედურები რისკების სამართავად, მათ შორის საკრედიტო კომიტეტი, რომელიც სასესიო აპლიკაციაში მოცემული ინფორმაციის ანალიზს ახდენს, რაც ამასთანავე აფასებს და ამცირებს საკრედიტო რისკს. საკრედიტო პოლიტიკის გადახედვა და დამტკიცება ხდება სამეთვალყურეო საბჭოს მიერ.

შენიშვნა 24 ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები: რეალური ღირებულებები და სააღრიცხვო კლასიფიკაციები

24.1 რეალური ღირებულებები და სააღრიცხვო კლასიფიკაციები

რეალური ღირებულების გამოთვლის მიზანია განისაზღვროს ის ღირებულება, რაც შეფასების თარიღისათვის შეიძლება მიღებული იქნას აქტივის გაყიდვიდან ან გადახდილი იქნას ვალდებულების დასაფარად ჩვეულებრივი ტრანზაქციის პირობებში ბაზრის მონაწილეთა შორის. მიუხედავად იმ ცდელისა, რომ რეალურმა ღირებულებამ ასახოს ასეთი თანხა (რაც წინა წინადადებაშია ახსნილი), საოპერაციო გარემოსათვის დამახასიათებელი ჩვეულებრივი განუსაზღვრელობების და შეფასებებში შესაძლო სუბიექტური ფაქტორების არსებობის გამო, არ უნდა ვიგულისხმოთ, რომ რეალური ღირებულება ზუსტად ასახავს იმ თანხას, რაც შეიძლება აქტივის დაუყოვნებელი გაყიდვის შემთხვევაში იქნას მიღებული ან ვალდებულების დაუყოვნებელი დაფარვისთვის შეიძლება იყოს საჭირო.

ყველა ფინანსური ინსტრუმენტის შეფასებული რეალური ღირებულება დაახლოებით მათი საბალანსო ღირებულების ტოლია. ყველა ფინანსური აქტივისა და ვალდებულების რეალური ღირებულება გამოითვლება ფულადი ნაკადების დისკონტირების მეთოდით, რომელიც ეფუძნება მომავალ ფულად ნაკადებსა და მსგავსი ინსტრუმენტების დისკონტირების კოეფიციენტს საანგარიშო თარიღისათვის. კომპანია იყენებს შეფასების ფართოდ აღიარებულ მოდელებს ჩვეულებრივი და უფრო მარტივი ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების განსაზღვრად, რომლებიც იყენებენ მხოლოდ თვალსაჩინო საბაზრო მონაცემებს და ხელმძღვანელობის მხრიდან მცირედი დაშვებებისა და შეფასებების გამოყენება სჭირდებათ.

კომპანია იყენებს შემდეგ დაშვებებს ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების შეფასებისას:

- 22-40%-იანი დისკონტირების განაკვეთი გამოიყენება კლიენტებზე გაცემული სესხებიდან მისაღები მომავალი ფულადი სახსრების დისკონტირებისთვის;
- 13-20%-იანი დისკონტირების განაკვეთი გამოიყენება მიღებულ სესხებთან დაკავშირებული მომავალი ფულადი სახსრების გადახდების დისკონტირებისთვის.

შენიშვნა 24 ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები: რეალური ღირებულებები და სააღრიცხვო კლასიფიკაციები (გაგრძელება)

24.2 რეალური ღირებულების იერარქია

კომპანია იყენებს შემდეგ იერარქიას რეალური ღირებულების განსაზღვრისათვის:

ღონე 1 ანალოგიური ფინანსური ინსტრუმენტების კოტირებული (არაკოტირებული) ფასები მოქმედ ბაზარზე.

ღონე 2 შემაჯავლი მონაცემები გარდა იმისა, რაც პირველ ღონეშია ნახსენები და რომლებიც ხელმისაწვდომია როგორც პირდაპირ (ფასები), ასევე ირიბად (ფასებისგან წარმოებული). ეს კატეგორია მოიცავს ინსტრუმენტებს, რომლებიც შეფასებულია შემდეგი მონაცემების გამოყენებით: აქტიურ ბაზრებზე კოტირებული საბაზრო ფასები მსგავსი ფინანსური ინსტრუმენტებისთვის; კოტირებული ფასები მსგავსი ინსტრუმენტებისთვის, რაც განიხილება, როგორც ნაკლებად აქტიური; ან შეფასების სხვა მეთოდები, რომელთა ფარგლებში ყველა მნიშვნელოვანი შემაჯავლი მონაცემი ხელმისაწვდომია პირდაპირ ან ირიბად საბაზრო მონაცემებიდან გამომდინარე.

ღონე 3 არათვალსაზირო რესურსები. აღნიშნული კატეგორია შედგება ყველა ინსტრუმენტისგან, რომლის ფარგლებში შეფასების მეთოდიცა მოიცავს მონაცემებს, რომლებიც არ ეფუძნება თვალსაზირო მონაცემებს და ხელმისაწვდომი შემაჯავლი მონაცემები მნიშვნელოვან გავლენას ახდენენ ინსტრუმენტის შეფასებაზე. აღნიშნული კატეგორია მოიცავს ინსტრუმენტებს, რომელთა შეფასება ხდება მსგავსი ინსტრუმენტებისთვის კოტირებული ფასების საფუძველზე, რომლის ფარგლებში მნიშვნელოვანი არათვალსაზირო კორექტირებები ან დაშვებები საჭირო, რათა აისახოს სხვაობები ინსტრუმენტებს შორის.

შენიშვნა 25 კაპიტალის ადეკვატურობა

მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებს საქართველოს ეროვნული ბანკი უსაზღვრავს კაპიტალის ადეკვატურობის მოთხოვნებს. ეროვნული ბანკის მოთხოვნის თანახმად მიკროსაფინანსო ორგანიზაციისთვის კაპიტალის მინიმალური ოდენობა უნდა შეადგენდეს 1,000,000 ლარს. 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით სს მისო ინვესტ ჯორჯიას სააქციო კაპიტალი არის 1,632,500 ლარი შესაბამისად (2019: 1,632,500 ლარი), კომპანია აკმაყოფილებს მინიმალური საწესდებო კაპიტალის მოთხოვნებს.

შენიშვნა 26 დაკავშირებული მხარეები

ზოგადად, მხარეები ითვლება დაკავშირებულად, თუ ერთ მხარეს აქვს უნარი, გააკონტროლოს მეორე მხარე ან მნიშვნელოვანი გავლენა მოახდინოს მეორე მხარის ფინანსურ და საოპერაციო გადაწყვეტილებებზე. თითოეული შესაძლო ურთიერთკავშირის განხილვისას, ყურადღება ექცევა ურთიერთობის შინაარსს და არა მხოლოდ სამართლებრივ ფორმას.

დაკავშირებული მხარეების ტრანზაქციების და ნაშთების დეტალები საანგარიშგებო პერიოდისათვის მოცემულია ქვემოთ:

ნაშთი დაკავშირებულ მხარეებთან 31-დეკ-2020	სხვა მოთხოვნები	გაცემული სესხი	მისაღები პროცენტი	მიღებული სესხი	გადასახდელი პროცენტი
მეწილეები	19,526	371	4	-	89,952
უმაღლესი ხელმძღვანელობის წევრები	3,714	-	-	60,350	71,576
სხვა დაკავშირებული მხარეები	-	41,600	656	131,325	-
სულ	23,240	41,971	660	191,675	161,528

ტრანზაქციები დაკავშირებულ მხარეებთან 2020 წელი	გადახდილი სესხის ძირი	გადახდილი პროცენტი	საპროცენტო შემოსავალი	საპროცენტო ხარჯი	ხელფასის ხარჯი
მეწილეები	-	164,180	248	11,486	13,600
უმაღლესი ხელმძღვანელობის წევრები	153,504	87,886	-	19,390	81,805
სხვა დაკავშირებული მხარეები	30,000	10,691	9,847	10,691	-
სულ	183,504	262,757	10,095	41,567	95,405

შენიშვნა 26 დაკავშირებული მხარეები (გაგრძელება)

ნაშთი დაკავშირებულ მხარეებთან 31-დეკ-2019		მისაღები პროცენტი	მიღებული სესხი	გადასახდელი პროცენტი	გაცემული სესხი
მეწილეები		-	74,678	198,741	362
უმაღლესი ხელმძღვანელობის წევრები		6,353	191,528	114,129	31,477
სხვა დაკავშირებული მხარეები		3,721	76,000	-	26,853
სულ		10,074	342,206	312,870	58,692
ტრანზაქციები დაკავშირებულ მხარეებთან 2019 წელი	გადახდილი პროცენტი	საკონსულტაციო ხარჯი	საპროცენტო შემოსავალი	საპროცენტო ხარჯი	ხელფასის ხარჯი
მეწილეები	670,639	-	2,284	670,639	9,075
უმაღლესი ხელმძღვანელობის წევრები	75,307	4,252	237	75,307	69,768
სხვა დაკავშირებული მხარეები	12,558	-	-	12,558	-
სულ	758,504	4,252	2,521	758,504	78,843

შენიშვნა 27 პირობითი ვალდებულებები

27.1 სასამართლო დავები

ბიზნესის ჩვეულებრივი ფუნქციონირების პირობებში, კომპანია წარმოადგენს სასამართლო პროცესის მხარეს. ანგარიშგების თარიღისათვის, ხელმძღვანელობისათვის არ არის ცნობილი კომპანიის წინააღმდეგ აღძრული, შეჩერებული ან სასამართლოში დავის გადატანის რისკის მქონე დავების შესახებ, რამაც შესაძლოა მნიშვნელოვნად იმოქმედოს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე.

შენიშვნა 28 საწარმოს უწყვეტობის განხილვა

ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს მენეჯმენტი განიხილავს საწარმოს უწყვეტობასთან დაკავშირებულ საკითხებს, რათა დარწმუნდეს, რომ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენა საწარმოს უწყვეტობის პრინციპის საფუძველზე სამართლიანია. მენეჯმენტი მიიჩნევს და დარწმუნებულია, რომ კომპანიის უწყვეტ ფუნქციონირებას საფრთხე არ ემუქრება და არც თვითონ აქვს კომპანიის ლიკვიდაციის ან საქმიანობის მნიშვნელოვანი შეზღუდვის გეგმები.

შენიშვნა 29 საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

მნიშვნელოვანი მოვლენები, რომლებიც შეიძლება აისახოს ფინანსურ ანგარიშგებაში საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოდან მისი ხელმოწერის თარიღამდე უკავშირდება ეკონომიკურ სირთულეებს, რომელიც შესაძლებელია წარმოიქმნას კორონავირუსის პანდემიის COVID-19 გავრცელებასთან დაკავშირებით. თუმცა კომპანიის მენეჯმენტის შეფასებით COVID-19 - თან დაკავშირებულ რისკებს მნიშვნელოვანი უარყოფითი გავლენის მოხდენა არ შეუძლია კომპანიის უნარზე საქმიანობა გააგრძელოს როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ. ამასთანავე, რისკების დაბალ დონეზე შეფასების დამატებით არგუმენტს წარმოადგენს ის ფაქტი, რომ COVID-19-ით გამოწვეულ ეკონომიკურ სირთულეებს კომპანია წარმატებით გაუმკლავდა 2020 წლის განმავლობაში.

ბალანსის თარიღის შემდგომ აღდგლი არ ჰქონია სხვა ისეთ მოვლენებს, რომლებიც გამოიწვევდა დამატებით შესწორებებს და ცვლილებებს მოცემულ ფინანსურ ანგარიშგებაში.

მმართველობითი ანგარიშგება

სს მისო „ინვესტ ჯორჯია“

2020 წელი

INVEST GEORGIA

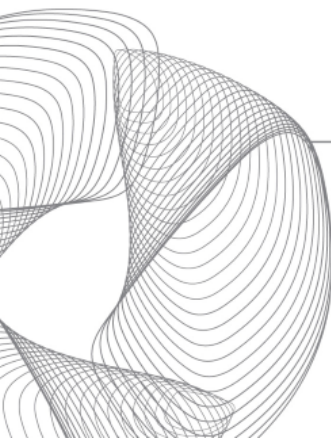
#71 Vazha-Pshavela Ave.,
Tbilisi 0186, Georgia
tel.: +995 32 207 567 ext.: 777
fax: +995 32 207 567 (770)

ინვესტ ჯორჯია

საქართველო, თბილისი 0186,
ვაჟა-ფშაველას #71
ტელ.: +995 32 207 567 შიდა: 777
ფაქსი: +995 32 207 567 (770)

ჩვენს შესახებ

- ▶ სს მიკროსაფინანსო ორგანიზაცია „ინვესტ ჯორჯია“ (ს/ნ 404869576) დარეგისტრირდა 2010 წელს, საქართველოში. კომპანიის სათაო ოფისი მდებარეობს ქ. თბილისში. ასევე კომპანიას აქვს ფილიალი დასავლეთ საქართველოში, კერძოდ სამეგრელოში-ზემო სვანეთის რეგიონში, ქალაქ ზუგდიდში.
- ▶ ფაქტიური და იურიდიული მისამართი: საქართველო, ქ. თბილისი, ფალაშვილის 33.



INVEST GEORGIA

#71 Vazha-Pshavela Ave.,
Tbilisi 0186, Georgia
tel.: +995 32 207 567 ext.: 777
fax: +995 32 207 567 (770)

ინვესტ ჯორჯია

საქართველო, თბილისი 0186,
ვაჟა-ფშაველას #71
ტელ.: +995 32 207 567 შიდა: 777
ფაქსი: +995 32 207 567 (770)

მმართველობითი ორგანო

- ▶ კომპანიის უმაღლესი მმართველობითი ორგანოა აქციონერთა საბჭო. სს მისო „ინვესტ ჯორჯიას“ საქმიანობის ზედამხედველობას ახორციელებს სამეთვალყურეო საბჭო. ყოველდღიური საქმიანობის ხელმძღვანელობას ახორციელებს დირექტორი, რომელსაც ნიშნავს სამეთვალყურეო საბჭო.
- ▶ კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს სამომხმარებლო და იპოთეკური სესხების გაცემა. კლიენტების სოციალური და ეკონომიკური პირობების გაუმჯობესება მათთვის ხელმისაწვდომი ფინანსური მომსახურების შეთავაზების გზით.

INVEST GEORGIA

#71 Vazha-Pshavela Ave.,
Tbilisi 0186, Georgia
tel.: +995 32 207 567 ext.: 777
fax: +995 32 207 567 (770)

ივესს ჯორჯია

საქართველო, თბილისი 0186,
ვაჟა-ფშაველას #71
ტელ.: +995 32 207 567 შიდა: 777
ფაქსი: +995 32 207 567 (770)

2020 წლის მნიშვნელოვანი მოვლენები

- ▶ 2020 წელს კომპანიამ გააგრძელა 2019 წელს დაწყებული სამოქმედო გეგმა, კერძოდ:
- ▶ 2020 წელს დააბრუნა მოზიდული სახსრების ძირითადი ნაწილი, რაც თავის მხრივ ამცირებს სავალუტო რისკსაც.
- ▶ აქტიური მუშაობა გააგრძელა ვადაგადაცილებული პორტფელის ამოღებაზე. ვადაგადაცილებული პორტფელის თანხა საკმაოდ შეამცირა.
- ▶ 2020 წლის მანძილზე კომპანია გასცემდა მხოლოდ სამომხმარებლო სესხებს.
- ▶ 2020 წლის მანძილზე კომპანიამ საგრძნობლად გააუმჯობესა ფინანსური მაჩვენებლები, კერძოდ დავაყმაყოფილეთ ლიკვიდურობის კოეფიციენტი, რომელსაც ვერ ვაკმაყოფილებდით წინა წლებში.
- ▶ 2020 წელს ეროვნული ვალუტის მკვეთრი გაუფასურების მიუხედავად, კომპანიამ შეინარჩუნა სამომხმარებლო სესხებზე არსებული საპროცენტო განაკვეთი.

INVEST GEORGIA

#71 Vazha-Pshavela Ave.,
Tbilisi 0186, Georgia
tel.: +995 32 207 567 ext.: 777
fax: +995 32 207 567 (770)

ივანე ჯორჯია

საქართველო, თბილისი 0186,
ვაჟა-ფშაველას #71
ტელ.: +995 32 207 567 შიდა: 777
ფაქსი: +995 32 207 567 (770)

ფინანსური ანგარიშგება

აქტივები	31-dek-20	31-dek-19
ფული და ფულის ექვივალენტი	186,721	98, 637
გაცემული სესხები	832,640	1,134,675
დასაკუთრებული ქონება	54,827	90,276
საგადასახადო აქტივები	15,452	48,859
გადავადებული საგადასახადო აქტივები	17,099	38,771
ძირითადი საშუალებები და აქტივის გამოყენების უფლება	48,774	53,651
არამატერიალური აქტივები	-	745
სხვა აქტივები	40,552	13, 922
სულ აქტივები	1,196,065	1,479,536
ვალდებულებები		
მიღებული სესხები	353,203	655,075
საიჯარო ვალდებულება	43,283	45,000
სხვა ვალდებულებები	3,769	4,991
სულ ვალდებულებები	400,255	705,066
კაპიტალი		
სააქციო კაპიტალი	1,632,500	1,632,500
გაუნაწილებელი მოგება/ზარალი	(836,690)	(858,030)
სულ კაპიტალი	795,810	774,470
სულ ვალდებულება და კაპიტალი	1,196,065	1,479,536

INVEST GEORGIA

#71 Vazha-Pshavela Ave.,
Tbilisi 0186, Georgia
tel.: +995 32 207 567 ext.: 777
fax: +995 32 207 567 (770)

ივანე ჯავახიშვილი

საქართველო, თბილისი 0186,
ვაჟა-ფშაველას #71
ტელ.: +995 32 207 567 შიდა: 777
ფაქსი: +995 32 207 567 (770)

	2020	2019
საპროცენტო შემოსავალი	384,994	482, 311
საპროცენტო ხარჯი	(53,766)	(196,890)
წმინდა საპროცენტო შემოსავალი	331,228	285,421
შემოსავალი ჯარიმებიდან	1,339	10,883
სხვა შემოსავალი	54,224	29,629
საოპერაციო შემოსავალი	386,791	325,932
საოპერაციო და ადმინისტრაციული ხარჯები	(222,764)	(259,976)
ცვეთა და ამორტიზაცია	(27,843)	(27,350)
უიმედო ვალების ხარჯი	(305,178)	(404,338)
სესხების გაუფასურების რეზერვიდან მიღებული შემოსავალი/ხარჯი	146,844	1,307,536
დასაკუთრებული ქონების გაუფასურების ხარჯი	(90,218)	
მოგება სავალუტო სახსრების გადაფასებიდან	155,380	71,176
მოგება /(ზარალი) დაბეგვრამდე	43,012	1,012,980
მოგების გადასახადის ხარჯი	(21,672)	(69,969)
მიმდინარე წლის წმინდა მოგება/ზარალი	21,340	943,011

INVEST GEORGIA

#71 Vazha-Pshavela Ave.,
Tbilisi 0186, Georgia
tel.: +995 32 207 567 ext.: 777
fax: +995 32 207 567 (770)

ივესტი ჯორჯია

საქართველო, თბილისი 0186,
ვაჟა-ფშაველას #71
ტელ.: +995 32 207 567 შიდა: 777
ფაქსი: +995 32 207 567 (770)



INVEST GEORGIA

ფინანსური ანგარიშგება

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება	2020	2019
სესხის დასაფარად შემოსული თანხები	872,090	2,450,528
გადახდილი პროცენტი	(266,624)	(652,110)
გაცემული სესხები	(186,095)	(181,567)
გადახდილი ხელფასები	(109,531)	(143,364)
საკონსულტაციო და იურიდიული ხარჯები	(30,800)	(27,984)
პროგრამული უზრუნველყოფის ხარჯები	(26,450)	(31,425)
მეწილეებისთვის გადახდილი თანხები	(18,550)	-
გადახდილი გადასახადები	(11,006)	(112,016)
დაზღვევის ხარჯები	(6,408)	(7,037)
კომუნალური ხარჯები	(5,257)	(5,684)
ბანკის მომსახურების საკომისიო	(739)	(4,595)
სხვა ხარჯები	(16,484)	(17,012)
სხვა შემოსავლები	1,581	10,003
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	195,727	1,277,736
საბანკო დეპოზიტებზე მიღებული პროცენტები	67	667
გასაყიდად გამიზნული გრძელვადიანი აქტივის გაყიდვა	81,750	80,000
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან	81,817	80,667
მიღებული სესხები	-	267,744
დაფარული სესხები	(183,504)	(1,776,606)
საიჯარო ვალდებულებების ძირის დაფარვა	(21,660)	(16,467)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან	(205,164)	(1,525,329)
საკუროსო სხვაობის შედეგი	15,704	(1,846)
წმინდა ფულადი სახსრების ზრდა/შემცირება	72,380	(166,925)
ფული და ფულადი სახსრები პერიოდის დასაწყისში	98,637	267,408
ფული და ფულადი სახსრები პერიოდის ბოლოს	186,721	98,637

INVEST GEORGIA

#71 Vazha-Pshavela Ave.,
Tbilisi 0186, Georgia
tel.: +995 32 207 567 ext.: 777
fax: +995 32 207 567 (770)

ივესტი ჯორჯია

საქართველო, თბილისი 0186,
ვაჟა-ფშაველას #71
ტელ.: +995 32 207 567 შიდა: 777
ფაქსი: +995 32 207 567 (770)

- ▶ კომპანია მმართველობით ანგარიშგებაში ასახული თანხების დამატებით განმარტებებს არ ახდენს. თითოეული მაჩვენებელი ჩაშლილია და ახსნილია აუდიტორულ დასკვნაში, რომელიც ატვირთულია სს მისო „ინვესტჯორჯიას“ ვებ-გვერდზე: www.investgeorgia.ge
- ▶ ასევე კომპანიას 2020 წლის განმავლობაში არ უწარმოებია კვლევები.

 INVEST GEORGIA

#71 Vazha-Pshavela Ave.,
Tbilisi 0186, Georgia
tel.: +995 32 207 567 ext.: 777
fax: +995 32 207 567 (770)

INVEST GEORGIA

საქართველო, თბილისი 0186,
ვაჟა-ფშაველას #71
ტელ.: +995 32 207 567 შიდა: 777
ფაქსი: +995 32 207 567 (770)

რისკების მენეჯმენტი

რისკების მართვა მნიშვნელოვან როლს ასრულებს მისოს საქმიანობაში.

სამეთვალყურეო საბჭოს პასუხისმგებელია კომპანიის რისკების მართვის სტრუქტურის განსაზღვრასა და მიმოხილვაზე. ორგანიზაცია აღიარებს, რომ რისკის ეფექტიანი და ქმედითი მართვის პროცესების არსებობა მნიშვნელოვანია. ამისათვის ორგანიზაციამ დაადგინა რისკის მართვის გარემო, რომლის უმთავრესი მიზანია ორგანიზაცია დაიცვას რისკისაგან და საშუალება მისცეს მიაღწიოს საკუთარ მიზნებს. რისკის მართვის გარემოს საშუალებით ორგანიზაცია ახორციელებს შემდეგი სახის რისკების მართვას:

INVEST GEORGIA

#71 Vazha-Pshavela Ave.,
Tbilisi 0186, Georgia
tel.: +995 32 207 567 ext.: 777
fax: +995 32 207 567 (770)

ივესს ჯორჯია

საქართველო, თბილისი 0186,
ვაჟა-ფშაველას #71
ტელ.: +995 32 207 567 შიდა: 777
ფაქსი: +995 32 207 567 (770)

- ▶ ორგანიზაციას გააჩნია საკრედიტო რისკი, რომელიც იმაში მდგომარეობს, რომ მომხმარებელი ან ფინანსურ ინსტიტუტთან დაკავშირებული მეორე მხარე არ შეასრულებს ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვალდებულებას.
- ▶ საოპერაციო რისკი ახასიათებს ყველა პროდუქტს, საქმიანობის მიმართულებას, პროცესებს და სისტემებს და ამიტომ საოპერაციო რისკის ეფექტური მართვა წარმოადგენს მისოს საოპერაციო რისკების მართვის პროგრამის ერთ-ერთ ფუნდამენტურ შემადგენელს.
- ▶ უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული აქტივები და ვალდებულებები ზრდის საკუროსო სხვაობის რისკს. სავალუტო რისკი წარმოიშვა აშშ დოლარისა და ლარის გაცვლითი კურსის ცვლილებით.

 INVEST GEORGIA

#71 Vazha-Pshavela Ave.,
Tbilisi 0186, Georgia
tel.: +995 32 207 567 ext.: 777
fax: +995 32 207 567 (770)

ინვესტ ჯორჯია

საქართველო, თბილისი 0186,
ვაჟა-ფშაველას #71
ტელ.: +995 32 207 567 შიდა: 777
ფაქსი: +995 32 207 567 (770)

- ▶ სავალუტო რისკის შემცირებას ხელს უწყობს ისიც, რომ 2020 წელს კომპანიამ გააგრძელა დააბრუნა უცხოურ ვალუტაში მოზიდული სახსრების.
- ▶ ლიკვიდურობის რისკი ზოგადად შეიძლება განსაზღვრულ იქნეს როგორც აქტივობისა და ვალდებულებების ვადიანობის შეუსაბამობა. ლიკვიდურობის რისკის მართვა წარმოადგენს მისოს აქტივებისა და ვალდებულებების მართვის ღონისძიებათა ერთობლიობას, რომელიც მიმართულია მისოს მიმდინარე გადახდისუნარიანობის შესანარჩუნებლად.

 INVEST GEORGIA

#71 Vazha-Pshavela Ave.,
Tbilisi 0186, Georgia
tel.: +995 32 207 567 ext.: 777
fax: +995 32 207 567 (770)

INVEST GEORGIA

საქართველო, თბილისი 0186,
ვაჟა-ფშაველას #71
ტელ.: +995 32 207 567 შიდა: 777
ფაქსი: +995 32 207 567 (770)

რისკების შეფასება

მისოს მიერ გამოყენებულ საკრედიტო რისკის შეფასების ძირითად მეთოდებს მიეკუთვნება კლიენტების კრედიტუნარიანობის დონის განსაზღვრის მეთოდოლოგია საფინანსო და არაფინანსური მაჩვენებლების ანალიზისა და ექსპერტული შეფასების შედეგად.

მისო საკრედიტო რისკის შეფასებისას თითოეული კლიენტის მიმართ, როგორც წინა წლებში, 2020-შიც ინდივიდუალურ მიდგომას იყენებდა, როდესაც გარიგების მიხედვით საკრედიტო რისკი მეტწილად განისაზღვრება კლიენტის საერთო კრედიტუნარიანობით და ნაკლებად არის დამოკიდებული კლიენტის მიერ მოთხოვნილი საკრედიტო პროდუქტის პარამეტრებზე.

INVEST GEORGIA

#71 Vazha-Pshavela Ave.,
Tbilisi 0186, Georgia
tel.: +995 32 207 567 ext.: 777
fax: +995 32 207 567 (770)

ივანე ჯორჯია

საქართველო, თბილისი 0186,
ვაჟა-ფშაველას #71
ტელ.: +995 32 207 567 შიდა: 777
ფაქსი: +995 32 207 567 (770)

საკრედიტო რისკის შეზღუდვისა და საკრედიტო რისკის დონის კონტროლის ძირითად ინსტრუმენტს წარმოადგენს საკრედიტო ლიმიტების სისტემა. ლიმიტის სახეებია: ლიმიტები საკრედიტო პორტფელისა და ცალკეული სეგმენტების მიხედვით; კონკრეტული კლიენტის (დაკავშირებული კლიენტების ჯგუფის) მიმართ; ასევე სხვა ლიმიტები, რომლებიც მისოს დაწესებული აქვს უფლებამოსილი ორგანოების მიერ.

უზრუნველყოფის არსებობა, რომელიც პასუხობს მისოს მოთხოვნებს და მისი საკმარისობა გაითვალისწინება საკრედიტო გარიგებათა ღირებულების პირობების განსაზღვრისას, ასევე საკრედიტო გარიგების მიხედვით გადაწყვეტილების მიღებისას.

საგირავნო გარიგების ექსპერტიზის ჩატარებისას მისოში განისაზღვრება უზრუნველყოფის საგნის საბაზრო და საგირავნო ღირებულება.

INVEST GEORGIA

#71 Vazha-Pshavela Ave.,
Tbilisi 0186, Georgia
tel.: +995 32 207 567 ext.: 777
fax: +995 32 207 567 (770)

ივესტი ჯორჯია

საქართველო, თბილისი 0186,
ვაჟა-ფშაველას #71
ტელ.: +995 32 207 567 შიდა: 777
ფაქსი: +995 32 207 567 (770)

საოპერაციო რისკების ეფექტური მართვა და კონტროლი ხელს უწყობს მისოს ბიზნეს-მიზნების მიღწევას. საოპერაციო რისკების მართვის სისტემა აუცილებელია ზარალის აცილებისა და მინიმიზაციისათვის, რომელიც შეიძლება მიაღწეს მისოს საოპერაციო რისკების რეალიზაციის შედეგად.

საოპერაციო რისკების მართვაში მისოს მიზნებს წარმოადგენს საოპერაციო რისკების მისაღები დონის გამოვლენა, შეფასება და განსაზღვრა, საოპერაციო რისკების მისაღები დონის მხარდასაჭერად დროული ზომების რეალიზაციის უზრუნველყოფა, საოპერაციო რისკების მოვლენების რეალიზაციიდან მისოს ფინანსური შედეგების წარმოქმნის ალბათობის შემცირება, კონტროლის ეფექტურობის ამაღლება. რისკის მოვლენის შესახებ მონაცემების შეკრების პროცესის ძირითადი ეტაპებია: რისკის მოვლენის გამოვლენა (იდენტიფიცირება), კლასიფიკაციის ჩატარება სხვადასხვა მიმართულებების მიხედვით, რისკის შემთხვევის წარმოქმნის მიზეზების ანალიზი და შედეგების შეფასება; რისკის მოვლენის და მასთან დაკავშირებული შედეგების რეგისტრაცია, რედაქტირება და შეთანხმება, გამოვლენილი რისკის მოვლენის შესახებ მონაცემების აქტუალიზაცია; რისკის მოვლენის შედეგების დარეგულირების ღონისძიებათა გეგმების შემუშავება და მომავალში რისკის მოვლენის წარმოქმნის რისკის შემცირება. რისკის მოვლენის და მასთან დაკავშირებული შედეგების შესახებ ინფორმაციის შეკრება მისოში ხორციელდება

INVEST GEORGIA

#71 Vazha-Pshavela Ave.,
Tbilisi 0186, Georgia
tel.: +995 32 207 567 ext.: 777
fax: +995 32 207 567 (770)

ივესტ ჯორჯია

საქართველო, თბილისი 0186,
ვაჟა-ფშაველას #71
ტელ.: +995 32 207 567 შიდა: 777
ფაქსი: +995 32 207 567 (770)

საოპერაციო რისკების შესახებ ანგარიშგება წარმოადგენს საოპერაციო რისკების მართვის პროცესის შემადგენელ ნაწილს და უზრუნველყოფს შესაბამისი მმართველი ორგანოების მუდმივ და თავისდროულ ინფორმირებას გადაწყვეტილებების მისაღებად. ამ შემთხვევაში საოპერაციო რისკების შესახებ ანგარიშგება უზრუნველყოფს რისკის გამჭირვალობას და საოპერაციო რისკების მართვას აქცევს ყოველდღიურ უწყვეტ პროცესად.

საოპერაციო რისკების თაობაზე მისო ახდენს სეზ-ის ყოველთვიურ ინფორმირებას დადგენილი ფორმითა და წესით.

 INVEST GEORGIA

#71 Vazha-Pshavela Ave.,
Tbilisi 0186, Georgia
tel.: +995 32 207 567 ext.: 777
fax: +995 32 207 567 (770)

ინვესტ ჯორჯია

საქართველო, თბილისი 0186,
ვაჟა-ფშაველას #71
ტელ.: +995 32 207 567 შიდა: 777
ფაქსი: +995 32 207 567 (770)

ბიზნეს უწყვეტობის გეგმა

2020 წელს მსოფლიო რადიკალურად იცვლება და უჩვეულო ვითარების მომსწრე ხდება. დაიცალა ქუჩები, გაქრა საზოგადოებრივი ტრანსპორტი და ავტომობილები, დაიხურა საზოგადოებრივი დაწესებულებები, კაფეები და რესტორნები. ეს ყველაფერი ახალი კორონავირუსის სწრაფი გავრცელებით გამოწვეული პანდემიისა და მასთან დაკავშირებული შეზღუდვების შედეგია.

ამ საყოველთაო შეზღუდვებმა რთულ მდგომარეობაში ჩააგდო მრავალი ადამიანი. შემოსავლის წყაროს გარეშე დარჩენილთა რაოდენობა კვლავ ძალიან დიდია. ახალი კორონავირუსის გავრცელება განსაკუთრებული რისკის ქვეშ აყენებს ბიზნესის ყველა სფეროს.

საბანკო სისტემა, მათ შორის მიკროსაფინანსოებიც, ცდილობენ შექმნილი ვითარებიდან გამომდინარე იმოქმედონ, გვერდში დაუდგნენ უმუშევრად დარჩენილ მოსახლეობას. ჩვენ არაერთ კლიენტს ავუგეთ გადახდის მასზე მორგებული ახალი გრაფიკი, ვაპატიეთ დარიცხული ჯარიმები.

თუმცა 2020 წელს სს მისო „ინვესტ ჯორჯია“ გადადგა რიგი მნიშვნელოვანი ნაბიჯებისა.

2020 წელს საბანკო რეგულაციების შემსუბუქება, ხელს შეუწყობს სს მისო „ინვესტ ჯორჯია“ 2021 წლის გეგმების განხორციელებას. კერძოდ,

1. პირველი ხელს შეუწყობს სოფლის მეურნეობის განვითარებას საქართველოში

2. მეორე პროდუქტი ხელს შეუწყობს ხელოვანებს საქართველოში

INVEST GEORGIA

#71 Vazha-Pshavela Ave.,
Tbilisi 0186, Georgia
tel.: +995 32 207 567 ext.: 777
fax: +995 32 207 567 (770)

ივანე ჯორჯია

საქართველო, თბილისი 0186,
ვაჟა-ფშაველას #71
ტელ.: +995 32 207 567 შიდა: 777
ფაქსი: +995 32 207 567 (770)

1. სოფლის მეურნეობის განვითარება ბოლო წლების მანძილზე ქვეყნის ერთ-ერთ პრიორიტეტულ მიმართულებას წარმოადგენს. ეს არის დარგი, რომელშიც საქართველოს მოსახლეობის 50 პროცენტია დასაქმებული. წლიდან -წლამდე ამ სფეროში დასაქმებულთა რიცხვი მკვეთრად იზრდება. იზრდება მათი ცოდნა და გამოცდილება. იზრდება ახალი იდეები და ყველაფერი ამისათვის საჭიროა ფულადი სახსრები.

სამეგრელო ზემო-სვანეთის რეგიონი დიდ როლს თამაშობს სოფლის მეურნეობის განვითარებაში. ჩვენი მიზანია სრულყოფილად შევისწავლოთ ეს რეგიონი და ამ რეგიონში მიმდინარე პროცესები. გვსურს შევქმნათ ახალი პროდუქტი, რომელიც მორგებული იქნება ამ პროექტში ჩართულ მოსახლეობაზე.

ამ ტიპის სესხი გაიცემა მხოლოდ იმ პირებზე, რომლებიც დააკმაყოფილებენ განსაზღვრულ პირობებს. პროექტის მიზანია ფერმერების და სოფლის მეურნეობაში ჩართული მეწარმეების გრძელვადიანი და ხელმისაწვდომი ფულადი სახსრებით უზრუნველყოფა, რაც ხელს შეუწყობს პირველადი წარმოების, გადამამუშავებელი და შენახვა-რეალიზაციის პროცესის გაუმჯობესებას.

წლების მანძილზე სს მისო „ინვესტ ჯორჯიას“ არაერთი ბიზნეს სესხი გაუცია საქართველოს მაშტაბებით. სესხის უპირატესობას წარმოადგენდა კლიენტზე მორგებული გადახდის გრაფიკი, რაც თავის მხრივ დამოკიდებული იყო საქმიანობის სფეროზე.

INVEST GEORGIA

#71 Vazha-Pshavela Ave.,
Tbilisi 0186, Georgia
tel.: +995 32 207 567 ext.: 777
fax: +995 32 207 567 (770)

INVEST GEORGIA

საქართველო, თბილისი 0186,
ვაჟა-ფშაველას #71
ტელ.: +995 32 207 567 შიდა: 777
ფაქსი: +995 32 207 567 (770)

2. სს მისო „ინვესტ ჯორჯია“ გეგმავს დაბალ პროცენტით პროდუქტის „არტ“ სესხის პოპულარიზაციას, რომელიც გაიცემა ხელოვნების ნიმუშების შესაქმნელად, ხელოვნების ნიმუშების პოპულარიზაციისათვის ან ამ დარგიდან არსებული შემოსავლის საფუძველზე. ყველაზე მნიშვნელოვანი დადებითი და უპრეცედენტო მხარე რაც „არტს“ სესხს გააჩნია იმაში მდგომარეობს, რომ არ მოითხოვება უძრავი ქონებით უზრუნველყოფა. სესხის უზრუნველყოფა იქნება მხოლოდ ხელოვნების ნიმუშები.

სესხის მიზნებრიობა:

- ✓ გამართოს პერსონალური გამოფენა საქართველოში ან საზღვარგარეთ.
- ✓ მონაწილეობა მიიღოს საერთაშორისო კონკურსებში, აგრეთვე ბიენალეებს და არტპროგრამებში.
- ✓ გამართოს მასტერკლასი, ანდა პრეზენტაცია
- ✓ კეთილმოაწყოს ან შეიძინოს საკუთარი სახელოსნო

INVEST GEORGIA

#71 Vazha-Pshavela Ave.,
Tbilisi 0186, Georgia
tel.: +995 32 207 567 ext.: 777
fax: +995 32 207 567 (770)

ინვესტ ჯორჯია

საქართველო, თბილისი 0186,
ვაჟა-ფშაველას #71
ტელ.: +995 32 207 567 შიდა: 777
ფაქსი: +995 32 207 567 (770)

მომავალი გეგმები

- ▶ მისო „ინვესტ ჯორჯიას“ საწესდებო კაპიტალი შეადგენს 1 632 500ლარს. 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით სს მისო „ინვესტ ჯორჯიას“ აქციონერები არიან:

1. მეთიუ ჯონ კლარკსონი მფლობელი 130 500 ცალი აქციის.
2. რუსუდან ხარბედია - 19 500 ცალი აქციის
3. ვალერი ჩეჩელაშვილი - 13 250 ცალი აქციის

თითოეული აქციის ღირებულებაა 10 ლარი. კომპანიას აქციები არა გაუტანია აქციათა საფონდო ბირჟაზე.

- ▶ კომპანია გეგმავს ახალი პროდუქტების დანერგვას.
- ▶ კომპანია გეგმავს კლიენტების წახალისების მიზნით შეიმუშაოს პროცენტის დაწევის პროექტი.
- ▶ თანამშრომლების მუშაობის ხარისხის ამაღლების მიზნით გეგმავს ტრეინინგების დაფინანსებას.
- ▶ თანამშრომლების წახალისების მიზნით გეგმავს თანამშრომლებისთვის ბენეფიტების შემუშავებას.
- ▶ 2021 წელს კომპანია გეგმავს მიიღოს მონაწილეობა საქველმოქმედო აქციებში.
- ▶ 2021 წელს კომპანია გააგრძელებს მოზიდული სახსრების დაბრუნებას.

INVEST GEORGIA

#71 Vazha-Pshavela Ave.,
Tbilisi 0186, Georgia
tel.: +995 32 207 567 ext.: 777
fax: +995 32 207 567 (770)

ინვესტ ჯორჯია

საქართველო, თბილისი 0186,
ვაჟა-ფშაველას #71
ტელ.: +995 32 207 567 შიდა: 777
ფაქსი: +995 32 207 567 (770)

მმართველობის ანგარიშგების წარდგენა

- ▶ ანგარიშგება მომზადებულია „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის საფუძველზე. ყველა ზემოთ აღნიშნული ნაბიჯი უზრუნველყოფს კომპანიის სტაბილური განვითარების შესაძლებლობას.
- ▶ მისოს ხელმძღვანელობა ადასტურებს მოცემულ მმართველობის ანგარიშგებაში ასახული ყველა მონაცემისა და ინფორმაციის უტყუარობასა და სიზუსტეს. ანგარიშგება მომზადებულია სამეთვალყურეო საბჭოსთან შეთანხმებული შიდა კონტროლის პროცესების სრული დაცვით. ანგარიშგება აკმაყოფილებს „ბუღალტრული აღრიცხვის ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მოთხოვნებს.

INVEST GEORGIA

#71 Vazha-Pshavela Ave.,
Tbilisi 0186, Georgia
tel.: +995 32 207 567 ext.: 777
fax: +995 32 207 567 (770)

ივესს ჯორჯია

საქართველო, თბილისი 0186,
ვაჟა-ფშაველას #71
ტელ.: +995 32 207 567 შიდა: 777
ფაქსი: +995 32 207 567 (770)

მმართველობის ანგარიშგების წარდგენა

- ▶ ანგარიშგება მომზადებულია „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის საფუძველზე. ყველა ზემოთ აღნიშნული ნაბიჯი უზრუნველყოფს კომპანიის სტაბილური განვითარების შესაძლებლობას.
- ▶ მისოს ხელმძღვანელობა ადასტურებს მოცემულ მმართველობის ანგარიშგებაში ასახული ყველა მონაცემისა და ინფორმაციის უტყუარობასა და სიზუსტეს. ანგარიშგება მომზადებულია სამეთვალყურეო საბჭოსთან შეთანხმებული შიდა კონტროლის პროცესების სრული დაცვით. ანგარიშგება აკმაყოფილებს „ბუღალტრული აღრიცხვის ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მოთხოვნებს.



INVEST GEORGIA

#71 Vazha-Pshavela Ave.,
Tbilisi 0186, Georgia
tel.: +995 32 207 567 ext.: 777
fax: +995 32 207 567 (770)

ივანე ჯორჯია

საქართველო, თბილისი 0186,
ვაჟა-ფშაველას #71
ტელ.: +995 32 207 567 შიდა: 777
ფაქსი: +995 32 207 567 (770)

06/07/2021