

სს მისო ინვესტ ჯორჯია
ფინანსური ანგარიშგება
2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

და

დამოუკიდებელ აუდიტორთა დასკვნა

სს მისო ინვესტ ჯორჯია
ფინანსური ანგარიშგება
2018 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	15
6 ფული და ფულის ეკვივალენტები	16
7 გაცემული სესხები	17
8 ძირითადი საშუალებები	20
9 არამატერიალური აქტივები	21
10 გასაყიდად გამიზნული გრძელვადიანი აქტივები	22
11 გადავადებული საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები	22
12 ინვესტიციები სხვა საწარმოში	23
13 სხვა აქტივები	23
14 მიღებული სესხები	23
15 სააქციო კაპიტალი	23
16 საოპერაციო და ადმინისტრაციული ხარჯები	24
17 ფინანსური რისკების მართვა	25
18 ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები	29
19 დაკავშირებული მხარეები	30
20 პირობითი ვალდებულებები	31
21 საწარმოს უწყვეტობის განხილვა	31
22 საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები	31

სს მისო ინვესტ ჯორჯია
ფინანსური ანგარიშგება
2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
თანხები მოცემულია ლარში

მენეჯმენტის პასუხისმგებლობის განსაზღვრა

თანდართულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე პასუხისმგებელია სს მისო ინვესტ ჯორჯია-ს ხელმძღვანელობა.

ეს პასუხისმგებლობა მოიცავს:

- ფინანსური ანგარიშგების მომზადებას ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად;
- ფინანსური აღრიცხვის შესაფერისი პოლიტიკის შერჩევას და მათ 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 ეფექტური 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.

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით დასრულებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის მიერ:

თამარ კუპრეიშვილი

მიხეილ კიბილოვი

დირექტორი

მთავარი ბუღალტერი

სს მისო ინვესტ ჯორჯია

თარიღი: 10 ივნისი, 2019

სს მისო ინვესტ ჯორჯია
ფინანსური ანგარიშგება
2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
თანხები მოცემულია ლარში

მენეჯმენტის პასუხისმგებლობის განსაზღვრა

თანდართულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე პასუხისმგებელია სს მისო ინვესტ ჯორჯია-ს ხელმძღვანელობა.

ეს პასუხისმგებლობა მოიცავს:

- ფინანსური ანგარიშგების მომზადებას ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად;
- ფინანსური აღრიცხვის შესაფერისი პოლიტიკის შერჩევას და მათ 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 ეფექტური 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.

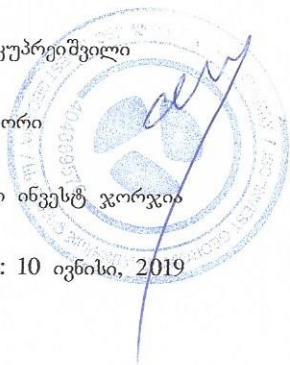
2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით დასრულებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის მიერ:

თამარ კუპრეიშვილი

დირექტორი

სს მისო ინვესტ ჯორჯია

თარიღი: 10 ივნისი, 2019



მიხეილ კიბილოვი

მთავარი ბუღალტერი

მიხეილ კიბილოვი

დამოუკიდებელი აუდიტორების დასკვნა სს მისო ინვესტ ჯორჯია-ს მენეჯმენტს

უარყოფითი მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ სს "მისო ინვესტ ჯორჯია"-ს (შემდგომში „კომპანია“) თანდართული ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც მოიცავს ინდივიდუალური ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებას 2018 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 ახსნა-განმარტებით შენიშვნებს.

ჩვენი აზრით, ჩვენი დასკვნის – „უარყოფითი მოსაზრების საფუძველი“ – ნაწილში აღწერილი საკითხის მნიშვნელობის გამო, თანდართული ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად არ ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2018 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"-ის 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 იყენებს ეროვნული ბანკის მიხედვით დადგენილ ვადაგადაცილებულ სესხებზე დაწესებულ სტანდარტულ განაკვეთებს 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 კრიტერიუმებს როგორებიც არის, საკრედიტო რეიტინგის ცვლილება, რესტრუქტურისაცია, საგადასახადო შემოწმება, სესხების წინსწერებით 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 თავისმხრივ გულისხმობს იმას, რომ სესხის დარეზერვების პოლიტიკა არ შეიცავს საპროგნოზო მაკროეკონომიკურ ინფორმაციას რომელიც 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 აუდიტისათვის.

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 წარმოადგენს მასზე.

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

მნიშვნელოვანი გარემოებები

დასკვნის მოდიფიცირების გარეშე, ყურადღებას ვამახვილებთ იმ ფაქტზე რომ კომპანია ბოლო წლებში განიცდის მნიშვნელოვან საოპერაციო ზარალებს. აღნიშნული მოვლენები მიუთითებს, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს ბადებს სამეურნეო სუბიექტის უნართან დაკავშირებით, მომავალში საქმიანობა განაგრძოს, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ.

ყურადღებას ვამახვილებთ ფინანსური ანგარიშგების 17.1 და 17.2 შენიშვნებზე, სადაც აღწერილია კომპანიის სავალუტო და ლიკვიდურობის რისკები 2018 წლის 31 დეკემბრისათვის. ჩვენი მოსაზრება მოდიფიცირებული არ არის ამ საკითხთან მიმართებაში.“

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 მოიტკეცეს.

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.

ასს-ების შესაბამისად აუდიტის ჩატარება ითვალისწინებს აუდიტის პროცესში აუდიტორის მიერ პროფესიული მსჯელობის გამოყენებას და პროფესიული სკეპტიციზმის შენარჩუნებას. გარდა ამისა, ჩვენ:

დამოუკიდებელი აუდიტორების დასკვნა (გაგრძელება)

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე (გაგრძელება)

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ, ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს; გვეგმავთ 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 დავეგემოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ 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 ადეკვატური 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.

მიხეილ აბაიძე / სერტიფიცირებული აუდიტორი / პარტნიორი

ფირმის რეგისტრაციის ნომერი: SARAS-F-320544

აუდიტორის რეგისტრაციის ნომერი: SARAS-A-865011

თარიღი: 10 ივნისი, 2019

თბილისი, საქართველო

დამოუკიდებელი აუდიტორების დასკვნა (გაგრძელება)

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე (გაგრძელება)

- 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 დავეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ 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 ადეკვატური 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.

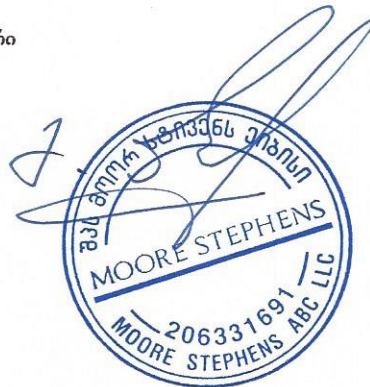
მიზევილ აბაიამე / სერტიფიცირებული აუდიტორი / პარტნიორი

ფირმის რეგისტრაციის ნომერი: SARAS-F-320544

აუდიტორის რეგისტრაციის ნომერი: SARAS-A-865011

თარიღი: 10 ივნისი, 2019

თბილისი, საქართველო



სს მისო ინვესტ ჯორჯია
ფინანსური ანგარიშგება
2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
თანხები მოცემულია ლარში

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

	შენიშვნა	31-დეკ-18	31-დეკ-17
აქტივები			
ფული და ფულის ეკვივალენტები	6	267,408	116,257
გაცემული სესხები	7	1,705,843	2,285,040
ძირითადი საშუალებები	8	19,078	21,021
არამატერიალური აქტივები	9	1,864	2,982
გასაყიდად გამიზნული გრძელვადიანი აქტივი	10	132,377	90,383
გადავადებული საგადასახადო აქტივი	11	108,740	79,728
საგადასახადო აქტივები		51,445	84,808
სხვა აქტივები	13	15,054	7,731
სულ აქტივები		2,301,808	2,687,950
ვალდებულებები			
მიღებული სესხები	14	3,443,687	3,205,095
გადასახდელი მოგების გადასახადი		45,116	35,407
სხვა ვალდებულებები		10,579	15,732
სულ ვალდებულებები		3,499,382	3,256,234
კაპიტალი			
სააქციო კაპიტალი	15	600,000	600,000
გაუნაწილებელი მოგება / (ზარალი)		(1,797,574)	(1,168,284)
სულ კაპიტალი		(1,197,574)	(568,284)
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		2,301,808	2,687,950

თამარ კუპრეიშვილი

მიხეილ კიბილოვი

დირექტორი

მთავარი ბუღალტერი

სს მისო ინვესტ ჯორჯია

თარიღი: 10 ივნისი, 2019

სს მისო ინვესტ ჯორჯია
 ფინანსური ანგარიშგება
 2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
 თანხები მოცემულია ლარში

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

	შენიშვნა	31-დეკ-18	31-დეკ-17
აქტივები			
ფული და ფულის ეკვივალენტები	6	267,408	116,257
გაცემული სესხები	7	1,705,843	2,285,040
ძირითადი საშუალებები	8	19,078	21,021
არამატერიალური აქტივები	9	1,864	2,982
გასაფიქრებელი გრძელვადიანი აქტივი	10	132,377	90,383
გადავადებული საგადასახადო აქტივი	11	108,740	79,728
საგადასახადო აქტივები		51,445	84,808
სხვა აქტივები	13	15,054	7,731
სულ აქტივები		2,301,808	2,687,950
ვალდებულებები			
მიღებული სესხები	14	3,443,687	3,205,095
გადასახდელი მოგების გადასახადი		45,116	35,407
სხვა ვალდებულებები		10,579	15,732
სულ ვალდებულებები		3,499,382	3,256,234
კაპიტალი			
სააქციო კაპიტალი	15	600,000	600,000
გაუნაწილებელი მოგება / (ზარალი)		(1,797,574)	(1,168,284)
სულ კაპიტალი		(1,197,574)	(568,284)
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		2,301,808	2,687,950

თამარ კუპრეიშვილი

დირექტორი

სს მისო ინვესტ ჯორჯია

თარიღი: 10 ივნისი, 2019



მისეილ კიბილოვი

მთავარი ბუღალტერი

Handwritten signature of M. Kibilov

სს მისო ინვესტ ჯორჯია
ფინანსური ანგარიშგება
2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
თანხები მოცემულია ლარებში

სრული შემოსავლების ანგარიშგება

	შენიშვნა	2018	2017
საპროცენტო შემოსავალი		729,665	816,975
საპროცენტო ხარჯი		(380,385)	(393,085)
წმინდა საპროცენტო შემოსავალი		349,280	423,890
შემოსავალი ჯარიმებიდან		37,663	37,073
საკომისიო შემოსავლები, წმინდა		-	15,934
სხვა შემოსავალი		-	158,656
საოპერაციო შემოსავალი		386,943	635,554
საოპერაციო და ადმინისტრაციული ხარჯები	16	(270,114)	(345,520)
ცვეთა და ამორტიზაცია		(4,971)	(4,929)
უიმედო ვალების ხარჯი		(47,721)	-
სესხების გაუფასურების რეზერვიდან მიღებული შემოსავალი / (ხარჯი)		(713,263)	(515,196)
ინვესტიციის გაუფასურება		-	-
მოგება სავალუტო სახსრების გადაფასებიდან		35,939	(167,566)
მოგება დაბეგვრამდე		(613,187)	(397,657)
მოგების გადასახადის ხარჯი	11	(16,104)	(10,195)
მიმდინარე წლის წმინდა მოგება / (ზარალი)		(629,290)	(407,852)
სხვა სრული შემოსავლები		-	-
მიმდინარე წლის სრული შემოსავლები / (ხარჯები)		(629,290)	(407,852)

თამარ კუპრეიშვილი

მიხეილ კიბილოვი

დირექტორი

მთავარი ბუღალტერი

სს მისო ინვესტ ჯორჯია

თარიღი: 10 ივნისი, 2019

სს მისო ინვესტ ჯორჯია
ფინანსური ანგარიშგება
2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
თანხები მოცემულია ლარებში

სრული შემოსავლების ანგარიშგება

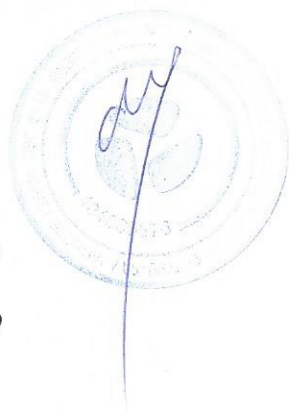
	შენიშვნა	2018	2017
საპროცენტო შემოსავალი		729,665	816,975
საპროცენტო ხარჯი		(380,385)	(393,085)
წმინდა საპროცენტო შემოსავალი		349,280	423,890
შემოსავალი ჯარიმებიდან		37,663	37,073
საკომისიო შემოსავლები, წმინდა		-	15,934
სხვა შემოსავალი		-	158,656
საოპერაციო შემოსავალი		386,943	635,554
საოპერაციო და ადმინისტრაციული ხარჯები	16	(270,114)	(345,520)
ცვეთა და ამორტიზაცია		(4,971)	(4,929)
უიმელო ვალების ხარჯი		(47,721)	-
სესხების გაუფასურების რეზერვიდან მიღებული შემოსავალი / (ხარჯი)		(713,263)	(515,196)
ინვესტიციის გაუფასურება		-	-
მოგება სავალუტო სახსრების გადაფასებიდან		35,939	(167,566)
მოგება დაბეგვრამდე		(613,187)	(397,657)
მოგების გადასახადის ხარჯი	11	(16,104)	(10,195)
მიმდინარე წლის წმინდა მოგება / (ზარალი)		(629,290)	(407,852)
სხვა სრული შემოსავლები		-	-
მიმდინარე წლის სრული შემოსავლები / (ხარჯები)		(629,290)	(407,852)

თამარ კუპრეიშვილი

დირექტორი

სს მისო ინვესტ ჯორჯია

თარიღი: 10 ივნისი, 2019



მიხეილ კიბილოვი

მთავარი ბუღალტერი

Handwritten signature of Mikheil Kibilovi

სს მისო ინვესტ ჯორჯია
ფინანსური ანგარიშგება
2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
თანხები მოცემულია ლარებში

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება

	2018	2017
სესხის დასაფარად შემოსული თანხები	1,511,926	1,585,827
გაცემული სესხები	(889,499)	(1,563,376)
გადახდილი ხელფასები	(141,696)	(126,694)
გადახდილი პროცენტი	(161,510)	(228,235)
გადახდილი გადასახადები	(34,403)	(152,472)
გადახდილი იჯარა	(25,300)	(22,639)
საკონსულტაციო და იურიდიული ხარჯები	(23,925)	(20,753)
ბანკის მომსახურების საკომისიო	(1,794)	(5,294)
დაზღვევის ხარჯი	(7,306)	(2,960)
კომუნალური ხარჯები	(5,382)	(3,139)
სხვა ხარჯები	(83,964)	(48,125)
სხვა შემოსავლები	46,359	753
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	183,506	(587,107)
საბანკო დეპოზიტებზე მიღებული პროცენტები	279	936
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან	279	936
მიღებული სესხები	468,114	926,433
დაფარული სესხები	(509,636)	(1,103,413)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან	(41,522)	(176,980)
საკუროს სხვაობის შედეგი	8,887	297,568
წმინდა ფულადი სახსრების ზრდა/(შემცირება)	142,264	(763,151)
ფული და ფულადი სახსრები პერიოდის დასაწყისში	116,257	581,840
ფული და ფულადი სახსრები პერიოდის ბოლოს	267,408	116,257

თამარ კუპრეიშვილი

მიხეილ კიბილოვი

დირექტორი

მთავარი ბუღალტერი

სს მისო ინვესტ ჯორჯია

თარიღი: 10 ივნისი, 2019

სს მისო ინვესტ ჯორჯია
ფინანსური ანგარიშგება
2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
თანხები მოცემულია ლარებში

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება

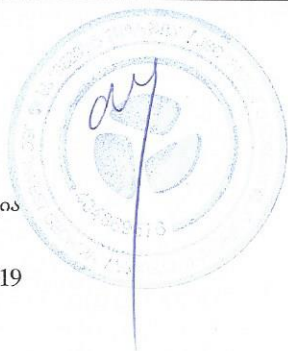
	2018	2017
სესხის დასაფარად შემოსული თანხები	1,511,926	1,585,827
გაცემული სესხები	(889,499)	(1,563,376)
გადახდილი ხელფასები	(141,696)	(126,694)
გადახდილი პროცენტი	(161,510)	(228,235)
გადახდილი გადასახადები	(34,403)	(152,472)
გადახდილი იჯარა	(25,300)	(22,639)
საკონსულტაციო და იურიდიული ხარჯები	(23,925)	(20,753)
ბანკის მომსახურების საკომისიო	(1,794)	(5,294)
დაზღვევის ხარჯი	(7,306)	(2,960)
კომუნალური ხარჯები	(5,382)	(3,139)
სხვა ხარჯები	(83,964)	(48,125)
სხვა შემოსავლები	46,359	753
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	183,506	(587,107)
საბანკო დეპოზიტებზე მიღებული პროცენტები	279	936
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან	279	936
მიღებული სესხები	468,114	926,433
დაფარული სესხები	(509,636)	(1,103,413)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან	(41,522)	(176,980)
საკურსო სხვაობის შედეგი	8,887	297,568
წმინდა ფულადი სახსრების ზრდა/(შემცირება)	142,264	(763,151)
ფული და ფულადი სახსრები პერიოდის დასაწყისში	116,257	581,840
ფული და ფულადი სახსრები პერიოდის ბოლოს	267,408	116,257

თამარ კუპრეიშვილი

დირექტორი

სს მისო ინვესტ ჯორჯია

თარიღი: 10 ივნისი, 2019



მიხეილ კიბილოვი

მთავარი ბუღალტერი

Handwritten signature of Mikheil Kibilovi

სს მისო ინვესტ ჯორჯია
 ფინანსური ანგარიშგება
 2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
 თანხები მოცემულია ლარში

კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება

	სააქციო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ კაპიტალი
ნაშთი 2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	600,000	(760,431)	(160,432)
დამატებით შეტანილი კაპიტალი	-	-	-
წმინდა ზარალი 2017 წლისთვის	-	(407,852)	(407,852)
გამოცხადებული დივიდენდები	-	-	-
ნაშთი 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	600,000	(1,168,283)	(568,284)
დამატებით შეტანილი კაპიტალი	-	-	-
წმინდა ზარალი 2018 წლისთვის	-	(629,290)	(629,290)
გამოცხადებული დივიდენდები	-	-	-
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	600,000	(1,797,574)	(1,197,574)

თამარ კუპრეიშვილი

მიხეილ კიბილოვი

დირექტორი

მთავარი ბუღალტერი

სს მისო ინვესტ ჯორჯია

თარიღი: 10 ივნისი, 2019

სს მისო ინვესტ ჯორჯია
 ფინანსური ანგარიშგება
 2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
 თანხები მოცემულია ლარში

კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება

	სააქციო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ კაპიტალი
ნაშთი 2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	600,000	(760,431)	(160,432)
დამატებით შეტანილი კაპიტალი	-	-	-
წმინდა ზარალი 2017 წლისთვის	-	(407,852)	(407,852)
გამოცხადებული დივიდენდები	-	-	-
ნაშთი 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	600,000	(1,168,283)	(568,284)
დამატებით შეტანილი კაპიტალი	-	-	-
წმინდა ზარალი 2018 წლისთვის	-	(629,290)	(629,290)
გამოცხადებული დივიდენდები	-	-	-
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	600,000	(1,797,574)	(1,197,574)

თამარ კუპრეიშვილი

მიხეილ კიბილოვი

დირექტორი

მთავარი ბუღალტერი

სს მისო ინვესტ ჯორჯია

Handwritten signature

თარიღი: 10 ივნისი, 2019

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 დარეგისტრირდა 2010 წლის 12 აგვისტოს თბილისში, საქართველოში. კომპანიის იურიდიული მისამართია: საქართველო, თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზირი №71.

კომპანიის ძირითადი საქმიანობაა ფიზიკურ და იურიდიულ პირებზე მიკრო სესხების გაცემა. კომპანიას აქვს 2 ფილიალი თბილისსა და ზუგდიდში. დადგენილია სესხის ზედა ზღვარი, რომელიც შეადგენს 100,000 ათას ლარს.

სს მისო ინვესტ ჯორჯია-ს აქციონერები არიან:

აქციონერები	31-დეკ-18	31-დეკ-17
კლარკსონი მეთიუ ჯონ	70.00%	70.00%
ნოდია ლაშა	15.00%	15.00%
ხარბელია რუსუდანი	15.00%	15.00%
	100.00%	100.00%

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 500,000 ათასი ლარი 2018 წლის 1 სექტემბრამდე) და ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას ფასს-ის შესაბამისად. საქართველოში დღესდღეობით მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებს ეკრძალებათ კლიენტებისგან დებოზიტების მიღება და სესხად 100 ათას ლარზე (2017: 50 ათას ლარზე მეტი) მეტი თანხის გაცემა (იხ. შენიშვნა 22).

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 2016 წლის კორუფციის აღქმის ინდექსში საქართველოს მაჩვენებელი საუკეთესოა აღმოსავლეთ ევროპის (ევროკავშირის წევრი ქვეყნების გამოკლებით) და ცენტრალური აზიის რეგიონში.

შენიშვნა 3 მომზადების საფუძველი

წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება მომზადდა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) 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 შეფასებების და დაშვებების გაკეთებას, რომლებიც გავლენას ახდენენ წარმოდგენილი აქტივებისა და ვალდებულებების თანხებზე, ანგარიშგების შედგენის თარიღისათვის არსებულ 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 განახლებული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტები (IFRSs)

2018 წლის 1 იანვრიდან ძალაში შევიდა რიგი ახალი სტანდარტებისა, რომელთაც ჰქონიათ მატერიალური გავლენა კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებების მომზადებაზე. თავიანთი დატვირთვით ყველაზე მნიშვნელოვანი ცვლილებებია:

ფასს 9 - ფინანსური ინსტრუმენტები

2018 წლის პირველი იანვრიდან ფასს 9-მ ჩაანაცვლა ბასს 39 - ფინანსური ინსტრუმენტები: აღიარება და გაზომვა. ფასს 9 მოიცავს ფინანსური აქტივების გაუფასურების მოთხოვნებსა და მცირე შესწორებებს, რომლებიც ფინანსური აქტივების კლასიფიკაციისა და გაზომვის მოთხოვნებს ეხება. ფასს 9 მოიცავს შესწორებულ მითითებებს ფინანსური ინსტრუმენტების სწორ კლასიფიკაციასა და გაზომვაზე. მათ შორის ფინანსური აქტივების გაუფასურების გამომწვევების, განახლებულ სავარაუდო საკრედიტო ზარალის მოდელს და ჰეჯირების ახალ საბუღალტრო მოთხოვნებს. ასევე მოიცავს ბასს 39-ის მიხედვით ფინანსური აქტივების აღიარება-არ აღიარების მითითებებს.

ფასს 15 - შემოსავალი კლიენტებთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან

ფასს 15 აყალიბებს ყოვლისმომცველ სტრუქტურას, რაც განსაზღვრავს თუ რამდენად, რა ღირებულებით და როდის უნდა აღიარდეს შემოსავალი. 2018 წლის პირველი იანვრიდან ფასს 15-მა ჩაანაცვლა შემოსავლების აღიარების არსებული პრინციპი, მათ შორის ბასს 18 - შემოსავლები და ბასს 11 - სამშენებლო კონტრაქტები. ფასს 15-ის ამოსავალი პრინციპი მდგომარეობს იმაში, რომ პირმა შემოსავალი ისე უნდა აღიაროს, რომ ამით ასახოს კლიენტისთვის ნაკისრი საქონლისა და მომსახურების გადაცემა ისეთი თანხით, რომელიც ასახავს ანაზღაურებას, რის მიღებასაც პირი ვარაუდობს ამ საქონლისა და მომსახურების სანაცვლოდ. შემოსავლების ახალი სტანდარტი, შემოსავლების გამჟღავნების შესახებ, წარმოადგენს გაუმჯობესებულ მითითებებს ტრანზაქციებზე, რომლებიც სრულყოფილად არ იყო წარმოდგენილი.

ზემოთ ჩამოთვლილ ცვლილებებთან ერთად აღსანიშნავია აგრეთვე შემდეგი ცვლილებები:

- ა) წილობრივი დაფარვის ტრანზაქციების კლასიფიკაცია და შეფასება - ფასს 2-ის ცვლილება
- ბ) ფასს 9 ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენება ფასს 4 სადაზღვევო კონტრაქტებში - ფასს 4-ის ცვლილება
- გ) საინვესტიციო ქონების ტრანსფერები - ბასს 40-ის ცვლილება
- დ) ფასს 22 უცხოური ვალუტის გარიგებები

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

ფასს 16 - იჯარა

2016 წლის იანვარში ბასს-მა გამოსცა ახალი სტანდარტი იჯარის აღრიცხვისთვის - ფასს 16 "იჯარა". ხალი სტანდარტით მნიშვნელოვნად არ იცვლება იჯარის აღრიცხვა მეიჯარეებისთვის. თუმცა, მოიჯარეებს იგი ავალდებულებს იჯარების უმეტესობის თავიანთ ბალანსზე აღიარებას საიჯარო ვალდებულებების სახით, აქტივების შესაბამისი გამოყენების უფლებით. მოიჯარეებმა ყველა აღიარებული იჯარისთვის ერთიანი მოდელი უნდა გამოიყენონ, თუმცა მათ უფლება აქვთ არ აღიარონ "მოკლევადიანი" იჯარები და იჯარები "დაბალი ღირებულების მქონე" აქტივებით. ზოგადად, აღიარებულ იჯარაზე მოგების ან ზარალის აღიარების წესი დღეისათვის მოქმედი ფინანსური იჯარის აღრიცხვის წესის მსგავსი იქნება და საპროცენტო ზარჯი და საამორტიზაციო ანარიცხების აღიარება ცალკე მოხდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

ფასს 16 ძალაში შედის 2019 წლის 1 იანვარს დაწყებული საანგარიშგებო პერიოდებისთვის. კომპანია აფასებს აღნიშნული ცვლილებების სავარაუდო გავლენას მის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

შენიშვნა 4 ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

4.3 ფული და ფულის ეკვივალენტები

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

4.4 გაცემული სესხები

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

სესხის ამორტიზებული 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 ხარჯების 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.

4.5 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 ცვლილებით შემცირებული ისტორიული ღირებულებით. ისტორიული ღირებულება მოიცავს ამ აქტივის შეძენასთან დაკავშირებულ პირდაპირ ხარჯებს. 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 საშუალებების ცვეთის დარიცხვა წარმოებს მათი ექსპლუატაციაში შესვლის თარიღიდან. ძირითადი საშუალებების ცვეთის განაკვეთები წარმოდგენილია ქვემოთ მოცემულ ცხრილში:

აქტივების ჯგუფი	ცვეთის განაკვეთი
საოფისე და კომპიუტერული აღჭურვილობა	10%
ავეჯი და სხვა ინვენტარი	10%
სხვა ძირითადი საშუალებები	10%-20%

შენიშვნა 4 ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა (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.

4.6 არამატერიალური აქტივები

არამატერიალური აქტივი არის ფიზიკური ფორმის არმქონე იდენტიფიცირებადი არაფულადი აქტივი. არამატერიალური აქტივები ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარდება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ მოსალოდნელია, რომ (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.

4.7 გასაყიდად გამიზნული გრძელვადიანი აქტივები

გასაყიდად გამიზნული გრძელვადიანი აქტივები შედგება კომპანიის მიერ დასაკუთრებული უზრუნველყოფის ღირებულებისგან, რომელიც კომპანიამ მიიღო მსესხებლის მიერ სესხის გადაუხდელობის შედეგად. უზრუნველყოფა შეიძლება იყოს მიწა, შენობა, სახლი, საცხოვრებელი ბინა.

კომპანია დასაკუთრებული უზრუნველყოფის გასაყიდად გამიზნულ გრძელვადიან აქტივად კლასიფიკაციას ახდენს იმ შემთხვევაში, თუ მისგან მოელის საბალანსო ღირებულების ამოღებას მისი გაყიდვით და არა მისი გამოყენების გაგრძელებით. ამისათვის შესაძლებელი უნდა იყოს აქტივის დაუყოვნებლივ გაყიდვა არსებულ მდგომარეობაში, მხოლოდ ასეთი აქტივების გაყიდვის ჩვეულებრივი პირობებით და მისი გაყიდვა დიდად მოსალოდნელი უნდა იყოს. იმისათვის, რომ გაყიდვა დიდად მოსალოდნელი იყოს, ხელმძღვანელობის შესაბამისი დონე აქტივის გაყიდვის გეგმას მხარს უნდა უჭერდეს და შეძულებული უნდა იყოს მყიდველის მოძებნისა და გეგმის ბოლომდე მიყვანის აქტიური პროგრამა. გარდა ამისა, უნდა განხორციელდეს აქტივის აქტიურ გაყიდვაზე მიმართული მარკეტინგი, იმ ფასად, რომელიც გონივრულია ამ აქტივის რეალური ღირებულების გათვალისწინებით. გარდა ამისა, ამ გაყიდვის აღიარება დასრულებულ გაყიდვად შესაძლებელი უნდა იყოს აქტივის გასაყიდად გამიზნულად კლასიფიცირების დღიდან ერთი წლის განმავლობაში. ამასთან, გეგმის დასრულებისათვის საჭირო საქმიანობა იმის დასტურს უნდა იძლეოდეს, რომ გეგმის მნიშვნელოვანი ცვლილება ან გეგმის გაუქმება მოსალოდნელი არ არის.

თუ უზრუნველყოფის გაყიდვა არ არის განზრახული, მისი აღიარება ხდება ძირითად საშუალებებში ან საინვესტიციო ქონებაში, იმის მიხედვით თუ როგორ გეგმავს კომპანია მის გამოყენებას და მისი ხელახლა გაზომვა და აღრიცხვა ხდება შესაბამისი კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკის შესაბამისად.

კომპანია აფასებს გასაყიდად გამიზნულ გრძელვადიან აქტივებს საბალანსო ღირებულებასა და გაყიდვის თანხებით შემცირებულ რეალურ ღირებულებას შორის უმცირესით.

შენიშვნა 4 ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

4.8 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.

გადავადებული მოგების გადასახადი ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარდება საბალანსო ვალდებულების მეთოდის გამოყენებით. აქტივების საგადასახადო (დასაბეგრ) 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 დასაბეგრი მოგება, რომლის საპირისპიროდ შესაძლებელი იქნება დროებითი სხვაობების გამოყენება.

2016 წლის მაისში 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 გამოშვებების თარიღიდან მისი გაცემის თარიღამდე და შესაბამისად ძირითად დაბეგვრის ობიექტს წარმოადგენს განაწილებული მოგება (აქციონერებზე დივიდენდების სახით გაცემულ მოგება). ამ მოდელის მიხედვით გაუნაწილებელი მოგების დაბეგვრა ხდება 0%-იანი განაკვეთით, ხოლო განაწილებული მოგების დაბეგვრა-15%-იანი მოგების გადასახადით.

4.9 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 წარმომქმნელი ერთეულის საბალანსო ღირებულება აჭარბებს მის ანაზღაურებად ღირებულებას.

შენიშვნა 4 ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

4.9 არაფინანსური აქტივების გაუფასურება (გაგრძელება)

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 შეფასებებს და აქტივისთვის დამახასიათებელ რისკებს. იმ აქტივთან დაკავშირებით, რომელსაც არ შემოაქვს ფულადი ნაკადები, ანაზღაურებადი ღირებულება განისაზღვრება ფულადი ნაკადების წარმომქმნელი 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 ცვლისა თუ ამორტიზაციის გამოქვითვით, თუ არ მოხდებოდა გაუფასურების ზარალის აღიარება.

4.10 მიღებული სესხები

მიღებული სესხები აღიარდება მათი ამორტიზირებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით. მიღებულ სესხებთან დაკავშირებული ხარჯები აღიარდება როგორც ხარჯი იმ პერიოდის მოგება/ზარალის ანგარიშგებაში, რა პერიოდშიც ეს ხარჯები წარმოიშვა.

4.11 სხვა ვალდებულებები

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

4.12 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.

4.13 საპროცენტო შემოსავლის და ხარჯის აღიარება

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

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

შენიშვნა 4 ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

4.13 საპროცენტო შემოსავლის და ხარჯის აღიარება (გაგრძელება)

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

საოპერაციო იჯარასთან დაკავშირებული ხარჯები აღიარდება სრული შემოსავლების ანგარიშგებაში წრფივი მეთოდის გამოყენებით საოპერაციო იჯარის ვადის ამოწურვამდე.

4.14 უცხოური ვალუტის გადაფასება

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

უცხოურ ვალუტაში გამოსახული ფულადი აქტივები და ვალდებულებები გადაყვანილია ქართულ ლარში საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ საანგარიშგებო პერიოდის ბოლო თარიღისათვის გამოცხადებული ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად. 2018 წლის 31 დეკემბრისათვის უცხოური ვალუტის ნაშთების ლარებში გადაყვანისათვის გამოყენებული ძირითადი განაკვეთი იყო:

	31-დეკ-18	31-დეკ-17
აშშ დოლარი	2.6766	2.5922
ევრო	3.0701	3.1044

4.15 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 აქტივების და ვალდებულებების ანაზღაურება ერთდროულად.

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

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.

შენიშვნა 5 კრიტიკული სააღრიცხვო შეფასებები (გაგრძელება)

შეფასებები და დაშვებები ეყრდნობა ისტორიულ გამოცდილებას და სხვა დაკავშირებულ ფაქტორებს. რეალური შედეგები ამ შეფასებებისგან შეიძლება განსხვავდებოდეს. დაშვებები და შეფასებები მუდმივად გადაიხედება. შეფასებების გადახედვა აისახება იმ პერიოდისათვის, როცა ის განხორციელდება, 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.

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 ცვეთას და გარემოს, სადაც ამ აქტივს უხდება მუშაობა. შეფასებებში ცვლილებებმა შეიძლება გამოიწვიოს მომავალში ცვეთის ხარჯის კორექტირება.

სესხის გაუფასურების ხარჯი - კომპანია სესხების და მოთხოვნების ამოღებადობის 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.

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.

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.

შენიშვნა 6 ფული და ფულის ეკვივალენტები

ფული და ფულის ეკვივალენტები შედგება ბანკში განთავსებული ფულადი სახსრებისგან.

ფული და ფულის ეკვივალენტები ვალუტების მიხედვით

	31-დეკ-18	31-დეკ-17
ქართული ლარი (GEL)	109,213	11,587
აშშ დოლარი (USD)	158,194	101,054
ევრო (EUR)	-	3,616
სულ	267,408	116,257

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

შენიშვნა 7 გაცემული სესხები

კომპანია სესხებს გასცემს ძირითადად ფიზიკურ პირებს, ნებისმიერი მიზნობრივობით. ძირითადად კომპანია სესხებს გასცემს ლარში 1 თვიდან 5 წლამდე ვადით. გაცემული სესხების წლიური პროცენტი ძირითადად მერყეობს 20 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-18	31-დეკ-17
იპოთეკური სესხი		998,805	954,783
ბიზნეს სესხი		1,072,717	991,583
სამომხმარებლო სესხი		1,826,550	2,077,756
დარიცხული პროცენტი		1,076,405	816,290
მოთიანე გაცემული სესხები	7.1	4,974,477	4,840,411
<i>მინუს: გაუფასურების რეზერვი</i>	<i>7.4</i>	<i>(3,268,634)</i>	<i>(2,555,371)</i>
წმინდა გაცემული სესხები		1,705,843	2,285,040

სასესხო პორტფელი ეკონომიკური საქმიანობის მიხედვით

	31-დეკ-18		31-დეკ-17	
სამომხმარებლო სესხები	3,296,941	82%	3,211,766	80%
ვაჭრობა და მომსახურეობა	390,953	10%	525,631	13%
სოფლის მეურნეობა	210,179	5%	204,578	5%
სხვა	-	0%	82,146	2%
სულ სასესხო პორტფელი	3,898,073	97%	4,024,121	100%

სასესხო პორტფელი სეგმენტაციის მიხედვით

	31-დეკ-18		31-დეკ-17	
ფიზიკური პირები	3,716,880	92%	3,941,975	98%
იურიდიული პირები	181,193	5%	82,146	2%
სულ სასესხო პორტფელი	3,898,073	97%	4,024,121	100%

შენიშვნა 7 გაცემული სესხები (გაგრძელება)

7.1 მთლიანი სასესხო პორტფელი ძირის და დარიცხული პროცენტის მიხედვით

		31-დეკ-18	31-დეკ-17
სესხის ძირი	7.2; 7.3; 7.4	3,898,073	4,024,121
დარიცხული პროცენტი		1,076,406	816,290
მთლიანი სასესხო პორტფელი		4,974,478	4,840,411

7.2 გაცემული სესხის ძირის განაწილება სესხის ვადიანობის მიხედვით

	31-დეკ-18	31-დეკ-17
1 წელზე ნაკლები	2,774,521	3,122,521
1-დან 3 წლამდე	591,060	740,747
3-დან 5 წლამდე	266,480	101,889
5 წელზე მეტი	266,012	58,965
სულ გაცემული სესხის ძირი	3,898,073	4,024,121

7.3 უზრუნველყოფის ანალიზი

კომპანიის მიერ გაცემული სესხები უზრუნველყოფილია უძრავი ქონებით (მიწა, შენობა). 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-18		31-დეკ-17	
	სესხის მიმდინარე ღირებულება	უზრუნველყოფის FVLCS *	სესხის მიმდინარე ღირებულება	უზრუნველყოფის FVLCS *
იპოთეკური სესხი	998,805	210,178	954,783	248,592
ბიზნეს სესხი	1,072,717	390,952	991,583	1,194,745
სამომხმარებლო სესხი	1,826,550	3,115,748	2,077,756	2,611,512
სულ	3,898,073	3,716,878	4,024,121	4,054,849

* FVLCS - უზრუნველყოფის რეალურ ღირებულებას გამოკლებული გაყიდვასთან დაკავშირებული ხარჯები

შენიშვნა 7 გაცემული სესხები (გაგრძელება)

7.4 სესხების გაუფასურების რეზერვი

მენეჯმენტს მიზანშეწონილად მიაჩნია სესხების ვადაგადაცილების ხანგრძლივობის მიხედვით საეჭვო ვალების რეზერვის შექმნა. ამასთან მენეჯმენტი ითვალისწინებს საქართველოს ეროვნული ბანკის ბრძანების მიხედვით სესხების დარეზერვების პოლიტიკას. ამ რეზერვის დეტალები მოცემულია ქვემოთ მოყვანილ ცხრილში:

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ვადაგადაცილებული დღეები	რეზერვის პროცენტი	სესხის თანხა	რეზერვის თანხა
0-30	0%	1,275,539	51,112
30-60	10%	358,326	100,276
60-90	10%-30%	205,174	69,476
90-120	30%	43,814	17,020
120-150	30%-50%	128,854	67,980
150-180	50%	-	-
180<	100%	2,962,770	2,962,770
სულ		4,974,477	3,268,634

2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ვადაგადაცილებული დღეები	რეზერვის პროცენტი	სესხის თანხა	რეზერვის თანხა
0-30	2%	1,328,134	26,563
31-90	10%	286,954	28,695
91-180	50%	815,430	407,715
181-360	70%	1,058,265	740,710
360<	100%	1,351,613	1,351,689
სულ		4,840,395	2,555,371

ცვლილება სესხის გაუფასურების რეზერვში

	31-დეკ-18	31-დეკ-17
ბალანსი ნაშთი 1 იანვრისთვის	(2,555,371)	(2,040,175)
პლიუს: მიმდინარე პერიოდის საეჭვო სესხები	(713,263)	(515,196)
ნაშთი 31 დეკემბრისთვის	(3,268,634)	(2,555,371)

სს მისო ინვესტ ჯორჯია
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
თანხები მოცემულია ლარში

შენიშვნა 8 ძირითადი საშუალებები

2018 წელი	კომპიუტერულ ი ტექნიკა	ავეჯი და მოწყობილობებ ი	სხვა ძირითადი საშუალებები	სულ
ისტორიული ღირებულება				
ნაშთი 2017 წლის 31 დეკემბრისთვის	15,785	8,518	12,746	37,049
დამატებები	1,910	-	-	1,910
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის	17,695	8,518	12,746	38,959
აკუმულირებული ცვეთა				
ნაშთი 2017 წლის 31 დეკემბრისთვის	(8,175)	(3,844)	(4,009)	(16,028)
პერიოდის ცვეთა	(1,662)	(1,081)	(1,110)	(3,853)
ჩამოწერები				
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბრისათვის	(9,836)	(4,925)	(5,120)	(19,881)
ნარჩენი ღირებულება				
ნაშთი 2017 წლის 31 დეკემბრისთვის	7,610	4,674	8,737	21,021
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის	7,859	3,593	7,626	19,078

2017 წელი	კომპიუტერულ ი ტექნიკა	ავეჯი და მოწყობილობებ ი	სხვა ძირითადი საშუალებები	სულ
ისტორიული ღირებულება				
ნაშთი 2016 წლის 31 დეკემბრისთვის	15,090	8,518	12,746	36,354
დამატებები	695	-	-	695
ნაშთი 2017 წლის 31 დეკემბრისთვის	15,785	8,518	12,746	37,049
აკუმულირებული ცვეთა				
ნაშთი 2016 წლის 31 დეკემბრისთვის	(6,543)	(2,760)	(2,914)	(12,217)
პერიოდის ცვეთა	(1,632)	(1,084)	(1,096)	(3,811)
ნაშთი 2017 წლის 31 დეკემბრისათვის	(8,175)	(3,844)	(4,009)	(16,028)
ნარჩენი ღირებულება				
ნაშთი 2016 წლის 31 დეკემბრისთვის	8,547	5,758	9,833	24,138
ნაშთი 2017 წლის 31 დეკემბრისთვის	7,610	4,674	8,737	21,021

სს მისო ინვესტ ჯორჯია
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
თანხები მოცემულია ლარში

შენიშვნა 9 არამატერიალური აქტივები

2018 წელი	პროგრამული უზრუნველყოფა	სულ არამატერიალური აქტივები
ისტორიული ღირებულება		
ნაშთი 2017 წლის 31 დეკემბრისთვის	11,181	11,181
დამატებები	-	-
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის	11,181	11,181
აკუმულირებული ცვეთა		
ნაშთი 2017 წლის 31 დეკემბრისთვის	(8,199)	(8,199)
პერიოდის ცვეთა	(1,118)	(1,118)
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბრისათვის	(9,317)	(9,317)
ნარჩენი ღირებულება		
ნაშთი 2017 წლის 31 დეკემბრისთვის	2,982	2,982
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის	1,864	1,864
2017 წელი	პროგრამული უზრუნველყოფა	სულ არამატერიალური აქტივები
ისტორიული ღირებულება		
ნაშთი 2016 წლის 31 დეკემბრისთვის	11,181	11,181
ნაშთი 2017 წლის 31 დეკემბრისთვის	11,181	11,181
აკუმულირებული ცვეთა		
ნაშთი 2016 წლის 31 დეკემბრისთვის	(7,081)	(7,081)
პერიოდის ცვეთა	(1,118)	(1,118)
ნაშთი 2017 წლის 31 დეკემბრისათვის	(8,199)	(8,199)
ნარჩენი ღირებულება		
ნაშთი 2016 წლის 31 დეკემბრისთვის	4,100	4,100
ნაშთი 2017 წლის 31 დეკემბრისთვის	2,982	2,982

შენიშვნა 10 გასაყიდად გამიზნული გრძელვადიანი აქტივი

გასაყიდად გამიზნული გრძელვადიანი აქტივები მოიცავს ქ. თბილისში და ქ. ზუგდიდში არსებულ აქტივებს, რომელთა რეალიზაცია მენეჯმენტს გამიზნული აქვს უახლოესი 12 თვის განმავლობაში. მენეჯმენტს სჯერა, რომ ამ აქტივების გაყიდვა დიდი ალბათობით განხორციელდება და დაწყებული აქვს აქტივის გაყიდვასთან დაკავშირებული პროცედურები.

გასაყიდად გამიზნული გრძელვადიანი აქტივები ბალანსში წარმოდგენილია საბალანსო ღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით.

შენიშვნა 11 გადავადებული საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები

გადავადებული გადასახადის კომპონენტები: აქტივი/(ვალდებულება)

	31-დეკ-18	31-დეკ-17
ძირითადი საშუალებები	(2,861)	(2,863)
არამატერიალური აქტივები	(280)	10
ჯარიმებიდან მისაღები თანხები	-	-
მიღებული სესხები	111,881	82,122
გადავადებული საგადასახადო აქტივი / (ვალდებულება)	108,740	79,269

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	2018 წელი	2017 წელი
წლის დასაწყისი - აქტივი (ვალდებულება)	79,728	54,516
ცვლილება წლის განმავლობაში - სარგებელი /(ზარჯი)	29,012	25,212
საგადასახადო აქტივის განულება	-	-
წლის ბოლოს აქტივი (ვალდებულება)	108,740	79,728
მიმდინარე წლის მოგების გადასახადის ზარჯი	2018 წელი	2017 წელი
ნორმატიული საგადასახადო ზარჯი	45,116	35,407
ეფექტი გადავადებულ გადასახადზე	(29,012)	(25,212)
სულ მოგების გადასახადისგან (სარგებელი)/ზარჯი	16,103	10,195

შენიშვნა 12 ინვესტიციები სხვა საწარმოში

კომპანიას გააჩნია წილი შპს "UNIVERSAL SERVICE"-ში, რომელიც დაფუძნებულია 2012 წლის 01 მაისს. კომპანიის წილობრივი რაოდენობა შეადგენს 55%-ს, რომელიც შეისყიდა 2013 წელს.

შენიშვნა 13 სხვა აქტივები

	31-დეკ-18	31-დეკ-17
მისაღები ჯარიმები		-
მისაღები საკომისიო	268	259
სხვა მოთხოვნები	14,786	7,472
სულ	15,054	7,731

შენიშვნა 14 მიღებული სესხები

	31-დეკ-18	31-დეკ-17
დამფუძნებლებისაგან მიღებული სესხები	1,385,277	1,244,303
სხვა პირებისგან მიღებული სესხები	1,312,538	1,413,316
გადასახდელი პროცენტი	745,873	547,476
სულ	3,443,688	3,205,095

კომპანიას მიღებული აქვს სესხები დამფუძნებლებისგან, დაკავშირებული მხარეებისგან და სხვა არადაკავშირებული ფიზიკური და იურიდიული პირებისგან. სესხების ალება ძირითადად ხდება აშშ დოლარში წლიური 13%-20% საპროცენტო განაკვეთით. სასესხო ხელშეკრულებების მიხედვით საპროცენტო განაკვეთები ფიქსირებულია, თუმცა მომავალში შესაძლოა შეიცვალოს. სესხის საკონტრაქტო ხანგრძლივობა მერყეობს 1-დან 2 წლამდე, თუმცა ზოგიერთ შემთხვევაში, მხარეებს შორის მოლაპარაკების საფუძველზე შეიძლება კიდევ უფრო გახანგრძლივდეს.

მიღებული სესხის ძირი და პროცენტის თანხების განაწილება ვადიანობის მიხედვით

	31-დეკ-18	31-დეკ-17
1 წელზე ნაკლები	2,657,619	2,637,505
სულ მიღებული სესხები	2,657,619	2,637,505

შენიშვნა 15 სააქციო კაპიტალი

სს "მისო ინვესტ ჯორჯია"-ს სააქციო კაპიტალი განსაზღვრულია ლარში კომპანიის წესდების თანახმად 600,000 ლარის ოდენობით. დამტკიცებული და განადგურებული სააქციო კაპიტალი 2018 წლის 31 დეკემბრისათვის შეადგენს 25,000 ჩვეულებრივ აქციას და 35,000 პრივილეგირებულ აქციას 1 ცალი 10 ლარის ღირებულებით. ჩვეულებრივი აქცია აძლევს მის მფლობელს ერთ ხმას, ასევე თავისი წილის შესაბამისად კომპანიის წლიურ შედეგებში მონაწილეობის (მ.შ. დივიდენდის მიღების) უფლებას. პრივილეგირებული აქცია არ აძლევს მის მფლობელს ხმის უფლებას და უზრუნველყოფს დივიდენდის მიღებას დადგენილი განაკვეთით.

სს მისო ინვესტ ჯორჯია

ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

თანხები მოცემულია ლარში

შენიშვნა 15 სააქციო კაპიტალი (გაგრძელება)

კომპანიის სააქციო კაპიტალი შესაძლებელია გაიზარდოს როგორც ჩვეულებრივი ასევე პრივილეგირებული და არაპრივილეგირებული აქციების განთავსებით მხოლოდ კორპორაციის აქციონერთა საერთო კრებაზე აქციონერთა მიერ ერთხმად მიღებული გადაწყვეტილებით. კორპორაციას ნებადართული აქვს პრივილეგირებული 35,000 აქცია, თითოეული აქციის ნომინალური ღირებულება 10 ლარი. პრივილეგირებული აქციის შესყიდვა უნდა მოახდინოს მეთიუ ჯონ კლარკსონმა.

აქციონერი	ჩვეულებრივი აქციების რაოდენობა	წილი სააქციო კაპიტალში	სააქციო კაპიტალის თანხა
კლარკსონი მეთიუ ჯონ	17,500	70%	175,000
ნოდია ლაშა	3,750	15%	37,500
ხარბეღია რუსუდანი	3,750	15%	37,500
სულ ჩვეულებრივი აქციები	25,000	100%	250,000
აქციონერი	პრივილეგირე ბული აქციების რაოდენობა	წილი სააქციო კაპიტალში	სააქციო კაპიტალის თანხა
კლარკსონი მეთიუ ჯონ	34,992	99.97714%	349,920
სს "მისო ინვესტ ჯორჯია"	8	0.02286%	80
სულ პრივილეგირებული აქციები	35,000	100%	350,000
სულ სააქციო კაპიტალი			600,000

შენიშვნა 16 საოპერაციო და ადმინისტრაციული ხარჯები

	2018 წელი	2017 წელი
პერსონალის ხარჯები	172,543	166,203
იჯარის ხარჯები	29,762	29,264
იურიდიული და საკონსულტაციო ხარჯები	24,999	30,594
კომუნალური ხარჯები	3,940	4,301
პროგრამული უზრუნველყოფის ხარჯი	3,544	3,277
დაცვის ხარჯები	2,463	2,400
საფოსტო-სატელეგრაფო ხარჯები	771	1,000
საკანცელარიო ხარჯები	565	1,154
შეკეთების ხარჯი	1,348	313
საგადასახადო ხარჯები	-	776
სხვა საერთო ხარჯები	30,181	106,239
სულ	270,114	345,520

შენიშვნა 17 ფინანსური რისკების მართვა

17.1 სავალუტო რისკი

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

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

მენეჯმენტი აკონტროლებს სავალუტო რისკს, იმით, რომ ცდილობს აქტივები და ვალდებულებები ერთი 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.

2018 წლის 31 დეკემბრისათვის	ლარი	დოლარი 1 დოლარი =	ევრო 1 ევრო	სხვა	სულ
		2.6766 ლარს	3.0701 ლარს		

ფინანსური აქტივები

ფული და ფულის ეკვივალენტები	109,214	158,194	-	-	267,408
გაცემული სესხები (წმინდა)	1,125,118	580,725	-	-	1,705,843
სხვა აქტივები	14,786	268	0	-	15,054
სულ	1,249,118	739,187	0	-	1,988,305

ფინანსური ვალდებულებები

მიღებული სესხები	261,183	2,484,024	698,481	-	3,443,688
სხვა ვალდებულებები	10,002	573	4	-	10,579
სულ	271,185	2,484,597	698,485	-	3,454,267
წმინდა სავალუტო პოზიცია	977,933	(1,745,410)	(698,485)	-	

სს მისო ინვესტ ჯორჯია
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
თანხები მოცემულია ლარში

შენიშვნა 17 ფინანსური რისკების მართვა (გაგრძელება)

17.1 სავალუტო რისკი

2017 წლის 31 დეკემბრისათვის	ლარი	დოლარი	ევრო	სხვა ვალუტები	სულ
		1 დოლარი =	1 ევრო		
		2.5922 ლარს	3.1044 ლარს		
ფინანსური აქტივები					
ფული და ფულის ეკვივალენტები	11,587	101,054	3,616	-	116,257
გაცემული სესხები (წმინდა)	1,484,372	800,668	-	-	2,285,040
სხვა აქტივები	7,472	248	11	-	7,731
სულ	1,503,431	901,970	3,627	-	2,409,028
ფინანსური ვალდებულებები					
მიღებული სესხები	203,573	2,347,699	653,822	-	3,205,095
სხვა ვალდებულებები	14,127	1,601	4	-	15,732
სულ	217,700	2,349,300	653,826	-	3,220,827
წმინდა სავალუტო პოზიცია	1,285,731	(1,447,330)	(650,199)	-	

ქვემოთ 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	2018 წელი		2017 წელი	
		გავლენა მოგებაზე	გავლენა კაპიტალზე	გავლენა მოგებაზე	გავლენა კაპიტალზე
აშშ დოლარი	-10%	174,541	148,360	144,733	123,023
	-5%	87,271	74,180	72,366	61,512
	5%	(87,271)	(74,180)	(72,366)	(61,512)
	10%	(174,541)	(148,360)	(144,733)	(123,023)

შენიშვნა 17 ფინანსური რისკების მართვა (გაგრძელება)

17.2 ლიკვიდურობის რისკი

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

მენეჯმენტი 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.

2018 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	267,408	-	-	-	267,408
გაცემული სესხები (წმინდა)	1,078,544	389,766	124,905	112,627	1,705,843
სხვა აქტივები	15,054	-	-	-	15,054
სულ	1,361,005	389,766	124,905	112,627	1,988,304
ფინანსური ვალდებულებები					
მიღებული სესხები	3,443,688	-	-	-	3,443,688
სხვა ვალდებულებები	10,579	-	-	-	10,579
სულ	3,454,267	-	-	-	3,454,267
ლიკვიდურობის სხვაობა	(2,093,262)	389,766	124,905	112,627	(1,465,963)
წმინდა ლიკვიდურობის სხვაობა	(2,093,262)	(1,703,494)	(1,578,589)	(1,465,962)	

შენიშვნა 17 ფინანსური რისკების მართვა (გაგრძელება)

17.2 ლიკვიდურობის რისკი (გაგრძელება)

2017 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	116,257	-	-	-	116,257
გაცემული სესხები (წმინდა)	1,627,655	559,890	63,320	34,176	2,285,040
სხვა აქტივები	7,731	-	-	-	7,731
სულ	1,751,643	559,890	63,320	34,176	2,409,028
ფინანსური ვალდებულებები					
მიღებული სესხები	3,205,095	-	-	-	3,205,095
სხვა ვალდებულებები	15,732	-	-	-	15,732
სულ	3,220,827	-	-	-	3,220,827
ლიკვიდურობის სხვაობა	(1,469,184)	559,890	63,320	34,176	(811,799)
წმინდა ლიკვიდურობის სხვაობა	(1,469,184)	(909,294)	(845,973)	(811,798)	

17.3 საპროცენტო რისკი

საპროცენტო განაკვეთის რისკი წარმოიშობა საპროცენტო განაკვეთებში ცვლილებებიდან, რომელიც 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 განაკვეთი, რომელიც არ არის დამოკიდებული ბაზარზე არსებულ საპროცენტო განაკვეთების მერყეობაზე.

17.4 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:

	31-დეკ-18	31-დეკ-17
ფული და ფულის ეკვივალენტები	267,408	116,257
გაცემული სესხები (წმინდა)	1,705,843	2,285,040
სულ	1,973,250	2,401,297

შენიშვნა 17 ფინანსური რისკების მართვა (გაგრძელება)

17.4 საკრედიტო რისკი (გაგრძელება)

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 18 ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები: რეალური ღირებულებები და სააღრიცხვო კლასიფიკაციები

18.1 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 ამ მცდელობისა, 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 ნაკადებს 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:

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

18.2 რეალური ღირებულების იერარქია

კომპანია იყენებს შემდეგ იერარქიას რეალური ღირებულების განსაზღვრისათვის:

დონე 1 ანალოგიური ფინანსური ინსტრუმენტების კოტირებული (არაკორექტირებული) ფასები მოქმედ ბაზარზე.

შენიშვნა 18 ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები: რეალური ღირებულებები და სააღრიცხვო კლასიფიკაციები (გაგრძელება)

18.2 რეალური ღირებულების იერარქია (გაგრძელება)

დონე 2 შემავალი მონაცემები გარდა იმისა, რაც პირველ დონეშია ჩაწერილი 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, რომლის ფარგლებში ყველა მნიშვნელოვანი შემავალი მონაცემები ხელმისაწვდომია პირდაპირ ან ირიბად საბაზრო მონაცემებიდან გამომდინარე.

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

შენიშვნა 19 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-2018	გაცემული სესხი	მისაღები პროცენტი	მიღებული სესხი	გადასახდელი პროცენტი	გადახდილი პროცენტი
მეწილეები	362	-	1,115,357	615,602	-
უმაღლესი ხელმძღვანელობის წევრები	31,477	6,353	178,920	104,864	-
სხვა დაკავშირებული მხარეები	26,853	3,721	410,027	12,738	18,872
სულ	58,692	10,074	1,704,304	733,204	18,872

ტრანზაქციები დაკავშირებულ მხარეებთან 2018 წელი	საკონსულტა ციო ხარჯი	საპროცენტო შემოსავალი	საპროცენტო ხარჯი	ხელფასის ხარჯი
მეწილეები	-	2,284	160,547	9,000
უმაღლესი ხელმძღვანელობის წევრები	4,252	237	24,611	69,000
სხვა დაკავშირებული მხარეები	-	-	62,278	13,500
სულ	4,252	2,521	247,436	91,500

შენიშვნა 19 დაკავშირებული მხარეები (გაგრძელება)

ნაშთი დაკავშირებულ მხარეებთან 31-დეკ-2017	გაცემული სესხი	მისაღები პროცენტი	მიღებული სესხი	გადასახდელი პროცენტი	გადახდილი პროცენტი
მეწილეები	24,141	2,646	1,244,303	439,422	66,614
უმაღლესი ხელმძღვანელობის წევრები	44,796	16,516	180,489	80,331	-
სხვა დაკავშირებული მხარეები	-	-	74,092	78	9,509
სულ	68,937	19,162	1,498,884	519,831	76,123

ტრანზაქციები დაკავშირებულ მხარეებთან 2017 წელი	საკონსულტა ციო ხარჯი	საპროცენტო შემოსავალი	საპროცენტო ხარჯი	ხელფასის ხარჯი
მეწილეები	-	3,423	183,257	9,000
უმაღლესი ხელმძღვანელობის წევრები	-	1,663	23,016	60,250
სხვა დაკავშირებული მხარეები	625	-	9,647	-
სულ	625	5,086	215,920	69,250

შენიშვნა 20 პირობითი ვალდებულებები

20.1 სასამართლო დავები

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

შენიშვნა 21 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 22 საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

2018 წლის დასაწყისში მიკროსაფინანსო ორგანიზაციების შესახებ კანონში შესული ცვლილებების თანახმად, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებმა ფულადი ფორმით განაღდებული კაპიტალი უნდა გაზარდონ შემდეგი თანმიმდევრობით: 2018 წლის 1 სექტემბრამდე 500,000 ლარამდე; 2019 წლის 1 ივლისამდე 1,000,000 ლარამდე. კომპანიამ 2019 წლის 27 თებერვალს შეავსო საწესდებო კაპიტალი 1,332,500 ლარამდე.

2019 წლის 27 თებერვალს კომპანიას დაემატა აქციონერი ვალერი ჩეჩელაშვილი (27,46%).

2019 წელს კომპანიამ დაფარა ფიზიკური პირებისგან მოზიდული სესხები (1,284,836 ლარი).

2019 წლის 1 იანვარს კომპანიის სამეთვალყურეო საბჭომ მიიღო გადაწყვეტილება სააღრიცხვო პოლიტიკაში ცვლილების შეტანის შესახებ, კერძოდ მსესხებლების მიერ სესხის ძირითადი თანხის სრულად დაფარვის შემთხვევაში სესხზე დარიცხული ჯარიმებისა და პროცენტის პატიების შესახებ.

დამოუკიდებელი აუდიტორის მოსაზრება “ზუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის შესახებ” საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის პუნქტების მოთხოვნების შესაბამისად

Moore Stephens abc, LLC
6 Marjanishvili Str. 0102, Tbilisi,
Georgia

T +995 32 2 000 123
E info@moorestephens.ge

www.georgia.moorestephens.com

სს მისო ინვესტ ჯორჯიას აქციონერებს

ჩვენ გამოვთქვით უარყოფითი მოსაზრება სს მისო ინვესტ ჯორჯიას ფინანსურ ანგარიშგებაზე 2019 წლის 10 ივნისს რომელიც მოიცავდა 2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებულ ფინანსურ პერიოდს. აუდიტირებული ფინანსური ანგარიშგება არ ასახავს იმ მოვლენებს, ინფორმაციასა და მათ შედეგებს, რომლებიც ცნობილი გახდა ფინანსურ ანგარიშგებაზე აუდიტორის მოსაზრების გაცემის შემდგომ. მმართველობის ანგარიშგებაში აღწერილი მოვლენები, ინფორმაცია და მათი შედეგები, რომლებიც ცნობილი გახდა ფინანსურ ანგარიშგებაზე აუდიტორის მოსაზრების გაცემის შემდგომ, არ არის ჩვენ მიერ აუდიტირებული.

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა მმართველობის ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია კომპანიის მმართველობის ანგარიშგება მოამზადოს „ზუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა მმართველობის ანგარიშგებაზე

ჩვენი ვალდებულებაა, გამოვთქვათ მოსაზრება კომპანიის მიერ 2019 წლის 9 სექტემბერს წარმოდგენილი მმართველობის ანგარიშგების ფინანსურ ანგარიშგებასთან თანხვედნილობაზე და ასევე - მოიცავს თუ არა იგი “ზუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა 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; და
- მმართველობის ანგარიშგება მოიცავს “ზუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ” საქართველოს კანონის მე-7 მუხლით მოთხოვნილ ინფორმაციას.

მიხეილ აბაიძე

9 სექტემბერი 2019 წელი

საქართველო, თბილისი

ფირმის რეგისტრაციის ნომერი: SARAS-F-320544

აუდიტორის რეგისტრაციის ნომერი: SARAS-A-865011

დამოუკიდებელი აუდიტორის მოსაზრება "ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის პუნქტების მოთხოვნების შესაბამისად

Moore Stephens abc, LLC
6 Marjanishvili Str. 0102, Tbilisi,
Georgia

T +995 32 2 000 123

E info@moorestephens.ge

www.georgia.moorestephens.com

სს მისო ინვესტ ჯორჯიას აქციონერებს

ჩვენ გამოვთქვით უარყოფითი მოსაზრება სს მისო ინვესტ ჯორჯიას ფინანსურ ანგარიშგებაზე 2019 წლის 10 ივნისს რომელიც მოიცავდა 2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებულ ფინანსურ პერიოდს. აუდიტირებული ფინანსური ანგარიშგება არ ასახავს იმ მოვლენებს, ინფორმაციასა და მათ შედეგებს, რომლებიც ცნობილი გახდა ფინანსურ ანგარიშგებაზე აუდიტორის მოსაზრების გაცემის შემდგომ. მმართველობის ანგარიშგებაში აღწერილი მოვლენები, ინფორმაცია და მათი შედეგები, რომლებიც ცნობილი გახდა ფინანსურ ანგარიშგებაზე აუდიტორის მოსაზრების გაცემის შემდგომ, არ არის ჩვენ მიერ აუდიტირებული.

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა მმართველობის ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია კომპანიის მმართველობის ანგარიშგება მოამზადოს „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა მმართველობის ანგარიშგებაზე

ჩვენი ვალდებულებაა, გამოვთქვათ მოსაზრება კომპანიის მიერ 2019 წლის 9 სექტემბერს წარმოდგენილი მმართველობის ანგარიშგების ფინანსურ ანგარიშგებასთან თანხვედრილობაზე და ასევე - მოიცავს თუ არა იგი "ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა 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; და
- მმართველობის ანგარიშგება მოიცავს "ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-7 მუხლით მოთხოვნილ ინფორმაციას.

მიხეილ აბაიძე

9 სექტემბერი 2019 წელი

საქართველო, თბილისი

ფირმის რეგისტრაციის ნომერი: SARAS-F-320544

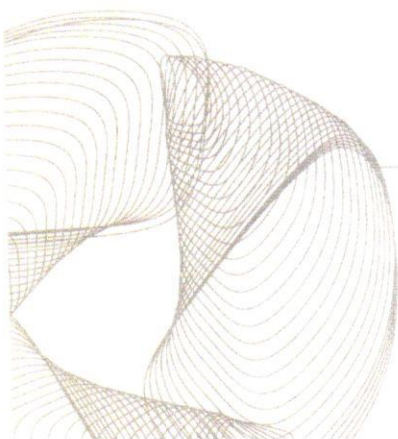
აუდიტორის რეგისტრაციის ნომერი: SARAS-A-865011



მმართველობითი ანგარიშგება

სს მისო „ინვესტ ჯორჯია“

2018 წელი



INVEST GEORGIA

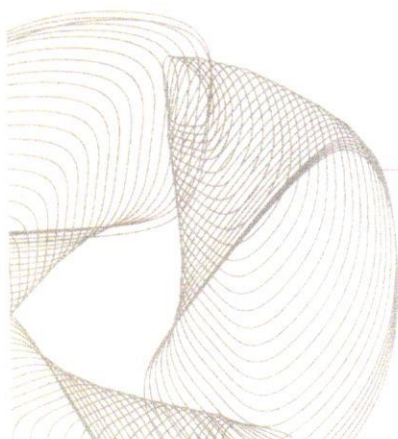
71 Vazha-Pshavela Ave.,
33 Z. Phaliashvili Ave.,
Tbilisi 0186, Georgia
Tel.: +995 32 250 00 21
Fax: +995 32 250 00 21 (770)

ინვესტ ჯორჯია

საქართველო, თბილისი 0186,
ვაჟა-ფშაველას გამზ. N 71
ზ. ფალიაშვილის ქ. N33
ტელ.: +995 32 250 00 21
ფაქსი: +995 32 250 00 21 (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, ფალიაშვილის 33.



INVEST GEORGIA

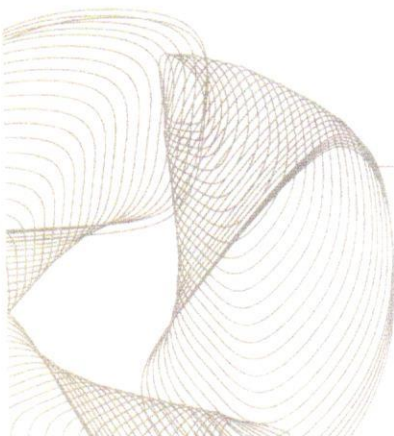
71 Vazha-Pshavela Ave.,
33 Z.Phaliashvili Ave.,
Tbilisi 0186, Georgia
Tel.: +995 32 250 00 21
Fax: +995 32 250 00 21 (770)

ინვესტ ჯორჯია

საქართველო, თბილისი 0186,
ვაჟა-ფშაველას გამზ N 71
ზ. ფალიაშვილის ქ. N33
ტელ.: +995 32 250 00 21
ფაქსი: +995 32 250 00 21 (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

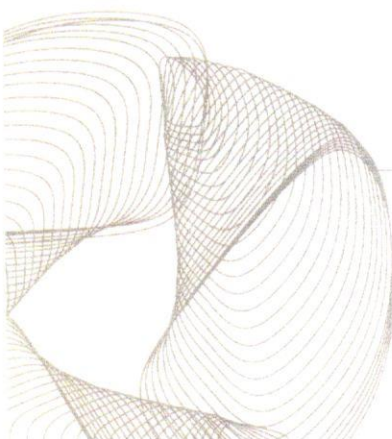
71 Vazha-Pshavela Ave.,
33 Z. Phaliashvili Ave.,
Tbilisi 0186, Georgia
Tel.: +995 32 250 00 21
Fax: +995 32 250 00 21 (770)

ინვესტ ჯორჯია

საქართველო, თბილისი 0186,
ვაჟა-ფშაველას გამზ. N 71
ზ. ფალიაშვილის ქ. N33
ტელ.: +995 32 250 00 21
ფაქსი: +995 32 250 00 21 (770)

2018 წლის მნიშვნელოვანი მოვლენები

- ▶ 2018 წელს კომპანიამ შეცვალა სამოქმედო სტრატეგიები, კერძოდ:
- ▶ 2018 წლიდან დაიწყო მოზიდული სახსრების დაბრუნება, რაც ამცირებს სავალუტო რისკს.
- ▶ პრიორიტეტად დაისახა თანამშრომლების მომსახურეობის ხარისხის ამაღლება. ჩაუტარა თანამშრომლებს კვალიფიკაციის ასამაღლებელი ტრეინინგები.
- ▶ აქტიური მუშაობა დაიწყო ვადაგადაცილებული პორტფელის ამოღებაზე.
- ▶ მიუხედავად კომპანიის მცირე მაშტაბებისა, მისომ დაასპონსორა ნარდის ტურნირი ქალაქ ზუგდიდში. კომპანია გეგმავს მსგავს აქციებში მონაწილეობას მომავალშიც.



INVEST GEORGIA

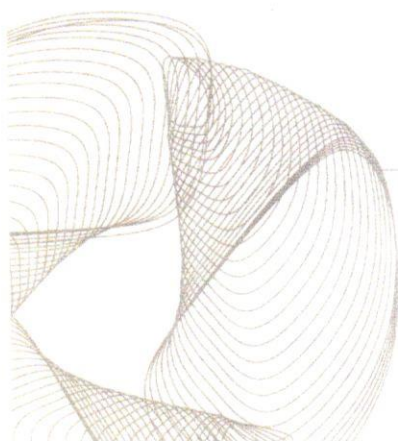
71 Vazha-Pshavela Ave.,
33 Z.Phaliashvili Ave.,
Tbilisi 0186, Georgia
Tel.: +995 32 250 00 21
Fax: +995 32 250 00 21 (770)

ინვესტი ჯორჯია

საქართველო, თბილისი 0186,
ვაჟა-ფშაველას გამზ N 71
ზ. ფალიაშვილის ქ. N33
ტელ.: +995 32 250 00 21
ფაქსი: +995 32 250 00 21 (770)

ფინანსური ანგარიშგება

აქტივები	31-dek-18	31-dek-17
ფული და ფულის ექვივალენტი	267,408	116,257
გაცემული სესხები	1,705,843	2,285,040
ძირითადი საშუალებები	19,078	21,021
არამატერიალური აქტივები	1,864	2,982
გასაყიდად გამოზნული გრძელვადიანი აქტივი	132,377	90,383
გადავადებული საგადასახადო აქტივები	108,740	79,728
საგადასახადო აქტივები	51,445	84,808
სხვა აქტივები	15,054	7,731
სულ აქტივები	2,301,808	2,687,950
ვალდებულებები		
მიღებული სესხები	3,443,687	3,205,095
გადასახდელი მოგების გადასახადი	45,116	35,407
სხვა ვალდებულებები	10,579	15,732
სულ ვალდებულებები	3,499,382	3,256,234
კაპიტალი		
სააქციო კაპიტალი	600,000	600,000
გაუნაწილებელი მოგება/ზარალი	(1,797,574)	(1,168,284)
სულ კაპიტალი	(1,197,574)	(568,284)
სულ ვალდებულება და კაპიტალი	2,301,808	2,687,950



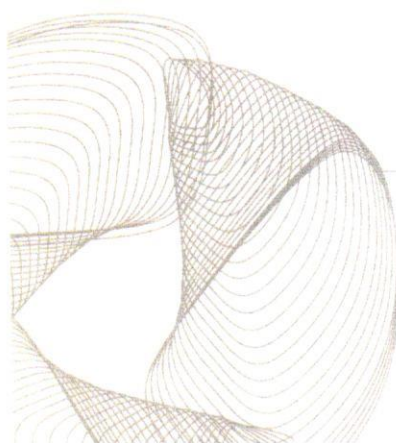
INVEST GEORGIA

71 Vazha-Pshavela Ave.,
 # 33 Z.Phaliashvili Ave.,
 Tbilisi 0186, Georgia
 Tel.: +995 32 250 00 21
 Fax: +995 32 250 00 21 (770)

ინვესტ ჯორჯია

საქართველო, თბილისი 0186,
 ვაჟა-ფშაველას გამზ N 71
 ზ. ფალიაშვილის ქ. N33
 ტელ.: +995 32 250 00 21
 ფაქსი: +995 32 250 00 21 (770)

	2018	2017
საპროცენტო შემოსავალი	729,665	816,975
საპროცენტო ხარჯი	(380,385)	(393,085)
წმინდა საპროცენტო შემოსავალი	349,280	423,890
შემოსავალი ჯარიმებიდან	37,663	37,073
საკომისიო შემოსავალი	-	15,934
სხვა შემოსავალი	-	158,656
საოპერაციო შემოსავალი	386,943	635,554
საოპერაციო და ადმინისტრაციული ხარჯები	(270,114)	(345,520)
ცვეთა და ამორტიზაცია	(4,971)	(4,929)
უიმედო ვალების ხარჯი	(47,721)	-
სესხების გაუფასურების რეზერვიდან მიღებული შემოსავალი/ხარჯი	(713,263)	(515,196)
მოგება სავალუტო სახსრების გადაფასებიდან	35,939	(167,566)
მოგება დაბეგვრამდე	(613,187)	(397,657)
მოგების გადასახადის ხარჯი	(16,104)	(10,195)
მიმდინარე წლის წმინდა მოგება/ზარალი	(629,290)	(407,852)


INVEST GEORGIA

71 Vazha-Pshavela Ave.,
 # 33 Z.Phaliashvili Ave.,
 Tbilisi 0186, Georgia
 Tel.: +995 32 250 00 21
 Fax: +995 32 250 00 21 (770)

ინვესტ ჯორჯია

საქართველო, თბილისი 0186,
 ვაჟა-ფშაველას გამზ N 71
 ზ. ფალიაშვილის ქ. N33
 ტელ.: +995 32 250 00 21
 ფაქსი: +995 32 250 00 21 (770)

ფინანსური ანგარიშგება

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება	2018	2017
სესხის დასაფარად შემოსული თანხები	1,511,926	1,585,827
გაცემული სესხები	(889,499)	(1,563,376)
გადახდილი ხელფასები	(141,696)	(126,694)
გადახდილი პროცენტი	(161,510)	(228,235)
გადახდილი გადასახადები	(34,403)	(152,472)
გადახდილი იჯარა	(25,300)	(22,639)
საკონსულტაციო და იურიდიული ხარჯები	(23,925)	(20,753)
ბანკის მომსახურების საკომისიო	(1,794)	(5,294)
დაზღვევის ხარჯები	(7,306)	(2,960)
კომუნალური ხარჯები	(5,382)	(3,139)
სხვა ხარჯები	(83,964)	(48,125)
სხვა შემოსავლები	46,359	753
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	183,506	(587,107)
საბანკო დეპოზიტებზე მიღებული პროცენტები	279	936
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან	279	936
მიღებული სესხები	468,114	926,433
დაფარული სესხები	(509,636)	(1,103,413)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან	(41,522)	(176,980)
საკურსო სხვაობის შედეგი	8,887	297,568
წმინდა ფულადი სახსრების ზრდა/შემცირება	142,264	(763,151)
ფული და ფულადი სახსრები პერიოდის დასაწყისში	116,257	581,840
ფული და ფულადი სახსრები პერიოდის ბოლოს	267,408	116,257

INVEST GEORGIA

71 Vazha-Pshavela Ave.,
 # 33 Z.Phaliashvili Ave.,
 Tbilisi 0186, Georgia
 Tel.: +995 32 250 00 21
 Fax: +995 32 250 00 21 (770)

ინვესტ ჯორჯია

საქართველო, თბილისი 0186,
 ვაჟა-ფშაველას გამზ N 71
 ზ. ფალიაშვილის ქ. N33
 ტელ.: +995 32 250 00 21
 ფაქსი: +995 32 250 00 21 (770)



- ▶ კომპანია მმართველობით ანგარიშგებაში ასახული თანხების დამატებით განმარტებებს არ ახდენს. თითოეული მაჩვენებელი ჩამოილია და ახსნილია აუდიტორულ დასკვნაში, რომელიც ატვირთულია სს მისო „ინვესტჯორჯიას“ ვებ-გვერდზე: www.investgeorgia.ge
- ▶ ასევე კომპანიას 2018 წლის განმავლობაში არ უწარმოებია კვლევები.

INVEST GEORGIA

71 Vazha-Pshavela Ave.,
33 Z. Phaliashvili Ave.,
Tbilisi 0186, Georgia
Tel.: +995 32 250 00 21
Fax: +995 32 250 00 21 (770)

ინვესტ ჯორჯია

საქართველო, თბილისი 0186,
ვაჟა-ფშაველას გამზ. N 71
ზ. ფალიაშვილის ქ. N33
ტელ.: +995 32 250 00 21
ფაქსი: +995 32 250 00 21 (770)

რისკების მენეჯმენტი

რისკების მართვა მნიშვნელოვან როლს ასრულებს მისოს საქმიანობაში და არიას ჯგუფის ოპერაციების მნიშვნელოვანი ელემენტი. ორგანიზაციას საქმიანობისათვის დამახასიათებელი ძირითადი რისკები მოიცავს:

1. საკრედიტო რისკს
2. საოპერაციო რისკი
3. სავალუტო რისკს
4. ლიკვიდობის რისკს

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.,
33 Z.Phaliashvili Ave.,
Tbilisi 0186, Georgia
Tel.:+995 32 250 00 21
Fax:+995 32 250 00 21 (770)

ინვესტ ჯორჯია

საქართველო, თბილისი 0186,
ვაჟა-ფშაველას გამზ N 71
ზ. ფალიაშვილის ქ. N33
ტელ.:+995 32 250 00 21
ფაქსი:+995 32 250 00 21 (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. თუმცა, ორგანიზაციის მენეჯმენტი არ მოელის აშშ დოლარისა და ლარის გაცვლითი კურსების მნიშვნელოვან უარყოფით ცვლილებებს.

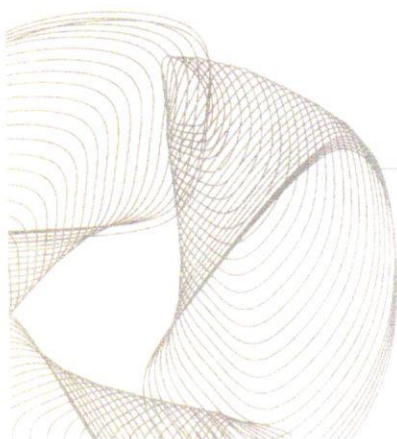
 INVEST GEORGIA

71 Vazha-Pshavela Ave.,
33 Z.Phaliashvili Ave.,
Tbilisi 0186, Georgia
Tel.:+995 32 250 00 21
Fax:+995 32 250 00 21 (770)

ინვესტ ჯორჯია

საქართველო, თბილისი 0186,
ვაჟა-ფშაველას გამზ N 71
ზ. ფალიაშვილის ქ. N33
ტელ.:+995 32 250 00 21
ფაქსი:+995 32 250 00 21 (770)

- ▶ 2018 წლიდან კომპანიამ დაიწყო უცხოურ ვალუტაში მოზიდული სახსრების დაბრუნება, რაც სავალუტო რისკს მნიშვნელოვნად შეამცირებს.
- ▶ ლიკვიდურობის რისკი ზოგადად შეიძლება განსაზღვრულ იქნეს როგორც აქტივობისა და ვალდებულებების ვადიანობის შეუსაბამობა.
- ▶ ლიკვიდობის რისკის მართვა წარმოადგენს მისოს აქტივებისა და ვალდებულებების მართვის ღონისძიებათა ერთობლიობას, რომელიც მიმართულია მისოს მიმდინარე გადახდისუნარიანობის შესანარჩუნებლად.

**INVEST GEORGIA**

71 Vazha-Pshavela Ave.,
33 Z.Phaliashvili Ave.,
Tbilisi 0186, Georgia
Tel.: +995 32 250 00 21
Fax: +995 32 250 00 21 (770)

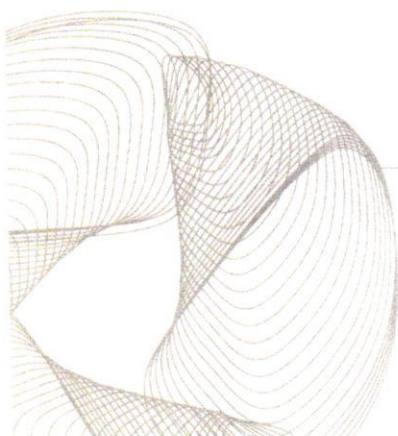
ინვესტი ჯორჯია

საქართველო, თბილისი 0186,
ვაჟა-ფშაველას გამზ N 71
ზ. ფალიაშვილის ქ. N33
ტელ.: +995 32 250 00 21
ფაქსი: +995 32 250 00 21 (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 ინდივიდუალურ მიდგომას იყენებს, 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.,
33 Z.Phaliashvili Ave.,
Tbilisi 0186, Georgia
Tel.: +995 32 250 00 21
Fax: +995 32 250 00 21 (770)

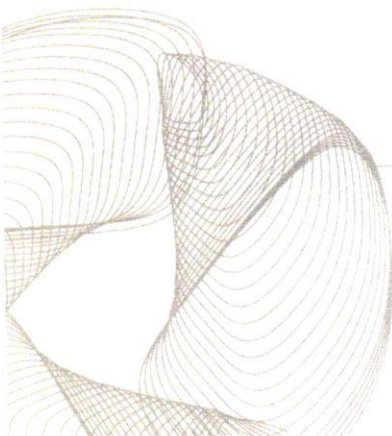
ინვესტ ჯორჯია

საქართველო, თბილისი 0186,
ვაჟა-ფშაველას გამზ. N 71
ზ. ფალიაშვილის ქ. N33
ტელ.: +995 32 250 00 21
ფაქსი: +995 32 250 00 21 (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.,
33 Z.Phaliashvili Ave.,
Tbilisi 0186, Georgia
Tel.: +995 32 250 00 21
Fax: +995 32 250 00 21 (770)

ინვესტი ჯორჯია

საქართველო, თბილისი 0186,
ვაჟა-ფშაველას გამზ. N 71
ზ. ფალიაშვილის ქ. N33
ტელ.: +995 32 250 00 21
ფაქსი: +995 32 250 00 21 (770)

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

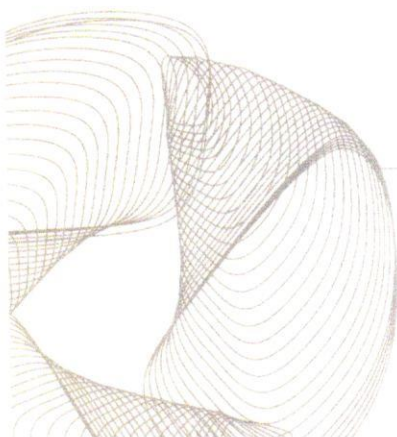
71 Vazha-Pshavela Ave.,
33 Z. Phaliashvili Ave.,
Tbilisi 0186, Georgia
Tel.: +995 32 250 00 21
Fax: +995 32 250 00 21 (770)

ინვესტ ჯორჯია

საქართველო, თბილისი 0186,
ვაჟა-ფშაველას გამზ. N 71
ზ. ფალიაშვილის ქ. N33
ტელ.: +995 32 250 00 21
ფაქსი: +995 32 250 00 21 (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 სეზონის ყოველთვიურ ინფორმირებას დადგენილი ფორმითა და წესით.



INVEST GEORGIA

71 Vazha-Pshavela Ave.,
33 Z. Phaliashvili Ave.,
Tbilisi 0186, Georgia
Tel.: +995 32 250 00 21
Fax: +995 32 250 00 21 (770)

ინვესტი ჯორჯია

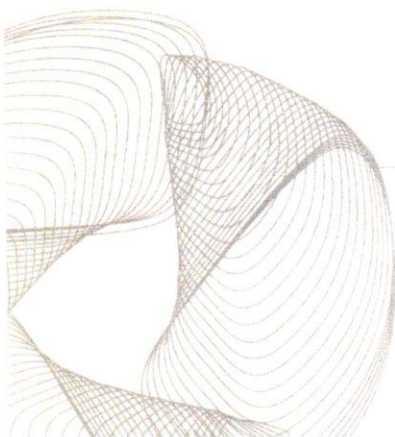
საქართველო, თბილისი 0186,
ვაჟა-ფშაველას გამზ. N 71
ზ. ფალიაშვილის ქ. N33
ტელ.: +995 32 250 00 21
ფაქსი: +995 32 250 00 21 (770)

ბიზნეს უწყვეტობის გეგმა

მისოს გააჩნია თავისი მასშტაბის შესაბამისი ბიზნეს უწყვეტობის გეგმა.

ახლო მომავალში სს მისო „ინვესტ ჯორჯია“ გეგმავს შექმნას ორი ახალი პროდუქტი:

1. პირველი ხელს შეუწყობს სოფლის მეურნეობის განვითარებას საქართველოში
2. მეორე პროდუქტი ხელს შეუწყობს ხელოვნებს საქართველოში



INVEST GEORGIA

71 Vazha-Pshavela Ave.,
33 Z.Phaliashvili Ave.,
Tbilisi 0186, Georgia
Tel.: +995 32 250 00 21
Fax: +995 32 250 00 21 (770)

ინვესტ ჯორჯია

საქართველო, თბილისი 0186,
ვაჟა-ფშაველას გამზ N 71
ზ. ფალიაშვილის ქ. N33
ტელ.: +995 32 250 00 21
ფაქსი: +995 32 250 00 21 (770)

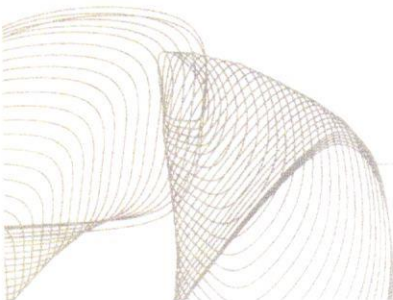
1. სოფლის მეურნეობის განვითარება ბოლო წლების მანძილზე ქვეყნის ერთ-ერთ პრიორიტეტულ მიმართულებას წარმოადგენს. ეს არის დარგი, რომელშიც საქართველოს მოსახლეობის 50 პროცენტია დასაქმებული. წლიდან -წლამდე ამ სფეროში დასაქმებულთა რიცხვი მკვეთრად იზრდება. იზრდება მათი ცოდნა და გამოცდილება. იზრდება ახალი იდეები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

სამეგრელო ზემო-სვანეთის რეგიონი დიდ როლს თამაშობს სოფლის მეურნეობის განვითარებაში. მისოს 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 მამულებით. სესხის უპირატესობას წარმოადგენდა კლიენტზე მორგებული გადახდის გრაფიკი. მათ შორის გვინდა გამოვყოთ რამდენიმე:

- ა) ოჯახის ტიპის სასტუმროს დაფინანსება გუდაურში.
- ბ) სათბურის დაფინანსება ქალაქი სენაკი სოფელი მენჯი
- გ) საკალმახეს დაფინანსება კახეთში
- დ) მცირე ფერმის დაფინანსება ქალაქი სამტრედია, სოფელი მელაური
- ე) მცირე ფერმის დაფინანსება შიდა ქართლში
- ვ) მეფუტკრეობის დაფინანსება რაჭაში



INVEST GEORGIA

71 Vazha-Pshavela Ave.,
33 Z. Phaliashvili Ave.,
Tbilisi 0186, Georgia

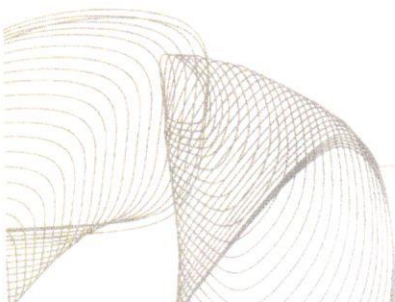
ინვესტ ჯორჯია

საქართველო, თბილისი 0186,
ვაჟა-ფშაველას გამზ N 71
ზ. ფალიაშვილის ქ. N33

2. სს მისო „ინვესტ ჯორჯია“ გეგმავს შექმნას ახალი დაბალ პროცენტური პროდუქტი „არტი“, 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.,
33 Z. Phaliashvili Ave.,
Tbilisi 0186, Georgia

ინვესტ ჯორჯია

საქართველო, თბილისი 0186,
ვაჟა-ფშაველას გამზ N 71
ზ. ფალიაშვილის ქ. N33

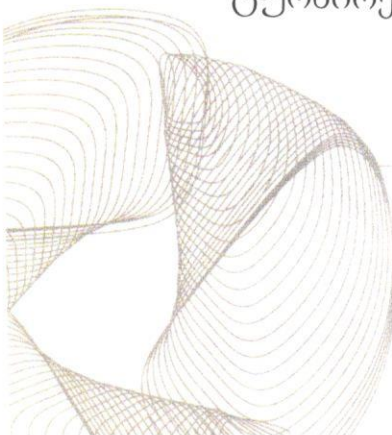
მომავალი გეგმები

- ▶ მისო „ინვესტ ჯორჯიას“ საწესდებო კაპიტალი შეადგენს 600 000 ლარს. კომპანიას დაარსების დღიდან არ განუხორციელებია კაპიტალის ცვლილება. 2019 წელს გეგმავს საწესდებო კაპიტალის გაზრდას. 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით სს მისო „ინვესტ ჯორჯიას“ აქციონერები არიან:

1. მეთიუ ჯონ კლარკსონი მფლობელი 52500 ცალი აქციის.
2. რუსუდან ხარბედია - 3750 ცალი აქციის
3. ლაშა ნოდია - 3750 ცალი აქციის

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

- ▶ კომპანიის მიზანია 2019 წელს სრულად დააბრუნოს მოზიდული სახსრები.
- ▶ კომპანია გეგმავს ახალი პროდუქტების შექმნას.
- ▶ თანამშრომლების მუშაობის ხარისხის ამაღლების მიზნით გეგმავს ტრეინინგების დაფინანსებას.
- ▶ 2019 წელს კომპანია გეგმავს დაასპონსოროს სხვადასხვა სახის ტურნირები.



INVEST GEORGIA

71 Vazha-Pshavela Ave.,
33 Z.Phaliashvili Ave.,
Tbilisi 0186, Georgia
Tel.: +995 32 250 00 21
Fax: +995 32 250 00 21 (770)

ინვესტ ჯორჯია

საქართველო, თბილისი 0186,
ვაჟა-ფშაველას გამზ N 71
ზ. ფალიაშვილის ქ. N33
ტელ.: +995 32 250 00 21
ფაქსი: +995 32 250 00 21 (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.



09.09.2019

INVEST GEORGIA

71 Vazha-Pshavela Ave.,
33 Z.Phaliashvili Ave.,
Tbilisi 0186, Georgia
Tel.: +995 32 250 00 21
Fax: +995 32 250 00 21 (770)

ინვესტი ჯორჯია

საქართველო, თბილისი 0186,
ვაჟა-ფშაველას გამზ. N 71
ზ. ფალიაშვილის ქ. N33
ტელ.: +995 32 250 00 21
ფაქსი: +995 32 250 00 21 (770)