

**FINBUREAU LLC**

**Financial statements**

Together with Independent Auditor's Report

Year ended 31 December 2021

**Contents:**

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT ..... 3

**FINANCIAL STATEMENTS**

STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME ..... 5  
STATEMENT OF FINANCIAL POSITION ..... 6  
STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY ..... 7  
STATEMENT OF CASH FLOWS ..... 8

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**

1. General information ..... 9  
2. Basis of preparation ..... 9  
3. Critical accounting estimates and judgments ..... 11  
4. Financial instruments - risk management ..... 13  
5. Revenue ..... 17  
6. Direct collection costs of loan portfolio ..... 17  
7. Employee expenses ..... 18  
8. Other expenses ..... 18  
9. Property and equipment ..... 18  
10. Right-of-use assets ..... 19  
11. Issued loans ..... 19  
12. Purchased loan portfolio ..... 19  
13. Income tax expenses ..... 20  
14. Advances paid for loan portfolio ..... 21  
15. Amounts due from credit institutions ..... 21  
16. Cash and cash equivalents ..... 22  
17. Charter capital ..... 22  
18. Borrowings ..... 22  
19. Trade and other payables ..... 24  
20. Tax liabilities ..... 24  
21. Transactions with related parties ..... 24  
22. Commitments and contingencies ..... 25  
23. Events after the reporting period ..... 25  
24. Significant accounting policies ..... 26



## **INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT**

**To the Shareholders and Management of Finbureau LLC**

### **Opinion**

We have audited the financial statements of Finbureau LLC, (hereinafter - the Company) which comprise the statement of financial position as at 31 December 2021, and the statements of comprehensive income, changes in equity and cash flows for the year then ended, and notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion, the accompanying financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of the Company as at 31 December 2021, and its financial performance and its cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards (IFRSs).

### **Basis for Opinion**

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements section of our report. We are independent of the Company in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code) together with the ethical requirements that are relevant to our audit of the financial statements in Georgia.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

### **Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Financial Statements**

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the financial statements in accordance with IFRSs, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Company's financial reporting process.

### **Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements**

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists.

Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

As part of an audit in accordance with ISAs, we exercise professional judgment and maintain professional scepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

The engagement partner responsible for the audit resulting in this independent auditor's report is

Davit Darsavelidze (SARAS-A-735032)

For and on behalf of BDO Audit LLC

Tbilisi, Georgia

14 June 2022

**INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT****To the Shareholders and Management of Finbureau LLC****Opinion**

We have audited the financial statements of Finbureau LLC, (hereinafter - the Company) which comprise the statement of financial position as at 31 December 2021, and the statements of comprehensive income, changes in equity and cash flows for the year then ended, and notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion, the accompanying financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of the Company as at 31 December 2021, and its financial performance and its cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards (IFRSs).

**Basis for Opinion**

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements section of our report. We are independent of the Company in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code) together with the ethical requirements that are relevant to our audit of the financial statements in Georgia.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

**Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Financial Statements**

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the financial statements in accordance with IFRSs, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Company's financial reporting process.

**Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements**

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists.

Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

As part of an audit in accordance with ISAs, we exercise professional judgment and maintain professional scepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

The engagement partner responsible for the audit resulting in this independent auditor's report is



Davit Darsavelidze (SARAS-A-735032)

For and on behalf of BDO Audit LLC

Tbilisi, Georgia

14 June 2022

FINBUREAU LLC

STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME

For the year ended 31 December 2021

(In GEL)

|  | Note | 2021              | 2020              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Revenue  | 5    | 27,544,751        | 23,273,346        |
| Direct collection costs of loan portfolio        | 6    | (11,251,268)      | (6,875,800)       |
| Employee expenses                                | 7    | (3,225,879)       | (2,993,185)       |
| Depreciation and amortization                    |      | (1,121,549)       | (695,610)         |
| Other expenses                                   | 8    | (1,895,213)       | (1,280,193)       |
| <b>Operating profit</b>                          |      | <b>10,050,842</b> | <b>11,428,558</b> |
| Finance income                                   | 15   | 497,821           | 356,803           |
| Finance expenses                                 |      | (1,468,578)       | (833,772)         |
| Foreign exchange gain/(loss), net                |      | (105,437)         | 97,299            |
| <b>Profit before income tax</b>                  |      | <b>8,974,648</b>  | <b>11,048,888</b> |
| Income tax expenses                              | 13   | (1,305,983)       | (1,664,679)       |
| <b>Total comprehensive income for the period</b> |      | <b>7,668,665</b>  | <b>9,384,209</b>  |

The financial statements were approved on behalf of the management on 14 June 2022 by:

Director

\_\_\_\_\_

Davit Aghsabadze

Financial Director

\_\_\_\_\_

Lika Gogadze

Notes on pages 9-33 are the integral part of these financial statements.



FINBUREAU LLC

STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME

For the year ended 31 December 2021

(In GEL)

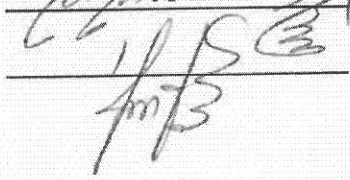
|  | Note | 2021              | 2020              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Revenue  | 5    | 27,544,751        | 23,273,346        |
| Direct collection costs of loan portfolio        | 6    | (11,251,268)      | (6,875,800)       |
| Employee expenses                                | 7    | (3,225,879)       | (2,993,185)       |
| Depreciation and amortization                    |      | (1,121,549)       | (695,610)         |
| Other expenses                                   | 8    | (1,895,213)       | (1,280,193)       |
| <b>Operating profit</b>                          |      | <b>10,050,842</b> | <b>11,428,558</b> |
| Finance income                                   | 15   | 497,821           | 356,803           |
| Finance expenses                                 |      | (1,468,578)       | (833,772)         |
| Foreign exchange gain/(loss), net                |      | (105,437)         | 97,299            |
| <b>Profit before income tax</b>                  |      | <b>8,974,648</b>  | <b>11,048,888</b> |
| Income tax expenses                              | 13   | (1,305,983)       | (1,664,679)       |
| <b>Total comprehensive income for the period</b> |      | <b>7,668,665</b>  | <b>9,384,209</b>  |

The financial statements were approved on behalf of the management on 14 June 2022 by:

Director

  
Davit Aghsabadze

Financial Director

  
Lika Gogadze

Notes on pages 9-33 are the integral part of these financial statements.

## FINBUREAU LLC

## STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

As at 31 December 2021

(In GEL)

|                                     | Note | 31.12.2021        | 31.12.2020        |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>ASSETS</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Non-current assets</b>           |      |                   |                   |
| Property and equipment              | 9    | 951,781           | 832,632           |
| Right-of-use assets                 | 10   | 2,045,883         | 1,813,806         |
| Intangible assets                   |      | 46,138            | 47,537            |
| Loans issued                        | 11   | 404,735           | -                 |
| Purchased loan portfolio            | 12   | 22,730,719        | 18,023,434        |
| Deferred tax asset                  | 13   | 53,602            | 36,644            |
|                                     |      | <u>26,232,858</u> | <u>20,754,053</u> |
| <b>Current assets</b>               |      |                   |                   |
| Inventories                         |      | -                 | 57,615            |
| Purchased loan portfolio            | 12   | 9,174,293         | 730,965           |
| Other assets                        |      | 70,734            | 11,323            |
| Advances paid for loan portfolio    | 14   | 500,000           | -                 |
| Loans issued                        | 11   | 17,614            | -                 |
| Amount due from credit institutions | 15   | 6,343,032         | 3,550,000         |
| Cash and cash equivalents           | 16   | 4,874,290         | 1,510,895         |
|                                     |      | <u>20,979,963</u> | <u>5,860,798</u>  |
| <b>Total assets</b>                 |      | <u>47,212,821</u> | <u>26,614,851</u> |
| <b>EQUITY AND LIABILITIES</b>       |      |                   |                   |
| <b>Equity</b>                       |      |                   |                   |
| Charter capital                     | 17   | 195,044           | 872,841           |
| Retained earnings                   |      | 20,915,186        | 14,523,601        |
| <b>Total equity</b>                 |      | <u>21,110,230</u> | <u>15,396,442</u> |
| <b>Non-current liabilities</b>      |      |                   |                   |
| Borrowings                          | 18   | 8,956,223         | -                 |
| Lease liabilities                   | 10   | 1,431,148         | 1,245,344         |
|                                     |      | <u>10,387,371</u> | <u>1,245,344</u>  |
| <b>Current liabilities</b>          |      |                   |                   |
| Trade and other payables            | 19   | 2,263,813         | 1,406,822         |
| Borrowings                          | 18   | 10,066,347        | 5,985,551         |
| Lease liabilities                   | 10   | 778,599           | 758,010           |
| Tax liabilities                     | 20   | 2,606,461         | 1,822,682         |
|                                     |      | <u>15,715,220</u> | <u>9,973,065</u>  |
| <b>Total liabilities</b>            |      | <u>26,102,591</u> | <u>11,218,409</u> |
| <b>Total equity and liabilities</b> |      | <u>47,212,821</u> | <u>26,614,851</u> |

Notes on pages 9-33 are the integral part of these financial statements.

FINBUREAU LLC

STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY

For the year ended 31 December 2021

(In GEL)

|   | Charter<br>capital | Retained<br>Earnings | Total       |
|---|--------------------|----------------------|-------------|
| 31.12.2019                              | -                  | 6,970,626            | 6,970,626   |
| Addition of capital                     | 872,841            | -                    | 872,841     |
| Dividends declared                      | -                  | (1,831,234)          | (1,831,234) |
| Total comprehensive income for the year | -                  | 9,384,209            | 9,384,209   |
| 31.12.2020                              | 872,841            | 14,523,601           | 15,396,442  |
| Capital distribution                    | (677,797)          | -                    | (677,797)   |
| Dividends declared                      | -                  | (1,277,080)          | (1,277,080) |
| Total comprehensive income for the year | -                  | 7,668,665            | 7,668,665   |
| 31.12.2021                              | 195,044            | 20,915,186           | 21,110,230  |

Notes on pages 9-33 are the integral part of these financial statements.



FINBUREAU LLC

STATEMENT OF CASH FLOWS

For the year ended 31 December 2021

(In GEL)

|   | Notes | 2021               | 2020               |
|---|-------|--------------------|--------------------|
| <b>Cash flows from operating activities</b>                             |       |                    |                    |
| Proceeds from purchased loan portfolios                                 |       | 26,437,189         | 20,623,226         |
| Purchase of loan portfolios   |       | (12,206,225)       | (6,176,668)        |
| Cash paid to employees  |       | (8,649,400)        | (6,121,530)        |
| Court fee   |       | (3,411,244)        | (1,800,574)        |
| Other expenses  |       | (2,009,825)        | (1,255,105)        |
| Taxes, excluding income tax   |       | (2,336,192)        | (1,329,978)        |
| <b>Cash inflows/(outflows) from operating activities</b>                |       | <b>(2,175,697)</b> | <b>3,939,371</b>   |
| Income tax paid   |       | -                  | (25,000)           |
| <b>Net cash inflows/(outflows) from operating activities</b>            |       | <b>(2,175,697)</b> | <b>3,914,371</b>   |
| <b>Cash flows from investing activities</b>                             |       |                    |                    |
| Purchase of property and equipment                                      |       | (409,307)          | (380,227)          |
| Purchase of Intangible assets   |       | (8,753)            | (10,950)           |
| Interest received   | 12    | 158,187            | 356,803            |
| Issued loans  |       | (422,349)          | -                  |
| Increase in amounts due from credit institutions                        |       | (2,453,398)        | (350,000)          |
| <b>Net cash outflows from investing activities</b>                      |       | <b>(3,135,620)</b> | <b>(384,374)</b>   |
| <b>Cash flows from financing activities</b>                             |       |                    |                    |
| Receipt of borrowings   |       | 35,610,000         | 5,215,000          |
| Repayment of borrowings   |       | (22,684,234)       | (5,122,823)        |
| Principal paid on lease liabilities                                     |       | (929,091)          | (617,546)          |
| Interest paid on lease liabilities                                      |       | (167,055)          | (116,076)          |
| Interest paid of borrowings   |       | (1,190,270)        | (709,496)          |
| Change in share capital   |       | (677,797)          | 872,841            |
| Dividends paid  |       | (1,277,080)        | (1,831,234)        |
| <b>Net cash inflows/ (outflows) from financing activities</b>           |       | <b>8,684,473</b>   | <b>(2,309,334)</b> |
| Effect of changes in foreign exchange rate on cash and cash equivalents |       | (9,761)            | 7,416              |
| <b>Net increase in cash and cash equivalents</b>                        |       | <b>3,363,395</b>   | <b>1,228,079</b>   |
| Cash and cash equivalents at beginning of the period                    | 16    | 1,510,895          | 282,816            |
| Cash and cash equivalents at the end of the period                      | 16    | 4,874,290          | 1,510,895          |

Notes on pages 9-33 are the integral part of these financial statements.

## FINBUREAU LLC

### NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

For the year ended 31 December 2021

(In GEL)

#### 1. General information

Finbureau is a Limited Liability Company (the "Company") with identification number 419995599, which was established in 2015 year. The principal activities of the Company are debt management, specialising on both purchasing and collection on own debt portfolios. The Company has 18 branches throughout Georgia as at 31 December 2021 and 2020.

In May 2019, the Company was granted the status of Loan Issuing Entities. Based on the above the Company is under the regulations of National Bank of Georgia.

The highest governing body of the Company is partner's meeting.

The Company's operations are supervised by the Supervisory Board, members of the board are chosen by partner's meeting. The day-to-day management of the Company is carried out by a team of leaders appointed by the Supervisory Board, jointly presented Management Board.

The structure of the Company's shares as at 31 December 2021 and 2020 can be presented as follows:

|                       | <u>31.12.2021</u> | <u>31.12.2020</u> |
|-----------------------|-------------------|-------------------|
| Vakhtang Otkhmezuri   | 55%               | 45%               |
| Malkhaz Bughdiashvili | 45%               | 45%               |
| Mamuka Ghlonti        | -                 | 10%               |
|                       | <u>100%</u>       | <u>100%</u>       |

Controlling party of the Company as at 31 December 2021 is Vakhtang Otkhmezuri.

Address of the Head office of the Company is: Tbilisi, Didube district, Tskaltubo st. N10. Davit Aghsabadze and Sophio Varamashvili are the directors of the Company on the date of issue of the financial statements.

#### 2. Basis of preparation

##### Basis of measurement

These financial statements have been prepared in accordance with International Financial Reporting Standards, International Accounting Standards and Interpretations (collectively IFRSs) issued by the International Accounting Standards Board (IASB).

These financial statements have been prepared under the historical cost basis. The reporting period for the Company is the calendar year from January 1 to December 31.

These financial statements have been presented in Lari without rounding.

The preparation of financial statements in compliance with adopted IFRS requires the use of certain critical accounting estimates. It also requires management to exercise judgment in applying The Company's accounting policies, which has significant influence on the book values of assets and liabilities, income and expense recognized in profit and loss of the period. Factual results may be different from the current estimates. Adjustments, resulting from the changes in accounting estimates belong to the period when they are recognized. The areas where significant judgments and estimates have been made in preparing the financial statements and their effect are disclosed in Note 3.

Individual business segments are not presented in the financial statements as the Company has only one significant business segment with similar services subject to similar risks and returns.

Principal accounting policies are disclosed in Note 24.

##### Going Concern

These financial statements have been prepared on the assumption that the Company is a going concern and will continue its operations for the foreseeable future. The Management believes that the going concern assumption is appropriate for the Company.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

For the year ended 31 December 2021

(In GEL)

---

**2. Basis of preparation (Continued)**

In adopting the going concern basis for preparing the financial statements, the Management have considered the Company's business activities, objectives and strategy, principal risks, and uncertainties in achieving its objectives, and performance.

The Management confirm that they have a reasonable expectation that the Company, as a whole, have adequate resources to continue in operational existence for the 12 months from the date the financial statements are authorised for issue. Furthermore, management is not aware of any material uncertainties that may cast significant doubt upon the Company's ability to continue as a going concern for the foreseeable future. Therefore, the financial statements continue to be prepared on the going concern basis.

**Changes in accounting policies**

**a) New standards, interpretations, and amendments adopted from 1 January 2021**

New standards immaterially impacting the Company that has been adopted in the financial statements for the period ended 31 December 2021:

- COVID-19-Related Rent Concessions beyond 30 June 2021 (Amendments to IFRS 16);
- Interest Rate Benchmark Reform - IBOR 'phase 2' (Amendments to IFRS 9, IAS 39, IFRS 7, IFRS 4 and IFRS 16).

**b) New standards, interpretations, and amendments not yet effective**

There are a number of standards, amendments to standards, and interpretations which have been issued by the IASB that are effective in future accounting periods that the Company has decided not to adopt early.

The following amendments are effective for the period beginning 1 January 2022:

- Onerous Contracts - Cost of Fulfilling a Contract (Amendments to IAS 37);
- Property, Plant and Equipment: Proceeds before Intended Use (Amendments to IAS 16);
- Annual Improvements to IFRS Standards 2018-2020 (Amendments to IFRS 1, IFRS 9, IFRS 16 and IAS 41); and
- References to Conceptual Framework (Amendments to IFRS 3).

The following amendments are effective for the period beginning 1 January 2023:

- Disclosure of Accounting Policies (Amendments to IAS 1 and IFRS Practice Statement 2);
- Definition of Accounting Estimates (Amendments to IAS 8); and
- Deferred Tax Related to Assets and Liabilities arising from a Single Transaction (Amendments to IAS 12).

In January 2020, the IASB issued amendments to IAS 1, which clarify the criteria used to determine whether liabilities are classified as current or non-current. These amendments clarify that current or non-current classification is based on whether an entity has a right at the end of the reporting period to defer settlement of the liability for at least twelve months after the reporting period. The amendments also clarify that 'settlement' includes the transfer of cash, goods, services, or equity instruments unless the obligation to transfer equity instruments arises from a conversion feature classified as an equity instrument separately from the liability component of a compound financial instrument. The amendments were originally effective for annual reporting periods beginning on or after 1 January 2022. However, in May 2020, the effective date was deferred to annual reporting periods beginning on or after 1 January 2023.

In response to feedback and enquiries from stakeholders, in December 2020, the IFRS Interpretations Committee (IFRIC) issued a Tentative Agenda Decision, analysing the applicability of the amendments to three scenarios. However, given the comments received and concerns raised on some aspects of the amendments, in April 2021, IFRIC decided not to finalise the agenda decision and referred the matter to the IASB. In its June 2021 meeting, the IASB tentatively decided to amend the requirements of IAS 1 with respect to the classification of liabilities subject to conditions and disclosure of information about such conditions and to defer the effective date of the 2020 amendment by at least one year.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

For the year ended 31 December 2021

(In GEL)

---

**2. Basis of preparation (Continued)**

The Company is currently assessing the impact of these new accounting standards and amendments. The Company will assess the impact of the final amendments to IAS 1 on classification of its liabilities once those are issued by the IASB. The Company does not believe that the amendments to IAS 1, in their present form, will have a significant impact on the classification of its liabilities.

**Other**

The Company does not expect any other standards issued by the IASB, but not yet effective, to have a material impact on the Company.

**3. Critical accounting estimates and judgments**

The Company makes certain estimates and assumptions regarding the future. Estimates and judgments are continually evaluated based on historical experience and other factors, including expectations of future events that are believed to be reasonable under the circumstances. In the future, actual experience may deviate from these estimates and assumptions. The estimates and assumptions that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial period are discussed below.

***Estimates and assumptions***

***Purchased loan portfolio.*** Purchased loan portfolio represents impaired financial assets acquired by the company. At acquisition the Company considers a number of indicators which impact the quality and recoverability of purchased loan portfolios after which the Company determines acceptable purchase price. Estimating the timing and amount of cash flows requires significant management judgement regarding key assumptions, including severity of loss, amounts and timing of payment receipts. All these factors are inherently subjective and can result in significant changes in cash flow estimates over the term of the loan. Significant changes in cash flow estimates may result in significant change of the amortized value of the purchased loan portfolio.

The acquired portfolio is initially recognised at fair value plus any incidental costs of acquisition and thereafter measured at amortised cost using the credit-adjusted effective interest method, that is determined at the initial recognition, less/plus any impairment losses/gain.

After initial recognition the asset is recognized at its amortized cost. Amortized cost is determined by discounting future cash flows using the effective interest rate. Amortised cost is measured as the present value of forecast future of cash flows using the effective interest rate method. The effective interest rate is calculated on initial recognition and reflects a constant periodic return on the carrying value of the loans.

The historical data helps the Company to assess the impact on future cash flows of external macro factors and events, such as the current Covid-19 pandemic.

The Management of the Company monitors key estimates and periodically determines whether there are new objective evidences that indicate a change in estimation. This includes:

- Change in cash flow forecast. Re-forecasting of expected future cash flows is conducted quarterly. An estimation change is recognised where actual performance deviates from forecasted future cash flows. Refer to Note 12 for further details.
- Assessment of the credit-adjusted effective interest rate, which is the implicit interest rate based on forecast collections determined in the period of acquisition of an individual purchased loan portfolio and equates to the Internal Rate of Return (IRR) of the forecast cash flows without any consideration of collection costs.

At acquisition the Company considers a number of indicators which impact the quality and recoverability of purchased loan portfolios after which the Company determines acceptable purchase price.

Estimating the timing and amount of cash flows requires significant management judgement regarding key assumptions, including severity of loss, amounts and timing of payment receipts. All these factors are inherently subjective and can result in significant changes in cash flow estimates over the term of the loan. Significant changes in cash flow estimates may result in significant change of the amortized value of the purchased loan portfolio.



3. Critical accounting estimates and judgments (Continued)

*Determination of the lease term for the contracts, where the company is presented as lessee.* At the commencement date, an entity assesses whether the lessee is reasonably certain to exercise an option to extend the lease or to purchase the underlying asset, or not to exercise an option to terminate the lease. The entity considers all relevant facts and circumstances that create an economic incentive for the lessee to exercise, or not to exercise, the option, including any expected changes in facts and circumstances from the commencement date until the exercise date of the option. Examples of factors to consider include, but are not limited to:

- (a) contractual terms and conditions for the optional periods compared with market rates, such as:
  - (i) the amount of payment for the lease in any optional period;
  - (ii) the amount of any variable payments for the lease or other contingent payments; and
  - (iii) the terms and conditions of any options that are exercisable after initial optional periods
- (b) significant leasehold improvements undertaken (or expected to be undertaken) over the term of the contract that are expected to have significant economic benefit for the lessee when the option to extend or terminate the lease, or to purchase the underlying asset, becomes exercisable;
- (c) costs relating to the termination of the lease, such as negotiation costs, relocation costs, costs of identifying another underlying asset suitable for the lessee's needs, costs of integrating a new asset into the lessee's operations, or termination penalties and similar costs, including costs associated with returning the underlying asset in a contractually specified condition or to a contractually specified location;
- (d) the importance of that underlying asset to the lessee's operations, considering, for example, whether the underlying asset is a specialised asset, the location of the underlying asset and the availability of suitable alternatives; and
- (e) conditionality associated with exercising the option (i.e., when the option can be exercised only if one or more conditions are met), and the likelihood that those conditions will exist

Details regarding to the lease terms for contracts where the company is presented as lessee are disclosed in Note 24.

*Determination of incremental borrowing rate (IBR) for lease contracts, where the company is presented as lessee.* The management applies judgement to estimate the IBR. The management uses an observable information to determine the base rate and adjustments for the lessee specific factors and the asset factors (the adjustment for security). The company applied a single discount rate to a portfolio of leases with reasonably similar characteristics.

Details regarding to the incremental borrowing rate (IBR) for contracts where the Company is presented as lessee are disclosed in Note 24.

**Income Tax.** The Company uses IFRIC 23 UNCERTAINTY OVER INCOME TAX TREATMENTS for calculating income tax. If the Company concludes it is not probable that the taxation authority will accept an uncertain tax treatment, the Company reflects the effect of uncertainty in determining the related taxable income (tax loss), tax bases, unused tax losses, unused tax credits or tax rates.

The Company reflects the effect of uncertainty for each uncertain tax treatment by using either of the following methods, depending on which method the entity expects to better predict the resolution of the uncertainty:

- (a) the most likely amount - the single most likely amount in a range of possible outcomes. The most likely amount may better predict the resolution of the uncertainty if the possible outcomes are binary or are concentrated on one value
- (b) the expected value - the sum of the probability-weighted amounts in a range of possible outcomes. The expected value may better predict the resolution of the uncertainty if there is a range of possible outcomes that are neither binary nor concentrated on one value

The Tax Code does not regulate loan portfolio income and deduction specifics. As at 31 December 2021 and 2020 according to the assessment of the Company's management, usage of IFRS accounting for the tax purposes provides the highest level of resolution of uncertainty compared to other methods. Management assessment is concentrated on the IFRS based income tax calculation method, therefore, for the purposes of determining income tax and deferred tax liability, the Company has used IFRS calculation method. Details are disclosed in Note 13.

## NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

For the year ended 31 December 2021

(In GEL)

**4. Financial instruments - risk management**

This note describes the Company's objectives, policies and processes for managing those risks and the methods used to measure them. The Company is exposed through its operations to the following financial risks:

- Market risk
  - Interest rate risk
  - Currency risk
- Credit risk
- Liquidity risk

**General objectives, policies, and processes**

The Board has overall responsibility for the determination of the Company's risk management objectives and policies and, whilst retaining ultimate responsibility for them, it has delegated the authority for designing and operating processes that ensure the effective implementation of the objectives and policies to the Company's finance function. The Board and appropriate committees receive monthly reports from the Managers through which they review the effectiveness of the processes put in place and the appropriateness of the objectives and policies it sets.

The overall objective of the Board is to set policies that seek to reduce risks as far as possible without unduly affecting the Company's competitiveness and flexibility. Further details regarding these policies are set out below.

**Principal financial instruments**

Principal financial instruments of the Company can be presented as follows:

| <b>Financial assets</b>              | <b>31.12.2021</b> | <b>31.12.2020</b> |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Purchased loan portfolio             | 31,905,012        | 18,754,399        |
| Loans issued                         | 422,349           | -                 |
| Other assets                         | -                 | 7,063             |
| Amounts due from credit institutions | 6,343,032         | 3,550,000         |
| Cash and cash equivalents            | 4,874,290         | 1,510,895         |
| <b>Total Financial assets</b>        | <b>43,544,683</b> | <b>23,822,357</b> |
| <br>                                 |                   |                   |
| <b>Financial liabilities</b>         | <b>31.12.2021</b> | <b>31.12.2020</b> |
| Borrowings                           | 19,022,570        | 5,985,551         |
| Lease liabilities                    | 2,209,747         | 2,003,354         |
| Trade and other payables             | 2,263,813         | 1,406,822         |
| <b>Total Financial liabilities</b>   | <b>23,496,130</b> | <b>9,395,727</b>  |

#### 4. Financial instruments - risk management (continued)

##### IFRS 7 fair value measurement hierarchy

IFRS 7 requires certain disclosures which require the classification of financial assets and financial liabilities measured at fair value using a fair value hierarchy that reflects the significance of the inputs used in making the fair value measurement. The fair value hierarchy has the following levels:

- Quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities (Level 1);
- Inputs other than quoted prices included within Level 1 that are observable for the asset or liability, either directly (i.e. as prices) or indirectly (i.e. derived from prices) (Level 2); and
- Inputs that are not based on observable market data (unobservable inputs) (Level 3).

The level in the fair value hierarchy within which the financial asset or financial liability is categorised is determined on the basis of the lowest level input that is significant to the fair value measurement. Financial assets and financial liabilities are classified in their entirety into only one of the three levels.

Financial instruments not measured at fair value, therefore they are not presented according to the IFRS 7 - fair value measurement hierarchy.

Carrying amounts of financial assets and financial liabilities approximate their fair values.

The fair values of cash and cash equivalents were determined with level 1 measurement, fair values of borrowings and other financial assets and liabilities were determined with level 3 measurement.

##### Management of Capital

The Company's objectives when maintaining capital are to safeguard the Company's ability to continue as a going concern, so that it can continue to provide returns for shareholders; the Company seeks to optimize the structure and sources of capital to ensure that it consistently maximizes returns to shareholders and customers. Structure of the Capital is reviewed on a regular basis. The Company is managing its capital structure by distributing dividends, borrowing and paying out funds.

The Company has developed the following capital management objectives, policies and approaches to manage the risks that affect its capital position.

The objectives of capital management are:

- The company maintains the required level of stability, as a result, ensures customer protection;
- Distribute capital efficiently and assist in the development of the business so that the return on capital meets the requirements of the owners;
- Maintain financial flexibility to maintain liquidity and access different to capital markets;

The Company imposes the required amount of capital in proportion to the risk. The Company manages its own capital structure and adjusts it according to economic circumstances and the riskiness of the assets.

In order to maintain or adjust the capital structure, the Company may adjust the dividends paid to the owners, return the capital to the owners, sell the assets to repay the debt, and so on.

##### Market risk

Market risk is the risk that the fair value of a financial instrument will decrease because of changes in market factors.

Market risk arises from the Company's use of interest bearing, tradable and foreign currency financial instruments. It is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in interest rates (**interest rate risk**) and foreign exchange rates (**currency risk**).

- **Interest rate risk**

The interest rate risk is the risk related to the interest-bearing assets/liabilities, because of the variable interest rate, that may have negative impact on the fair values of financial assets and liabilities. The Company is facing interest rate risk because it has received borrowings with variable interest rates.

As at 31 December 2021, and 2020 the Company's borrowings at variable rate were denominated in GEL.

## NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

For the year ended 31 December 2021

(In GEL)

## 4. Financial instruments - risk management (continued)

A sensitivity analysis is performed by applying a simulation technique to the liabilities that represent major interest-bearing positions. For floating rate liabilities, the analysis is prepared assuming the amount of the liability outstanding at the end of the reporting period was outstanding for the whole period. Based on the simulations performed which the management performs depending on the reasonable estimates, the impact on profit or loss of a 100 basis-point shift (being the maximum reasonable expectation of changes in interest rates [basis point: 1/100th of a percentage point]) is presented in the table below:

|                          | 2021                                  |                                       | 2020                                  |                                       |
|--------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
|                          | Interest rate increase 100 base point | Interest rate decrease 100 base point | Interest rate increase 100 base point | Interest rate decrease 100 base point |
| Profit/(loss) before tax | (73,076)                              | 73,076                                | (30,685)                              | 30,685                                |

- *Currency risk*

Currency risk is defined as the risk that the value of a financial instrument will fluctuate due to changes in foreign exchange rates. The Company is exposed to the effects of fluctuations in the prevailing foreign currency exchange rates on its financial position and cash flows. The Company does not use derivatives to manage currency risk.

The Company's exposure to foreign currency exchange rate risk is presented in the table below:

| Financial assets                     | GEL               | USD              | EUR           | 31.12.2021        |
|--------------------------------------|-------------------|------------------|---------------|-------------------|
| Cash and cash equivalents            | 4,828,613         | 44,735           | 942           | 4,874,290         |
| Amounts due from credit institutions | 6,343,032         | -                | -             | 6,343,032         |
| Loans issued                         | 422,349           | -                | -             | 422,349           |
| Purchased loan portfolio             | 29,729,459        | 2,135,334        | 40,219        | 31,905,012        |
|                                      | <u>41,323,453</u> | <u>2,180,069</u> | <u>41,161</u> | <u>43,544,683</u> |
| <b>Financial liabilities</b>         |                   |                  |               |                   |
| Borrowings                           | 19,022,570        | -                | -             | 19,022,570        |
| Lease liabilities                    | 387,089           | 1,822,658        | -             | 2,209,747         |
| Trade and other payables             | 2,260,276         | 3,537            | -             | 2,263,813         |
|                                      | <u>21,669,935</u> | <u>1,826,195</u> | <u>-</u>      | <u>23,496,130</u> |
| <b>Open balance sheet position</b>   | <u>19,653,518</u> | <u>353,874</u>   | <u>41,161</u> |                   |
| <b>Financial assets</b>              | <b>GEL</b>        | <b>USD</b>       | <b>EUR</b>    | <b>31.12.2020</b> |
| Cash and cash equivalents            | 1,468,347         | 42,041           | 507           | 1,510,895         |
| Amounts due from credit institutions | 3,550,000         | -                | -             | 3,550,000         |
| Other assets                         | 7,063             | -                | -             | 7,063             |
| Purchased loan portfolio             | 16,350,769        | 2,389,304        | 14,326        | 18,754,399        |
|                                      | <u>21,376,179</u> | <u>2,431,345</u> | <u>14,833</u> | <u>23,822,357</u> |
| <b>Financial liabilities</b>         |                   |                  |               |                   |
| Borrowings                           | 5,985,551         | -                | -             | 5,985,551         |
| Lease liabilities                    | 192,619           | 1,810,735        | -             | 2,003,354         |
| Trade and other payables             | 1,385,224         | 18,264           | 3,334         | 1,406,822         |
|                                      | <u>7,563,394</u>  | <u>1,828,999</u> | <u>3,334</u>  | <u>9,395,727</u>  |
| <b>Open balance sheet position</b>   | <u>13,812,785</u> | <u>602,346</u>   | <u>11,499</u> |                   |

## Currency risk sensitivity

The following table details the Company's sensitivity to a 20% increase and decrease in relevant currencies against the GEL. 20% is the sensitivity rate used when reporting foreign currency risk internally to key management personnel and represents management's assessment of the possible change in foreign currency exchange rates. The sensitivity analysis includes only outstanding foreign currency denominated monetary items and adjusts their translation at the end of the period for a 20% change in foreign currency rates.



FINBUREAU LLC

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

For the year ended 31 December 2021

(In GEL)

4. Financial instruments - risk management (continued)

Impact on net loss based on asset values is presented in the table below:

| Profit/(loss) | GEL/USD | GEL/USD   | GEL/EUR | GEL/EUR |
|---------------|---------|-----------|---------|---------|
|               | 20%     | -20%      | 20%     | -20%    |
| 31.12.2021    | 70,775  | (70,775)  | 8,232   | (8,232) |
| 31.12.2020    | 120,469 | (120,469) | 2,300   | (2,300) |

Credit risk

Credit risks is the risk that counterparty will not meet its obligations under a financial contract or customer contract, leading to a financial loss. The Company is exposed to credit risk from its operating activities, primarily related to cash and cash equivalents (except cash on hand), amounts due to credit institutions, trade and other receivables, loans issued, purchased loan portfolios.

The Company manages credit risk on the basis of certain principles, which include a thorough analysis of the creditworthiness of an individual counterparty, avoid bad debt, Strict control over the repayment of all outstanding loans and intensive management of impaired financial assets.

Credit risk management is an important task for management in relation to the purchased loan portfolio. Risk management initially begins with determining the price to be paid for the purchase of a portfolio.

Credit risk in relation to purchased loan portfolio is managed via managements' approach in determining the initial purchase price to pay for a portfolio of loan. The acquisitions generally involve unsecured debt, which reduces the capital investment and significantly simplifies administration compared with collateralised receivables. Purchased debt portfolios are usually purchased at prices significantly below the nominal value of the receivables, and the Company retains the entire amount it collects, including interests and fees.

At acquisition, the purchased loan portfolio is initially recognised at fair value at a portfolio level, being the transaction price and thereafter at amortised cost, less any impairment losses. All of the purchased loan portfolios, by their nature are impaired on acquisition which is reflected in the fair value at acquisition. Amortised cost is measured as the present value of forecast future of cash flows using the effective interest rate method. The historical data helps the Company to assess the impact on future cash flows of external macro factors and events, such as the current Covid-19 pandemic. The effective interest rate is calculated on initial recognition and reflects a constant periodic return on the carrying value of the loans.

Management continuously monitors cash flows and the carrying values of the purchased loan portfolios. An impairment is assessed on a regular basis by management and is identified on a portfolio basis following evidence that the purchased loan portfolio is impaired. An impairment is recognised where actual performance is worse than the forecasted future cash flows. In this case impairment charge is recognised as an estimate change in the statements of total comprehensive income.

The Company's trade and other receivables are not characterized by concentrated credit risk. In order to monitor the credit risk of trade and other receivables, the company groups customers according to their overdue status.

The carrying amount of financial assets represents the maximum credit risk. The maximum amount of credit risk can be presented as follows:

|                                      | 31.12.2021        | 31.12.2020        |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Financial assets</b>              |                   |                   |
| Purchased loan portfolio             | 31,905,012        | 18,754,399        |
| Loans issued                         | 422,349           | -                 |
| Other assets                         | -                 | 7,063             |
| Amounts due from credit institutions | 6,343,032         | 3,550,000         |
| Cash and cash equivalents            | 4,874,290         | 1,510,807         |
|                                      | <b>43,544,595</b> | <b>23,822,269</b> |

Loans issued, amounts due from credit institutions and Cash and cash equivalents represent Neither past due nor impaired category of the financial assets.

## NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

For the year ended 31 December 2021

(In GEL)

## 4. Financial instruments - risk management (continued)

## Liquidity risk

Liquidity risk refers to the availability of sufficient funds to meet loan repayments and other financial commitments associated with financial instruments as they fall due. The Management board controls these types of risks by means of maturity analysis, determining the Company's strategy for the next financial period.

In order to manage liquidity risk, the Company performs regular monitoring of future expected cash flows, which is a part of assets/liabilities management process.

Liquidity risk analysis is presented as follows:

|   | Up to 1 year      | From 1 to 5 years | Over 5 years | 31.12.2021        |
|---|-------------------|-------------------|--------------|-------------------|
| <b>Financial liabilities</b>                        |                   |                   |              |                   |
| Borrowings  | 11,939,663        | 9,477,691         | -            | 21,417,354        |
| Lease liabilities                                   | 844,236           | 1,350,606         | -            | 2,194,842         |
| <b>Total interest-bearing financial liabilities</b> | <b>12,783,899</b> | <b>10,828,297</b> | -            | <b>23,612,196</b> |
| Trade and other payables                            | 2,263,813         | -                 | -            | 2,263,813         |
| <b>Total Financial liabilities</b>                  | <b>15,047,712</b> | <b>10,828,297</b> | -            | <b>25,876,009</b> |

|   | Up to 1 year     | From 1 to 5 years | Over 5 years | 31.12.2020        |
|---|------------------|-------------------|--------------|-------------------|
| <b>Financial liabilities</b>                        |                  |                   |              |                   |
| Borrowings  | 6,522,266        | -                 | -            | 6,522,266         |
| Lease liabilities                                   | 815,758          | 1,505,515         | -            | 2,321,273         |
| <b>Total interest-bearing financial liabilities</b> | <b>7,338,024</b> | <b>1,505,515</b>  | -            | <b>8,843,539</b>  |
| Trade and other payables                            | 1,406,822        | -                 | -            | 1,406,822         |
| <b>Total Financial liabilities</b>                  | <b>8,744,846</b> | <b>1,505,515</b>  | -            | <b>10,250,361</b> |

## 5. Revenue

|                     | 2021              | 2020              |
|---------------------|-------------------|-------------------|
| Interest income     | 28,704,175        | 20,188,869        |
| Change in estimates | (1,159,424)       | 3,084,477         |
|                     | <b>27,544,751</b> | <b>23,273,346</b> |

## 6. Direct collection costs of loan portfolio

|  | 2021                | 2020               |
|--|---------------------|--------------------|
| Cost of agents' service related to collection* | (7,842,351)         | (5,191,510)        |
| Court fees on court cases                      | (3,408,917)         | (1,684,290)        |
|  | <b>(11,251,268)</b> | <b>(6,875,800)</b> |

(\*) - Includes government grant with the total amount of GEL291,353 (2020: GEL312,802). The government grant represents an exemption of personal income tax for the Company during Covid 19 pandemic, in accordance with Sections 112-116 of Article 309 of the Tax Code of Georgia.

FINBUREAU LLC

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

For the year ended 31 December 2021

(In GEL)

7. Employee expenses

Employee expenses consist of salary and other employee benefits with the amount of GEL3,225,879 (2020: GEL2,993,185). Employee expenses include government grant with the total amount of GEL57,904 (2020: GEL83,516). The government grant represents an exemption of personal income tax for the Company during Covid 19 pandemic, in accordance with Sections 112-116 of Article 309 of the Tax Code of Georgia.

8. Other expenses

|   | 2021               | 2020               |
|---|--------------------|--------------------|
| Communication expenses                                | (515,206)          | (340,422)          |
| Tax expense other than income tax                     | (299,031)          | (102,014)          |
| Utility expenses                                      | (254,982)          | (151,298)          |
| Office expenses                                       | (232,022)          | (250,023)          |
| Consultation and other professional services expenses | (115,154)          | (86,921)           |
| Fuel expenses   | (112,004)          | (87,648)           |
| Marketing expenses                                    | (111,360)          | (25,917)           |
| Software Expenses                                     | (54,594)           | (51,683)           |
| Security expenses                                     | (48,411)           | (40,866)           |
| Repair expenses                                       | (28,383)           | (28,844)           |
| Business trip expenses                                | (22,331)           | (13,316)           |
| Bank commission fee expenses                          | (11,607)           | (23,749)           |
| Insurance expenses                                    | (4,397)            | (7,688)            |
| Other expenses  | (85,731)           | (69,804)           |
|   | <u>(1,895,213)</u> | <u>(1,280,193)</u> |

9. Property and equipment

| Historical cost          | Technical equipment | Furniture and fixtures | Vehicles  | Other    | Total     |
|--------------------------|---------------------|------------------------|-----------|----------|-----------|
| 31.12.2019               | 514,295             | 20,495                 | 233,492   | 18,337   | 786,619   |
| Addition                 | 334,859             | 52,860                 | -         | 350      | 388,069   |
| Disposal                 | (12,505)            | -                      | -         | -        | (12,505)  |
| 12.31.2020               | 836,649             | 73,355                 | 233,492   | 18,687   | 1,162,183 |
| Addition                 | 280,502             | 6,696                  | 147,056   | 4,800    | 439,054   |
| Disposal                 | (48,300)            | (5,992)                | -         | (4,209)  | (58,501)  |
| 12.31.2021               | 1,068,851           | 74,059                 | 380,548   | 19,278   | 1,542,736 |
| Accumulated depreciation |                     |                        |           |          |           |
| 31.12.2019               | (98,651)            | (6,403)                | (21,831)  | (4,859)  | (131,744) |
| Depreciation charge      | (136,725)           | (15,990)               | (42,898)  | (6,857)  | (202,470) |
| Disposal                 | 4,663               | -                      | -         | -        | 4,663     |
| 12.31.2020               | (230,713)           | (22,393)               | (64,729)  | (11,716) | (329,551) |
| Depreciation charge      | (172,803)           | (18,791)               | (90,871)  | (5,422)  | (287,887) |
| Disposal                 | 19,168              | 4,112                  | -         | 3,202    | 26,482    |
| 12.31.2021               | (384,348)           | (37,072)               | (155,600) | (13,936) | (590,956) |
| Net book value           |                     |                        |           |          |           |
| 31.12.2020               | 605,936             | 50,962                 | 168,763   | 6,971    | 832,632   |
| 31.12.2021               | 684,503             | 36,987                 | 224,948   | 5,342    | 951,780   |

FINBUREAU LLC

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

For the year ended 31 December 2021

(In GEL)

10. Right-of-use assets

The Company has leased space for an administrative office and service offices. Lease payments are fixed and are nominated in GEL and foreign currency - USD. The incremental borrowing rates applied is 8%-13%.

Movement in Right-of-use assets can be presented as follows:

| Right-of-use assets | 2021             | 2020             |
|---------------------|------------------|------------------|
| At 1 January        | <u>1,813,805</u> | <u>1,207,633</u> |
| Additions           | 562,134          | 960,590          |
| Depreciation        | (818,955)        | (491,609)        |
| Change in estimates | 526,602          | 137,192          |
| Disposal            | (37,703)         | -                |
| At 31 December      | <u>2,045,883</u> | <u>1,813,806</u> |

As at 31 December 2021 right of use assets are not pledged as collateral for the liabilities (as at 31 December 2020 Right-of-use assets of amount GEL425,203 were pledged as collateral for loans received from Financial institution N3. Refer to Note 18).

Movement in lease liabilities can be presented as follows:

| Lease Liabilities                 | 2021             | 2020             |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| At 1 January                      | <u>2,003,354</u> | <u>1,262,206</u> |
| Additions                         | 562,134          | 960,590          |
| Interest expense                  | 167,055          | 116,076          |
| Lease payments                    | (1,096,146)      | (733,622)        |
| VAT amount                        | 156,501          | 94,858           |
| Foreign exchange rate differences | (65,045)         | 166,054          |
| Change in estimates               | 526,602          | 137,192          |
| Disposal                          | (44,708)         | -                |
| At 31 December                    | <u>2,209,747</u> | <u>2,003,354</u> |

Maturity analysis of lease liabilities is disclosed in Note 4.

11. Issued loans

In 2021 the Company has issued loan to Financial Service LLC. As at 31 December 2021 loan has a book value of GEL422,349 (31.12.2020: GEL0). The annual interest rate on loans is determined between 15.00%-16.09%. Current portion of issued loan amounts to GEL17,614 as at 31 December 2021.

12. Purchased loan portfolio

|                                   | 31.12.2021        | 31.12.2020        |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Long-term                         | 22,730,719        | 18,023,434        |
| Short-term                        | 9,174,293         | 730,965           |
|                                   | <u>31,905,012</u> | <u>18,754,399</u> |
| At 1 January                      | <u>18,754,399</u> | <u>9,976,523</u>  |
| Purchased loan portfolio          | 12,139,941        | 5,828,127         |
| Interest income                   | 28,704,175        | 20,188,869        |
| Received cash flows               | (26,437,189)      | (20,623,226)      |
| Change in estimates               | (1,159,424)       | 3,084,477         |
| Foreign exchange rate differences | (96,890)          | 299,629           |
| At 31 December                    | <u>31,905,012</u> | <u>18,754,399</u> |



## NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

For the year ended 31 December 2021

(In GEL)

**12. Purchased loan portfolio (Continued)**

As at 31 December 2021 purchased loan portfolios are pledged as collateral for the loans received from:

- Financial institution N1 - collateralized with purchased loan portfolios with principal amount of GEL10,500,000 (as at 31 December 2020: loans with total amortized cost of GEL9,591,733);
- Financial institution N3 - collateralized with purchased loan portfolios pledged for loans issued with principal amount of GEL5,520,000 (as at 31 December 2020: GEL0).

For details refer to Note 18.

Purchased loan portfolio represents impaired financial assets acquired by the Company recorded at amortized cost using the effective interest rate at the end of the period.

Effective interest rate represents the default interest rate used when portfolio was purchased (IRR) and it is determined individually for each purchased portfolio without taking the cost of borrowing into account. As at 31 December 2021 and 2020 assessed the possible effect of the economic factors and conditions that is expected to influence collections going forward, based on the continued Covid-19 crisis and its development. Qualitative characters of the purchased loan portfolio are disclosed in Note 4.

**13. Income tax expenses**

Income tax expenses can be presented as follows:

|                                 |                    |                    |
|---------------------------------|--------------------|--------------------|
| Current tax                     | 2021               | 2020               |
|                                 | (1,322,941)        | (1,701,323)        |
| Effect of temporary differences | 16,958             | 36,644             |
|                                 | <u>(1,305,983)</u> | <u>(1,664,679)</u> |
| <b>Profit before tax</b>        | <b>2021</b>        | <b>2020</b>        |
|                                 | <b>8,974,648</b>   | <b>11,048,888</b>  |
| Applicable tax rate             | 15%                | 15%                |
| Theoretical income tax          | (1,346,197)        | (1,657,333)        |
| Effect of Permanent differences | 40,214             | (7,346)            |
|                                 | <u>(1,305,983)</u> | <u>(1,664,679)</u> |

Deferred tax asset and its movement can be presented as follows

| Effect of temporary differences | 31.12.2019      | Recognized<br>in<br>profit/loss | 31.12.2020    | Recognized<br>in<br>profit/loss | 31.12.2021    |
|---------------------------------|-----------------|---------------------------------|---------------|---------------------------------|---------------|
| Property and equipment          | (98,231)        | (26,664)                        | (124,895)     | (17,872)                        | (142,767)     |
| Intangible assets               | (1,513)         | (1,413)                         | (2,926)       | 210                             | (2,716)       |
| Right-of-use assets             | 8,186           | 20,246                          | 28,432        | (3,852)                         | 24,580        |
| Salaries payable                | 55,887          | 80,146                          | 136,033       | 38,472                          | 174,505       |
| Tax liability/(asset)           | (35,671)        | 72,315                          | 36,644        | 16,958                          | 53,602        |
| Net tax asset                   | <u>(35,671)</u> | <u>72,315</u>                   | <u>36,644</u> | <u>16,958</u>                   | <u>53,602</u> |

In June 2016, amendments to the Georgian tax law in respect of corporate income tax became enacted. The amendments become effective from 1 January 2017 for all Georgian companies except banks, insurance companies and microfinance organisations, for which the effective date is 1 January 2019. On 5 May 2018 amendment was made in tax code and the date was revised to January 2023.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

For the year ended 31 December 2021

(In GEL)

---

**13. Income tax expenses (continued)**

Under the new regulation, corporate income tax will be levied on profit distributed as dividends to the shareholders that are individuals or non-residents of Georgia, rather than on profit earned as under the current regulation. The amount of tax payable on a dividend distribution will be calculated by grossing-up (1/85% \*15%) the amount of distribution. The companies will be able to offset the corporate income tax liability arising from dividend distributions out of profits earned in 2008-2016 by the amount of corporate income tax paid for the respective period under the current regulation. Dividend distributions between Georgian resident companies will not be subject to corporate income tax.

The Company received the status of Loan Issuing Entity in 2019, therefore, from 1 January 2019, the Company calculates the income tax based on old calculation method, generally used until 2016.

The old method of calculating income tax implies the following: Income tax is levied on profits received in accordance with normative acts.

Deferred income taxes are provided for all temporary differences arising between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts for financial reporting purposes, except where the deferred income tax arises from the initial recognition of goodwill or of an asset or liability in a transaction that is not a business combination and, at the time of the transaction, affects neither the accounting profit nor taxable profit or loss.

The deferred income tax is calculated at the reporting date using the income tax rate that is expected to take effect when the deferred tax asset is realised, and the liability is settled.

Deferred income tax assets are recognized only to the extent that it is probable that future taxable profit will be available against which the temporary differences can be utilized.

The tax expense for the year ended 31 December 2021 and 2020 consists of current and deferred tax expense. Tax is recognized in the statement of comprehensive income, unless it is related to items recognized in other comprehensive income or in equity. In such a case, the tax is recognized accordingly - in other comprehensive income, or in equity.

Deferred income tax assets and liabilities are offset when there is a legally enforceable right to offset current tax assets against current tax liabilities and when the deferred income taxes assets and liabilities relate to income taxes levied by the same taxation authority on the taxable entity where there is an intention to settle the balances on a net basis.

**14. Advances paid for loan portfolio**

On 20 December 2021 the Company paid advances for the purchase of the loan portfolio from JSC TBC Bank. Principals of the loans to be purchased totally amount to GEL53,020,678, USD1,159,617 and EUR1,376,220.

The Company had paid GEL500,000 as at 31 December 2021. Remaining amount was paid after the reporting date. Ref to Note 23.

**15. Amounts due from credit institutions**

As at 31 December 2021 amounts due from credit institutions are comprised of deposits on bank accounts and interest receivable on it, totaling GEL6,343,032. The amount is pledged for the loan received from financial institutions (Refer to Note 18). The Company is forbidden to: Withdraw the amount from the account GEL6,003,398 before fulfilling the obligations under the loan agreement, Alienate the receivable or the subject of the pledge without the prior consent of the pledgee.

As at 31 December 2020 the amount due from credit institutions represents amounts on the bank account of the Company totaling GEL3,550,000. The amount is pledged for the loan received from financial institutions (Refer to Note 18). The Company is forbidden to: Withdraw the amount from the account GEL3,550,000 before fulfilling the obligations under the loan agreement, Alienate the receivable or the subject of the pledge without the prior consent of the pledgee.

Interest accrued on amounts due from credit institutions and received in 2021 amounted GEL497,821 (2020: GEL267,832).

Qualitative characters of the amounts due from credit institutions are disclosed in Note 4.

## FINBUREAU LLC

## NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

For the year ended 31 December 2021

(In GEL)

## 16. Cash and cash equivalents

|                                | 31.12.2021       | 31.12.2020       |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| National currency at bank*     | 4,828,525        | 1,468,259        |
| Foreign currency at bank       | 45,677           | 42,548           |
| Cash on hand national currency | 88               | 88               |
|                                | <u>4,874,290</u> | <u>1,510,895</u> |

(\*) - Cash at bank in national currency includes deposits on demand and 3-month maturity deposits with JSC TBC Bank and JSC Pasha Bank at the value of GEL1,554,116 and GEL2,500,000, respectively. Annual effective interest rates for the deposits are determined as 2.79% and 4.50%, respectively. Deposits are not pledged as collaterals.

Qualitative characters of the cash and cash equivalents are disclosed in Note 4.

## 17. Charter capital

In 2021 The Company has distributed charter capital amounted to GEL677,797. (In 2020 capital contributed amounted to GEL872,841). As at 31 December 2021, the authorized capital of the Company amounts GEL195,044 (2020: GEL872,841).

## 18. Borrowings

| Lender                        | Maturity Date | Currency | Interest Rate              | Long term         |                  |
|-------------------------------|---------------|----------|----------------------------|-------------------|------------------|
|                               |               |          |                            | 31.12.2021        | 31.12.2020       |
| Financial institution loan N1 | 11-Sep-23     | GEL      | 14.0%                      | 2,049,761         | -                |
| Financial institution loan N2 | 11-Sep-23     | GEL      | 12.5%                      | 3,249,482         | -                |
| Financial institution loan N3 | 09-Sep-24     | GEL      | Monetary policy rate +2.5% | 1,216,333         | -                |
| Financial institution loan N4 | 05-Nov-23     | GEL      | Monetary policy rate +5.0% | 2,440,647         | -                |
|                               |               |          |                            | <u>8,956,223</u>  | <u>-</u>         |
| Lender                        | Maturity Date | Currency | Interest Rate              | Short term        |                  |
|                               |               |          |                            | 31.12.2021        | 31.12.2020       |
| Financial institution loan N1 | 11-Sep-23     | GEL      | 14.0%                      | 2,452,821         | -                |
| Financial institution loan N2 | 11-Sep-23     | GEL      | 12.5%                      | 3,933,139         | -                |
| Financial institution loan N3 | 09-Sep-24     | GEL      | Monetary policy rate +2.5% | 1,465,640         | -                |
| Financial institution loan N4 | 06-Nov-23     | GEL      | Monetary policy rate +5.0% | 2,185,000         | -                |
| Financial institution loan N5 | 20-Jun-22     | GEL      | 19.0%                      | 29,747            | -                |
| Financial institution loan N6 | 10-Mar-21     | GEL      | Monetary policy rate +4.0% | -                 | 272,576          |
| Financial institution loan N7 | 01-Mar-21     | GEL      | Monetary policy rate +4.0% | -                 | 481,581          |
| Financial institution loan N8 | 15-Oct-21     | GEL      | Monetary policy rate +6.0% | -                 | 2,314,307        |
| Financial institution loan N9 | 29-Dec-21     | GEL      | 13.0%                      | -                 | 2,917,087        |
|                               |               |          |                            | <u>10,066,347</u> | <u>5,985,551</u> |

FINBUREAU LLC

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

For the year ended 31 December 2021

(In GEL)

18. Borrowings (continued)

Qualitative characters of the borrowings are disclosed in Note 4.

As at 31 December 2021 loans received from financial institutions are secured with the following assets:

**Financial institution N1.** Amounts due from credit institutions amounted GEL6,003,398 are secured for a loan received from Financial institution N1. The Company is forbidden withdraw the amount on the accounts before fulfilling the obligations under the loan agreement with Financial institution N1, alienate the receivable or the subject of the pledge without the prior consent of the pledgee.

Portfolio assets amounted GEL10,500,000, personal guarantee amounted USD14,000,000 and mortgage of physical persons' real estate amounted USD310,000 are pledged as a collateral for loans received from Financial institution N1.

**Financial institution N2.** The maximum amount of money that may be restricted on the Company's bank account is USD5,800,000 to secure a loan received from Financial institution N2. There is no restricted bank accounts for this agreement as at 31 December 2021.

Personal guarantee amounted USD10,000,000 and intangible assets of Finbureau LLC are pledged as collaterals for the loans received from Financial institution N2.

**Financial institution N3.** The maximum amount within which the secured demand must be met for loans received from Financial institution N3 is USD10,000,000. Portfolio assets amounted GEL5,520,000 are pledged as a collateral for loans received from Financial institution N3.

According to the general loan agreement (HEAD.0002171.001) as at December 31, 2020 loans received from financial institutions (Financial institution N3) are secured with the following assets:

- The amount of money restricted on company's bank account GEL3,550,000. The Company is forbidden: Withdraw the amount on the account before fulfilling the obligations under the loan agreement, Alienate the receivable or the subject of the pledge without the prior consent of the pledgee.
- As at 31 December 2020 Right of use assets with the total amount of GEL425,203;
- Purchased loan portfolios with total amortized cost of GEL9,591,733 as at 31 December 2020;
- Guarantee of Financial service LLC (limit of responsibility 3,000,000 USD) As at 31 December 2020.

The financial guarantee contracts related to collaterals provided by the individuals listed above, did not adjust the balances due to immateriality.

**Covenants.** The Company is obliged to meet financial and non-financial covenants placed in loan agreements as at 31 December 2021. The Company is in compliance with all of the covenants as at 31 December 2021. The Company has no covenants to comply with as at 31 December 2020.

Changes in liabilities arising from financing activities, including both changes arising from cash and non-cash transactions can be presented as follows:

|  | 2021              | 2020             |
|--|-------------------|------------------|
| 1 January                                    | <u>5,985,551</u>  | <u>5,872,478</u> |
| Cash flows:                                  |                   |                  |
| Repayment of borrowings                      | (22,684,234)      | (5,122,823)      |
| Proceeds from borrowings                     | 35,610,000        | 5,215,000        |
| Repayment of interest                        | (1,190,270)       | (709,496)        |
| Non-cash flows:                              |                   |                  |
| Interest accrued                             | 1,301,523         | 717,696          |
| Effect of foreign exchange rate changes, net | -                 | 12,696           |
| At 31 December                               | <u>19,022,570</u> | <u>5,985,551</u> |



FINBUREAU LLC

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

For the year ended 31 December 2021

(In GEL)

19. Trade and other payables

|  | <u>31.12.2021</u> | <u>31.12.2020</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>Financial liabilities</b>             |                   |                   |
| Salary payables                          | 1,163,368         | 906,888           |
| Liabilities from loan portfolio purchase | 730,595           | 296,879           |
| Other payables                           | 369,850           | 203,055           |
|  | <u>2,263,813</u>  | <u>1,406,822</u>  |

Qualitative characters of Trade and other payables are disclosed in Note 4.

20. Tax liabilities

According to Georgian tax law taxes are paid on a single treasury code for unified treasury account payments. As a result, the Company's tax assets and liabilities are presented off-set. Tax liabilities with total amount of GEL2,606,461 as at 31 December 2021 (as at 31 December 2020: GEL1,822,682) mostly is comprised of income tax payable.

21. Transactions with related parties

Related parties or transactions with related parties, as defined by IAS 24 "Related party disclosures", represent:

- a) Parties that directly, or indirectly through one or more intermediaries: control, or are controlled by, or are under common control with, the Company (this includes parents, subsidiaries and fellow subsidiaries); have an interest in the Company that gives them significant influence over the Company; and that have joint control over the Company;
- b) Members of key management personnel of the Company or its parent;
- c) Close members of the family of any individuals referred to in (a) or (b);
- d) Parties that are entities controlled, jointly controlled or significantly influenced by, or for which significant voting power in such entity resides with, directly or indirectly, any individual referred to in (c) or (b);

In considering each possible related party relationship, attention is directed to the substance of the relationship, and not merely the legal form. Details of transactions between the Company and other related parties are disclosed below:

|                                 | <u>31.12.2021</u> | <u>31.12.2020</u> |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Issued loans</b>             |                   |                   |
| Entities under common control   | 422,349           | -                 |
| <b>Lease liabilities</b>        |                   |                   |
| Entities under common control   | 2,089,860         | 1,849,766         |
| <b>Trade and other payables</b> |                   |                   |
| Key management                  | 95,962            | 112,110           |

Included in the statement of comprehensive income are the following amounts which were recognized in transactions with related parties:

|                                     | <u>2021</u> | <u>2020</u> |
|-------------------------------------|-------------|-------------|
| <b>Short-term employee benefits</b> |             |             |
| key management salary and benefits  | (1,113,436) | (1,108,170) |
| <b>Financial expenses</b>           |             |             |
| Entities under common control       | (148,360)   | (100,355)   |

## 22. Commitments and contingencies

**Legal cases** - As at 31 December 2021 and 2020 there are no legal actions and complaints against the Company. Management believes that the ultimate liability, if any, arising from actions or complaints will not have a material adverse effect on the financial condition or the results of future operations of the Company. Related to above mentioned no provision is accrued in the financial statements.

**Taxes** - Georgian tax legislation in particular may give rise to varying interpretations and amendments. In addition, as management's interpretation of tax legislation may differ from that of the tax authorities, transactions may be challenged by the tax authorities, and as a result the Company may be assessed additional taxes, penalties and interest. The Company believes that it has already made all tax payments, and therefore no allowance has been made in the financial statements. Tax years remain open to review by the tax authorities for three years.

**Operating environment** - Emerging markets such as Georgia are subject to different risks than more developed markets, including economic, political and social, and legal and legislative risks. Laws and regulations affecting businesses in Georgia continue to change rapidly, tax and regulatory frameworks are subject to varying interpretations. The future economic direction of Georgia is heavily influenced by the fiscal and monetary policies adopted by the government, together with developments in the legal, regulatory, and political environment.

**Management report** - In accordance with the Law on accounting, reporting and auditing (article 7) the Company has an obligation to prepare and submit Management Report to the State Regulatory Authority, together with Independent Auditors' Report no later than 1 October of the year following the reporting period. The Company has not fulfilled this obligation at the date of issue of the financial statements.

**Contingent liabilities related to loans received** - GEL6,003,398 on company's bank account as at 31 December 2021 (as at 31 December 2020: GEL3,550,000) is pledged as a collateral for the loans received from a financial institutions. The Company is forbidden to: Withdraw the amount on the account before fulfilling the obligations under the loan agreement, Alienate the receivable or the subject of the pledge without the prior consent of the pledgee.

**Contingent liabilities related to secured loans received** - Possible liabilities arising from the bail described in Note 18 are not recognized, because the management of the Company cannot estimate it reasonably, however, management believes that fair real value is not significant.

**Covenants** - The Company is obliged to meet financial and non-financial covenants placed in loan agreements. The Company is in compliance with all of the covenants as at 31 December 2021. The Company has no covenants to comply with as at 31 December 2020.

## 23. Events after the reporting period

### Loans received and repaid

After 31 December 2021, before the issue of these financial statements the Company received borrowings from financial institutions of amount GEL3,900,000. The purpose of the borrowing was to purchase a loan portfolio. Annual interest rate of the borrowings is determined as monetary interest rate +3% and maturity is 2 years. Also, after 31 December 2021, before the issue of the financial statements the Company repaid borrowings of GEL3,297,877.

### Dividend distribution

After 31 December 2021, before the issue of these financial statements dividends totaling GEL184,211 were distributed to the Company's owners.

### Purchase of loan portfolios

After 31 December 2021, before the issue of the financial statements the Company purchased loan portfolios with total principal amount of GEL91,442,942. Purchase price for the loan portfolios mentioned above amounts to GEL8,338,363.

**FINBUREAU LLC**

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**

For the year ended 31 December 2021

(In GEL)

**23. Events after the reporting period (Continued)**

**Loans issued**

After 31 December 2021, before the issue of these financial statements the company issued loan to Finance Service LLC with total amount GEL278,472, annual interest rate is defined as 16.39%-16.84%, maturity - 3 years. Loans are not secured. Also, after 31 December 2021, before the issue of the financial statements the Company received payments of GEL51,000.

**Russian-Ukrainian war**

Russian federation launched a full-scale invasion of Ukraine on 24 February 2022, which is ongoing as for the date of the issue of the financial statements.

The Russian Federation's invasion of Ukraine and the subsequent global response to those military actions may have significant financial effects on many entities. These include entities with physical operations in Ukraine, Russia and Belarus, as well as indirect interests (e.g. suppliers and customers, investments and lenders). Sanctions placed on the Russian government, Russian entities and Russian individuals by many jurisdictions may also affect entities, such as a loss of access to financial resources and trade, as well as the consequential effects of sanctions on worldwide prices (e.g. oil, natural gas and other petroleum products).

Management is unable to assess the impact (or potential impact) of this war on the Company's operations. As at 31 December 2021 and the date of these financial statements, the Company has no significant operations and balances with the companies/individuals effected by the war.

**24. Significant accounting policies**

**Foreign currency translation**

**a) Functional and presentation currency**

Items included in the financial statements are measured using the currency of the primary economic environment in which the Company operates ('the functional currency'). Financial statements are presented in Georgian lari, which is the Company's functional and presentation currency.

**b) Transactions and balances**

Foreign currency transactions are translated into the functional currency using the exchange rates prevailing at the dates of the transactions or valuation where items are premeasured. Foreign exchange gains and losses resulting from the settlement of such transactions and from the translation at year-end exchange rates of monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are recognised in the statement of comprehensive income. Non-monetary items that are measured in terms of historical cost in a foreign currency are translated using the exchange rates at the dates of the initial transactions.

Foreign exchange gains and losses that relate to monetary items are presented in the statement of comprehensive income within "Exchange rate gain, net".

The closing rate of exchange used for translating foreign currency balances was:

|                                | <i>Official rate of the National Bank<br/>of Georgia</i> |            |
|--------------------------------|--|------------|
|                                | <i>USD</i>   | <i>EUR</i> |
| Exchange rate as at 31.12.2021 | 3.0976   | 3.5040     |
| Exchange rate as at 31.12.2020 | 3.2766   | 4.0233     |

**Financial Instruments**

**Financial assets**

Under new accounting policies financial assets are classified into three measurement categories: those to be measured subsequently at amortised cost, those to be measured subsequently at fair value through other comprehensive income (FVOCI) and those to be measured subsequently at fair value through profit or loss (FVPL).

**24. Significant accounting policies (Continued)**

The Company's management has assessed which business models apply to the financial assets held by the Company and has classified all financial assets within "financial assets measured at amortised cost" category.

***Financial assets measured at amortised cost***

These assets arise principally from the provision of services to customers, but also incorporate other types of financial assets where the objective is to hold these assets in order to collect contractual cash flows and the contractual cash flows are solely payments of principal and interest. They are initially recognised at fair value plus transaction costs that are directly attributable to their acquisition or issue and are subsequently carried at amortised cost using the effective interest rate method, less provision for impairment.

The Company's financial assets measured at amortised cost comprise purchased loan portfolio, other assets, amounts due from credit institutions and cash and cash equivalents.

***Impairment - credit loss allowance for ECL***

The Company estimates the expected credit loss of financial assets at the end of each reporting period and recognizes a net impairment loss.

The Company uses all appropriate and substantiated information to calculate the expected credit loss, which is available at no cost and effort at the end of each reporting period about past events, current situation and future forecast.

**- Purchased loan portfolio**

**Classification.** The purchased loan portfolio is presented as long-term and short-term assets. The portion of the loan portfolio that is expected to be repaid within 12 months after the end of the reporting period is presented as current assets.

**Further recognition.** The initial recognition of the purchased loan portfolio is recognized at fair value plus expenses, which represents the direct costs of purchasing a portfolio. After initial recognition the asset is recognized at its amortized cost. Amortized cost is determined by discounting future cash flows using the effective interest rate.

**Impairment.** Management periodically assesses future cash flows and consequently the present value of acquired portfolios. Impairment is monitored regularly. Portfolio impairment occurs when the projected cash flow exceeds the actual cash flow, Impairment expense is reflected as a change in estimates in the statement of comprehensive income. When actual cash flows exceed projected cash flows, an impairment compensation is recognized as a change in estimates.

**- Trade and other receivables/Issued loans**

Trade and other receivables/issued loans are initially recognized at fair value, the impairment reserve of which is recorded in the separate account with correspondence of expense and recognized as an expense in the statement of comprehensive income. The Company writes off the full value of trade and other receivables/issued loans in the amount of the provision when it determines that trade receivables are no longer subject to return.

The company uses a simplified method for impairment of financial assets, to determine the expected impairment loss in course of trade and other receivables/issued loans. In order to monitor the credit risk of trade and other receivables/issued loans, the company groups customers according to their overdue status. Trade and other receivables/issued loans have a similar risk characteristic.

Impairment provisions for trade and other receivables/issued loans are recognised based on the simplified approach within IFRS 9 using a provision matrix in the determination of the lifetime expected credit losses. The company uses historical data of credit loss for the measurement of the lifetime expected credit losses. During this process the probability of the non-payment of the trade receivables is assessed. This probability is then multiplied by the amount of the expected loss arising from default to determine the lifetime expected credit loss for the trade receivables/issued loans.

The Company doesn't have trade receivables as at 31 December 2021. Other receivables are presented under the classification of other assets as at 31 December 2021.



**24. Significant accounting policies (Continued)**

**- Cash and cash equivalents/Amounts due to credit institutions**

Cash and cash equivalents include cash on hand, cash in bank and deposits with an initial maturity of a maximum of 90 days and free from any contract obligation. Cash and cash equivalents/amounts due to credit institution are initially recognized at fair value and subsequently at amortized cost.

***Financial assets - write off***

Financial assets are written off in whole or in part when the Company has exhausted all practical possibilities for withdrawing cash and concludes that there is no longer a reasonable expectation of cash withdrawal. Write-off is the termination of recognition. The Company may write off financial assets that are still under enforcement. When a company attempts to withdraw funds for which a contractual payment has been due, however, there is no reasonable expectation of withdrawal.

***Financial assets - derecognition***

The Company derecognises financial assets when (a) the assets are redeemed or the rights to cash flows from the assets otherwise expired or (b) the Company has transferred the rights to the cash flows from the financial assets or entered into a qualifying pass-through arrangement while (i) also transferring substantially all risks and rewards of ownership of the assets or (ii) neither transferring nor retaining substantially all risks and rewards of ownership, but not retaining control

***Financial liabilities***

**Initial recognition and subsequent measurement of financial liabilities**

The Company classifies its financial liabilities into one of the following categories, depending on the purpose for which the liability was acquired: fair value through profit or loss and other financial liabilities. The Company has classified all financial as liabilities within "Other financial liabilities" category. Other financial liabilities include trade and other payables.

Other financial liabilities are initially recognised at fair value net of any transaction costs directly attributable to the issue of the instrument. Such interest-bearing liabilities are subsequently measured at amortised cost using the effective interest rate method, which ensures that any interest expense over the period to repayment is at a constant rate on the balance of the liability carried in the statement of financial position. For the purposes of each financial liability, interest expense includes initial transaction costs and any premium payable on redemption.

***Financial assets - derecognition***

A financial liability is derecognised when the obligation under the liability is discharged or cancelled or expires. When an existing financial liability is replaced by another from the same lender on substantially different terms, or the terms of an existing liability are substantially modified, such an exchange or modification is treated as the derecognition of the original liability and the recognition of a new liability. The difference in the respective carrying amounts is recognised in the statement of profit or loss.

***Offsetting***

Financial assets and liabilities are offset and the net amount reported in the statement of financial position only when there is a legally enforceable right to offset the recognised amounts, and there is an intention to either settle on a net basis, or to realise the asset and settle the liability simultaneously.

**Property and equipment**

Property and equipment are accounted according to IAS 16. Items of property and equipment are initially recognised at cost. Cost includes expenditure that is directly attributable to the acquisition of the items.

Subsequent costs are included in the asset's carrying amount or recognised as a separate asset, as appropriate, only when it is probable that future economic benefits associated with the item will flow to the Company and the cost of the item can be measured reliably. The carrying amount of the replaced part is derecognised. All other repairs and maintenance are charged to the statement of comprehensive income during the financial period in which they are incurred.

Property and equipment are carried at historical cost less accumulated depreciation and recognized impairment loss, if any. Depreciation is charged on the carrying value of property, plant and equipment and is designed to write off assets over their useful economic lives. Depreciation on all classes of property and equipment is calculated on a straight-line basis to allocate their cost over the following estimated useful lives:

## NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

For the year ended 31 December 2021

(In GEL)

**24. Significant accounting policies (Continued)**

| Class               | Useful life (year) |
|---------------------|--------------------|
| Technical equipment | 5-6                |
| Furniture and other | 4-6                |
| Vehicles            | 8                  |

Assets' useful lives are reviewed, and adjusted if appropriate, at the end of each reporting period.

An asset's carrying amount is written down immediately to its recoverable amount if the asset's carrying amount is greater than its estimated recoverable amount. Profit or loss related to disposal of the asset is recognized with the net amount of net book value of the asset and income from disposal.

**Impairment of tangible and intangible assets other than goodwill**

At each reporting date, the Company reviews the carrying amounts of its tangible assets to determine whether there is any indication that those assets have suffered an impairment loss. If any such indication exists, the recoverable amount of the asset is estimated in order to determine the extent of the impairment loss (if any). Where it is not possible to estimate the recoverable amount of an individual asset, the Company estimates the recoverable amount of the cash-generating unit to which the asset belongs. Where a reasonable and consistent basis of allocation can be identified, corporate assets are also allocated to individual cash-generating units, or otherwise they are allocated to the smallest group of cash-generating units for which a reasonable and consistent allocation basis can be identified.

Recoverable amount is the higher of fair value less costs to sell and value in use. In assessing value in use, the estimated future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset for which the estimates of future cash flows have not been adjusted.

If the recoverable amount of an asset (or cash-generating unit) is estimated to be less than its carrying amount, the carrying amount of the asset (or cash-generating unit) is reduced to its recoverable amount. An impairment loss is recognized immediately in statement of profit or loss and other comprehensive income.

Where an impairment loss subsequently reverses, the carrying amount of the asset (or cash-generating unit) is increased to the revised estimate of its recoverable amount, but so that the increased carrying amount does not exceed the carrying amount that would have been determined had no impairment loss been recognized for the asset (or cash-generating unit) in prior years.

A reversal of an impairment loss is recognized immediately in statement of profit or loss and other comprehensive income.

**Inventories**

Inventories are initially recognised at cost, and subsequently at the lower of cost and net realizable value. Cost comprises all costs of purchase and other costs incurred in bringing the inventories to their present location and condition. For example, cost of transportation, import duty and other directly attributable expenses. Cost is determined using Weighted average method.

When inventories are sold, the carrying amount of those inventories shall be recognized as an expense in the period in which the related revenue is recognized. Cost is determined using FIFO (First-in, First-out) method.

The amount of any write-down of inventories to net realisable value and all losses of inventories shall be recognised as an expense in the period the write-down or loss occurs. The amount of any reversal of any write-down of inventories, arising from an increase in net realisable value, shall be recognised as a reduction in the amount of inventories recognised as an expense in the period in which the reversal occurs.

Inventories are presented under the classification of other assets as at 31 December 2021.

**Charter capital**

The amount of Company's charter capital is defined by the Company's Charter. The changes in the Company's Charter (including changes in charter capital, ownership, etc.) shall be made only based on the decision of the Company's owners. The authorised capital is recognised as charter capital in the equity of the Company to the extent that it was contributed by the owners to the Company.

**24. Significant accounting policies (Continued)**

**Provisions and Contingencies**

Contingent liabilities are not reflected in the financial statements, except for the cases when the outflow of economic benefits is likely to origin and the amount of such liabilities can be reliably measured. Contingent assets are not reflected in the financial statements, but the information on them is disclosed when inflow of economic benefits is probable. If economic benefits are sure to occur, an asset and related income are recognized in the financial statements for the period, when the evaluation change occurred.

A provision is a liability of uncertain timing or amount. A provision is recognized in the Company when the Company has a current liability (legal or constructive) that Occurs as a result of a past event and is likely that covering liability will use the resources allocated to economic benefits; and can be reliably measured.

**Revenue**

Main part of company's income is interest income. The company recognizes revenue when delivering promised services to customers, in the amount of remuneration that the company expects to receive in exchange for the transfer of these services and when it can be estimated reliably.

**Dividends**

Dividends are recognized as a liability and are deducted from equity during the period in which they are declared and approved. Any dividends that are declared after the end of the reporting period and before the financial statements are authorized for issue are recognized in the statement of subsequent events.

**Recognition of government grant**

Government grants are assistance by government in the form of transfers of resources to the Company in return for past or future compliance with certain conditions relating to the operating activities of the entity.

A government grant is not recognised until there is reasonable assurance that the Company will comply with the conditions attaching to it, and that the grant will be received.

Government grants, including non-monetary grants at fair value, are recognised when there is reasonable assurance that:

- (a) the entity will comply with the conditions attaching to them; and
- (b) the grants will be received.

**Grants related to income**

A government grant that becomes receivable as compensation for expenses or losses already incurred or for the purpose of giving immediate financial support to the entity with no future related costs is recognised in profit or loss of the period in which it becomes receivable under the general heading such as "Other income" line item, alternatively, they are deducted in reporting the related expense.

**Recognition of Expenses**

In the statement of comprehensive income, expenses are recognized if it results in a decrease in future economic benefits associated with a decrease in assets or an increase in liabilities and can be measured reliably.

Expenses are recognized in the income statement immediately, if the expenses do not result in future economic benefit anymore, or if future economic benefit do not meet or stop to meet the requirements of recognition an asset in the statement of financial position.

**Income tax**

In June 2016, amendments to the Georgian tax law in respect of corporate income tax became enacted. The amendments become effective from 1 January 2017 for all Georgian companies except banks, insurance companies and microfinance organisations, for which the effective date is 1 January 2019. On 5 May 2018 amendment was made in tax code and the date was revised to January 2023.

**24. Significant accounting policies (Continued)**

Under the new regulation, corporate income tax will be levied on profit distributed as dividends to the shareholders that are individuals or non-residents of Georgia, rather than on profit earned as under the current regulation. The amount of tax payable on a dividend distribution will be calculated by grossing-up (1/85% \*15%) the amount of distribution. The companies will be able to offset the corporate income tax liability arising from dividend distributions out of profits earned in 2008-2016 by the amount of corporate income tax paid for the respective period under the current regulation. Dividend distributions between Georgian resident companies will not be subject to corporate income tax.

The Company was granted status of Loan Issuing Entity in 2019, therefore, from January 1, 2019, it calculates the income tax according to the old method of calculating income tax, generally used until 2016. The old principle of income tax implies the following: Income tax is levied on profits received in accordance with normative acts.

Deferred income taxes are provided for all temporary differences arising between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts for financial reporting purposes, except where the deferred income tax arises from the initial recognition of goodwill or of an asset or liability in a transaction that is not a business combination and, at the time of the transaction, affects neither the accounting profit nor taxable profit or loss.

The deferred income tax is calculated at the reporting date using the income tax rate that is expected to take effect when the deferred tax asset is realised and the liability is settled.

Deferred income tax assets are recognized only to the extent that it is probable that future taxable profit will be available against which the temporary differences can be utilized.

The tax expense for the periods 2021 and 2020 consists of current and deferred tax expense. Tax is recognized in the statement of comprehensive income, unless it is related to items recognized in other comprehensive income or in equity. In such a case, the tax is recognized accordingly - in other comprehensive income, or in equity.

Deferred income tax assets and liabilities are offset when there is a legally enforceable right to offset current tax assets against current tax liabilities and when the deferred income taxes assets and liabilities relate to income taxes levied by the same taxation authority on either the taxable entity where there is an intention to settle the balances on a net basis.

**Taxes other than income tax**

Taxes other than income tax are recognised when obligating events have occurred. The obligating events are an event that raises a liability to pay a tax. According to the Tax Code of Georgia

Taxes paid in advance are recognized as an asset when there is an expectation that future economic benefits will flow to the entity.

Taxes are paid on a single treasury code for unified treasury account payments. As a result, the Company's tax assets and liabilities are presented off-set.

**The Company as lessee**

**Identifying the lease**

A contract is, or contains, a lease when it conveys the right to use an underlying asset for a period of time, in exchange for consideration. At inception of a contract, the Company assesses whether it meets the two following cumulative conditions to be qualified as a lease:

- its execution involves the use of an identified asset, and
- it conveys the right to direct the use of that identified asset.

**Initial recognition**

All leases are accounted for by recognising a right-of-use assets and a lease liability except for:

- Leases of low value assets; and
- Leases with a duration of 12 months or less.

Leases are recognized on the Company's balance sheet as follows:

- An asset representing the right to use the underlying asset over the lease term;
- A liability for the obligation to pay the lease payments.



**24. Significant accounting policies (Continued)**

Lease liabilities are measured at the present value of the contractual payments due to the lessor over the lease term, with the discount rate determined by reference to the rate inherent in the lease unless this is not readily determinable, in which case the Company's incremental borrowing rate on commencement of the lease is used. Variable lease payments are only included in the measurement of the lease liability if they depend on an index or rate. In such cases, the initial measurement of the lease liability assumes the variable element will remain unchanged throughout the lease term. Other variable lease payments are expensed in the period to which they relate.

On initial recognition, the carrying value of the lease liability also includes:

- amounts expected to be payable under any residual value guarantee;
- the exercise price of any purchase option granted in favour of the Company if it is reasonably certain to assess that option;
- any penalties payable for terminating the lease, if the term of the lease has been estimated on the basis of termination option being exercised.

At the commencement date, the Company measures the right-of-use assets at cost. The cost of the right-of-use assets is comprised:

- The amount of the initial measurement of the lease liability;
- lease payments made at or before commencement of the lease;
- initial direct costs incurred; and
- the amount of any provision recognised where the Company is contractually required to dismantle, remove or restore the leased asset (typically leasehold dilapidations).

**Subsequent measurement**

Subsequent to initial measurement lease liabilities increase as a result of interest charged at a constant rate on the balance outstanding and are reduced for lease payments made. Right-of-use assets are amortised on a straight-line basis over the remaining term of the lease or over the remaining economic life of the asset if, rarely, this is judged to be shorter than the lease term.

When the Company revises its estimate of the term of any lease (because, for example, it re-assesses the probability of a lessee extension or termination option being exercised), it adjusts the carrying amount of the lease liability to reflect the payments to make over the revised term, which are discounted at the revised discount rate.

The carrying value of lease liabilities is similarly revised when the variable element of future lease payments dependent on a rate or index is revised, except the discount rate remains unchanged. In both cases an equivalent adjustment is made to the carrying value of the right-of-use asset, with the revised carrying amount being amortised over the remaining (revised) lease term. If the carrying amount of the right-of-use asset is adjusted to zero, any further reduction is recognised in profit or loss.

When the Company renegotiates the contractual terms of a lease with the lessor, the accounting depends on the nature of the modification:

- if the renegotiation results in one or more additional assets being leased for an amount commensurate with the standalone price for the additional rights-of-use obtained, the modification is accounted for as a separate lease in accordance with the above policy;
- in all other cases where the renegotiated increases the scope of the lease (whether that is an extension to the lease term, or one or more additional assets being leased), the lease liability is remeasured using the discount rate applicable on the modification date, with the right-of-use asset being adjusted by the same amount;
- if the renegotiation results in a decrease in the scope of the lease, both the carrying amount of the lease liability and right-of-use asset are reduced by the same proportion to reflect the partial of full termination of the lease with any difference recognised in profit or loss. The lease liability is then further adjusted to ensure its carrying amount reflects the amount of the renegotiated payments over the renegotiated term, with the modified lease payments discounted at the rate applicable on the modification date. The right-of-use asset is adjusted by the same amount.

---

**24. Significant accounting policies (Continued)**

The Company elects, by class of underlying asset, not to separate non-lease components from lease components, and instead accounts for each lease component and any associated non-lease components as a single lease component.

**Determination of lease term**

The lease term is defined as the non-cancellable term of the lease, together with any periods covered by an option to extend the lease (including the renewal option implied through customary business practices) if it is reasonably certain to be exercised, or any periods covered by an option to terminate the lease if it is reasonably certain not to be exercised.

Management applies judgement to determine the lease term when lease contracts include renewal options that are exercisable only by the Company. It considers all relevant factors that create an economic incentive to exercise the renewal option. After the commencement date, the Company reassesses the lease term if there is a significant event or a change in circumstances that is within its control and affects its ability to exercise (or not to exercise) the option to renew, or to terminate the lease.

**Determination of incremental borrowing rate (IBR)**

IBR is the rate of interest that a lessee would have to pay to borrow over a similar term, and with a similar security, the funds necessary to obtain an asset of a similar value to the right of use asset in a similar economic environment.

The management applies judgement to estimate the IBR. The management uses an observable information to determine the base rate and adjustments for the lessee specific factors and the asset factors (the adjustment for security).

**Determination of lease payments**

In Georgia it is customary that lease renewal option is implied through customary business practices and not all renewal options are documented within the lease agreements. In such cases, the initial measurement of the lease liability assumes the payment for renewal period will remain unchanged throughout the lease term.

**Short-term leases and leases of low-value assets**

The Company applies the recognition exemption for short-term leases (i.e. lease with a lease term of 12 months or less from the commencement date) and leases of low-value assets. Associated lease payments are recognized as an expense in the income statement on a straight-line basis over the lease term.

**Events after the reporting period**

Events after the reporting period and events before the date of financial statements authorization for issue that provide additional information about the Company's financial statements are reported in the financial statements. Post-balance sheet events that do not affect the financial position of the Company at the balance sheet date are disclosed in the Notes to the financial statements when material.

**Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets**

Contingent liabilities are not reflected in the financial statements, except for the cases when the outflow of economic benefits is likely to occur and the amount of such liabilities can be reliably measured. The information on contingent liabilities is disclosed in the notes to the financial statements with the exception of cases, when the outflow of economic benefits is unlikely.

Contingent assets are not reflected in the financial statements, but the information on them is disclosed when inflow of economic benefits is probable. If economic benefits are sure to occur, an asset and related income are recognized in the financial statements for the period, when the evaluation change occurred.

A provision is a liability of uncertain timing or amount.

A liability is a present obligation of the entity arising from past events, the settlement of which is expected to result in an outflow from the entity of resources embodying economic benefits. An obligating event is an event that creates a legal or constructive obligation that results in an entity having no realistic alternative to settling that obligation.

## შპს ფინბიურო

ფინანსური ანგარიშგება

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2021  
წლის 31 დეკემბერს

გონიერად შემოწმდა



შინაარსი:

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა..... 6

**ფინანსური ანგარიშგება**

სრული შემოსავლის ანგარიშგება..... 6

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება..... 7

საკუთარი კაპიტალის მოძრაობის ანგარიშგება..... 8

ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგება..... 9

**ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები**

|   |    |
|---|----|
| 1. ზოგადი ინფორმაცია.....                                       | 10 |
| 2. მომზადების საფუძვლები.....                                   | 10 |
| 3. ძირითადი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები.....      | 12 |
| 4. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა.....               | 14 |
| 5. ამონაგები.....   | 19 |
| 6. სესხის პორტფელის მართვასთან დაკავშირებული ხარჯები.....       | 20 |
| 7. შრომის ანაზღაურება.....                                      | 20 |
| 8. სხვა ხარჯები.....  | 20 |
| 9. ძირითადი საშუალებები.....                                    | 21 |
| 10. აქტივების გამოყენების უფლება.....                           | 21 |
| 11. გაცემული სესხები.....                                       | 22 |
| 12. შესყიდული სესხების პორტფელი.....                            | 22 |
| 13. მოგების გადასახადის ხარჯი.....                              | 23 |
| 14. სესხის პორტფელისთვის გადახდილი ავანსები.....                | 24 |
| 15. საბანკო დაწესებულებებში განთავსებული დეპოზიტები.....        | 24 |
| 16. ფული და ფულის ეკვივალენტები.....                            | 25 |
| 17. საწესდებო კაპიტალი.....                                     | 25 |
| 18. მიღებული სესხები.....                                       | 25 |
| 19. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები.....                          | 27 |
| 20. საგადასახადო ვალდებულებები.....                             | 27 |
| 21. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან.....                     | 28 |
| 22. პირობითი ვალდებულებები.....                                 | 28 |
| 23. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები.....              | 29 |
| 24. კომპანიის მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა..... | 30 |

*კომპანია შპს*



შპს „ფინბიუროს“ მფლობელებსა და ხელმძღვანელობას

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

მოსაზრება

ჩავატარეთ შპს „ფინბიუროს“ (შემდგომში კომპანია) ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის სრული შემოსავლის ანგარიშგების, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისგან, ასევე ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, თანდართული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას იმ წლისთვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად.

მოსაზრების საფუძველი

აუდიტს წარვმართავდით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასსების) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის - „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“ - ნაწილში. ჩვენ დამოუკიდებელი ვართ კომპანიისგან, რაც გულისხმობს შესაბამისობას „ბუღალტერთა ეთიკის სტანდარტების საერთაშორისო საბჭოს“ მიერ გამოცემული „პროფესიონალ ბუღალტერთა ეთიკის კოდექსის“ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის საქართველოში არსებულ მოთხოვნებთან და ამასთანავე, ვასრულებთ ამავე კოდექსით განსაზღვრულ სხვა ეთიკურ ვალდებულებებს.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

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

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

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებელი არიან კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენის პროცესის ზედამხედველობაზე.

დოხუჯი პაქიძე



## აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია, მოვიპოვოთ დასაბუთებული რწმუნება იმის თაობაზე, მოცემული ფინანსური ანგარიშგება შეიცავს თუ არა თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას და შევადგინოთ აუდიტორის დასკვნა, რომელიც მოიცავს ჩვენს მოსაზრებას. დასაბუთებული რწმუნება მაღალი დონის რწმუნებაა, მაგრამ არ არის იმის გარანტია, რომ ასს-ების შესაბამისად ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის გამოავლენს ნებისმიერ არსებით უზუსტობას, რომელიც არსებობს. უზუსტობები შეიძლება გამოწვეული იყოს თაღლითობით ან შეცდომით და არსებითად მიიჩნევა იმ შემთხვევაში, თუ, გონივრულ ფარგლებში, მოსალოდნელია, რომ ისინი, ცალ-ცალკე ან ერთობლივად, გავლენას მოახდენს იმ მომხმარებლების ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც დაეყრდნობიან მოცემულ ფინანსურ ანგარიშგებას.

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

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ, ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისთვის გამიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და ვკრებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისი იქნება ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად. რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარგანზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.
- შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.
- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.
- დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა 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 კომპანია უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.
- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, განმარტებით შენიშვნებს და ასევე, ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.

დოქტორი პეტრე

სხვა საკითხებთან ერთად ჩვენ კომუნიკაცია გვაქვს მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებთან აუდიტის მასშტაბზე, ვადებსა და აუდიტის შედეგად აღმოჩენილი მნიშვნელოვანი საკითხების შესახებ, მათ შორის, შიდა კონტროლის ნაკლოვანებების შესახებ.

გარიგების პარტნიორი, რომელიც პასუხისმგებელია აუდიტზე, რომლის შედეგებიც ასახულია დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნაში, არის:

დავით დარსაველიძე (რეესტრში რეგისტრაციის # SARAS-A-735032)

შპს „ბიდიო აუდიტის“ სახელით

თბილისი, საქართველო

14 ივნისი, 2022

დარსაველიძე დავით



შპს ფინბიურო

სრული შემოსავლის ანგარიშგება

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2021 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

|   | შენიშვნა | 2021              | 2020              |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| ამონაგები   | 5        | 27,544,751        | 23,273,346        |
| სესხის პორტფელის მართვასთან დაკავშირებული პირდაპირი ხარჯები | 6        | (11,251,268)      | (6,875,800)       |
| შრომის ანაზღაურება  | 7        | (3,225,879)       | (2,993,185)       |
| ცვეთა და ამორტიზაცია  |          | (1,121,549)       | (695,610)         |
| სხვა ხარჯები  | 8        | (1,895,213)       | (1,280,193)       |
| <b>საოპერაციო მოგება</b>                                    |          | <b>10,050,842</b> | <b>11,428,558</b> |
| <br>  |          |                   |                   |
| ფინანსური შემოსავალი  | 15       | 497,821           | 356,803           |
| ფინანსური ხარჯი   |          | (1,468,578)       | (833,772)         |
| მოგება/ (ზარალი) საკურსო სხვაობიდან, წმინდა                 |          | (105,437)         | 97,299            |
| <b>მოგება დაბეგრამდე</b>                                    |          | <b>8,974,648</b>  | <b>11,048,888</b> |
| <br>  |          |                   |                   |
| მოგების გადასახადის ხარჯი                                   | 13       | (1,305,983)       | (1,664,679)       |
| <b>მთლიანი სრული შემოსავალი</b>                             |          | <b>7,668,665</b>  | <b>9,384,209</b>  |

ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის სახელით, 2022 წლის 14 ივნისს დამტკიცებულია გამოსაშვებად შემდეგი პირის მიერ:

დირექტორი

\_\_\_\_\_

დავით აღსაბაძე

ფინანსური დირექტორი

\_\_\_\_\_

ლიკა გოგაძე

10-39 გვერდებზე არსებული შენიშვნები წარმოადგენს მოცემული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

ლიკა გოგაძე



შპს ფინბიურო

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(ლარში)

|   | შენიშვნა | 31.12.2021               | 31.12.2020               |
|---|----------|--------------------------|--------------------------|
| <b>აქტივები</b>                                 |          |                          |                          |
| გრძელვადიანი აქტივები                           |          |                          |                          |
| ძირითადი საშუალებები                            | 9        | 951,781                  | 832,632                  |
| აქტივების გამოყენების უფლება                    | 10       | 2,045,883                | 1,813,806                |
| არამატერიალური აქტივები                         |          | 46,138                   | 47,537                   |
| გაცემული სესხები                                | 11       | 404,735                  | -                        |
| შესყიდული სესხების პორტფელი                     | 12       | 22,730,719               | 18,023,434               |
| გადავადებული მოგების გადასახადი                 | 13       | 53,602                   | 36,644                   |
|   |          | <u>26,232,858</u>        | <u>20,754,053</u>        |
| <b>მოკლევადიანი აქტივები</b>                    |          |                          |                          |
| მარაგები  |          | -                        | 57,615                   |
| შესყიდული სესხების პორტფელი                     | 12       | 9,174,293                | 730,965                  |
| სხვა აქტივები                                   |          | 70,734                   | 11,323                   |
| სესხის პორტფელისთვის გადახდილი ავანსები         | 14       | 500,000                  | -                        |
| გაცემული სესხები                                | 11       | 17,614                   | -                        |
| საბანკო დაწესებულებებში განთავსებული დეპოზიტები | 15       | 6,343,032                | 3,550,000                |
| ფული და ფულის ეკვივალენტები                     | 16       | 4,874,290                | 1,510,895                |
|   |          | <u>20,979,963</u>        | <u>5,860,798</u>         |
| <b>სულ აქტივები</b>                             |          | <u><u>47,212,821</u></u> | <u><u>26,614,851</u></u> |
| <b>კაპიტალი და ვალდებულებები</b>                |          |                          |                          |
| <b>კაპიტალი</b>                                 |          |                          |                          |
| საწესდებო კაპიტალი                              | 17       | 195,044                  | 872,841                  |
| გაუნაწილებელი მოგება                            |          | 20,915,186               | 14,523,601               |
| <b>სულ კაპიტალი</b>                             |          | <u>21,110,230</u>        | <u>15,396,442</u>        |
| <b>გრძელვადიანი ვალდებულებები</b>               |          |                          |                          |
| მიღებული სესხები                                | 18       | 8,956,223                | -                        |
| საიჯარო ვალდებულება                             | 10       | 1,431,148                | 1,245,344                |
|   |          | <u>10,387,371</u>        | <u>1,245,344</u>         |
| <b>მოკლევადიანი ვალდებულებები</b>               |          |                          |                          |
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები                   | 19       | 2,263,813                | 1,406,822                |
| მიღებული სესხები                                | 18       | 10,066,347               | 5,985,551                |
| საიჯარო ვალდებულება                             | 10       | 778,599                  | 758,010                  |
| საგადასახადო ვალდებულებები                      | 20       | 2,606,461                | 1,822,682                |
|   |          | <u>15,715,220</u>        | <u>9,973,065</u>         |
| <b>სულ ვალდებულებები</b>                        |          | <u>26,102,591</u>        | <u>11,218,409</u>        |
| <b>სულ კაპიტალი და ვალდებულებები</b>            |          | <u><u>47,212,821</u></u> | <u><u>26,614,851</u></u> |

10-39 გვერდებზე არსებული შენიშვნები წარმოადგენს მოცემული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

გომბევი შპს-ს

შპს ფინზიურო

კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2021 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

|                               | საწესდებო<br>კაპიტალი | გაუნაწილებელი<br>მოგება | სულ         |
|-------------------------------|-----------------------|-------------------------|-------------|
| 31.12.2019                    | -                     | 6,970,626               | 6,970,626   |
| შენატანი კაპიტალში            | 872,841               | -                       | 872,841     |
| გამოცხადებული დივიდენდი       | -                     | (1,831,234)             | (1,831,234) |
| წლის მთლიანი სრული შემოსავალი | -                     | 9,384,209               | 9,384,209   |
| 31.12.2020                    | 872,841               | 14,523,601              | 15,396,442  |
| კაპიტალის განაწილება          | (677,797)             | -                       | (677,797)   |
| გამოცხადებული დივიდენდი       | -                     | (1,277,080)             | (1,277,080) |
| წლის მთლიანი სრული შემოსავალი | -                     | 7,668,665               | 7,668,665   |
| 31.12.2021                    | 195,044               | 20,915,186              | 21,110,230  |

10-39 გვერდებზე არსებული შენიშვნები წარმოადგენს მოცემული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

გვერდი 8 - 39

გორბიჯი შიხიძე



შპს ფინბიურო

ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგება

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2021 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

|   | შენიშვნა | 2021         | 2020        |
|---|----------|--------------|-------------|
| ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან                                  |          | 26,437,189   | 20,623,226  |
| სასესხო პორტფელიდან მიღებული თანხები                                      |          | (12,206,225) | (6,176,668) |
| სასესხო პორტფელის შექმენა   |          | (8,649,400)  | (6,121,530) |
| თანამშრომლებისთვის გადახდილი ფულადი სახსრები                              |          | (3,411,244)  | (1,800,574) |
| სასამართლო ბაჟი   |          | (2,009,825)  | (1,255,105) |
| სხვა ხარჯები  |          | (2,336,192)  | (1,329,978) |
| გადასახადები, მოგების გადასახადის გარდა                                   |          |              |             |
| საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული / (გამოყენებული) ფულადი სახსრები        |          | (2,175,697)  | 3,939,371   |
| გადახდილი მოგების გადასახადი  |          | -            | (25,000)    |
| საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული / (გამოყენებული) წმინდა ფულადი სახსრები |          | (2,175,697)  | 3,914,371   |
| ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან                                |          |              |             |
| ძირითადი საშუალებების შექმენა   |          | (409,307)    | (380,227)   |
| არამატერიალური აქტივების შექმენა  |          | (8,753)      | (10,950)    |
| დეპოზიტებიდან მიღებული პროცენტები   | 12       | 158,187      | 356,803     |
| სესხების გაცემა   |          | (422,349)    | -           |
| საბანკო დაწესებულებებში განთავსებული დეპოზიტების ზრდა                     |          | (2,453,398)  | (350,000)   |
| ფულადი ნაკადების წმინდა გადინება საინვესტიციო საქმიანობიდან               |          | (3,135,620)  | (384,374)   |
| ფულადი ნაკადები ფინანსური საქმიანობიდან                                   |          |              |             |
| სესხის მიღება   |          | 35,610,000   | 5,215,000   |
| სესხის გადახდა  |          | (22,684,234) | (5,122,823) |
| საიჯარო ვალდებულებების ძირი თანხის გადახდა                                |          | (929,091)    | (617,546)   |
| საიჯარო ვალდებულებების პროცენტის გადახდა                                  |          | (167,055)    | (116,076)   |
| სესხებზე გადახდილი პროცენტები   |          | (1,190,270)  | (709,496)   |
| ცვლილება საწესდებო კაპიტალში  |          | (677,797)    | 872,841     |
| გადახდილი დივიდენდები   |          | (1,277,080)  | (1,831,234) |
| ფინანსური საქმიანობიდან მიღებული / (გამოყენებული) წმინდა ფულადი სახსრები  |          | 8,684,473    | (2,309,334) |
| ფულადი საშუალებების გადაფასებიდან მიღებული შედეგი                         |          | (9,761)      | 7,416       |
| ფულადი სახსრებისა და მათი ეკვივალენტების წმინდა ზრდა                      |          | 3,363,395    | 1,228,079   |
| ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში                               | 16       | 1,510,895    | 282,816     |
| ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს                                    | 16       | 4,874,290    | 1,510,895   |

10-39 გვერდებზე არსებული შენიშვნები წარმოადგენს მოცემული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

გომიძე შპს-ს





**2. მომზადების საფუძვლები (გაგრძელება)**

**ფუნქციონირებადი საწარმო**

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის საფუძველზე იმის დაშვებით, რომ კომპანია განაგრძობს ფუნქციონირებას პროგნოზირებად მომავალში. ხელმძღვანელობასა და მფლობელებს სურვილი აქვთ, განაგრძონ კომპანია. ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის გამოყენება შესაფერისია კომპანიისთვის.

ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის გამოყენებისას, ხელმძღვანელობამ გაითვალისწინა კომპანიის საქმიანობა, მიზნები და სტრატეგია, ძირითადი რისკები და განუსაზღვრელობა მისი მიზნების მისაღწევად და შესასრულებლად.

კომპანიის ხელმძღვანელობას აქვს გონივრული მოლოდინი, რომ კომპანიას, მთლიანობაში, აქვს საკმარისი რესურსი, ფუნქციონირების გასაგრძელებლად, ფინანსური ანგარიშგების გამოშვებიდან 12 თვის განმავლობაში. ხელმძღვანელობისთვის არ არის ცნობილი რაიმე არსებითი განუსაზღვრელობა, რამაც შეიძლება მნიშვნელოვანი საფრთხე შეუქმნას კომპანიის შესაძლებლობას, გააგრძელოს ფუნქციონირება პროგნოზირებად მომავალში.

**ახალი ფას-ების მიღება, ცვლილებები სტანდარტებსა და ინტერპრეტაციებში**

**ა) 2021 წლის პირველი იანვრის შემდეგ ძალაში მყოფი ახალი სტანდარტები, ინტერპრეტაციები და შესწორებები:**

2021 წლის 1 იანვრის შემდეგ ძალაში შევიდა რამდენიმე ახალი სტანდარტი და ინტერპრეტაცია, თუმცა არცერთი მათგანი არსებით გავლენას არ ახდენს კომპანიის 2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ფინანსურ ანგარიშგებაზე:

- კოვიდ-19-თან დაკავშირებული იჯარის ხელშეკრულებებში ცვლილებები (შესწორება - ფასს 16)
- საპროცენტო განაკვეთის ზღვრის რეფორმა - IBOR „ფაზა 2“ (შესწორება - ფასს 9, ბასს 39, ფასს 7 და ფასს 16);

**ბ) ახალი სტანდარტები, ინტერპრეტაციები და შესწორებები, რომლებიც გამოიცა, მაგრამ ჯერ არ არის ძალაში შესული:**

კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცების თარიღამდე, IASB-ის (ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭო) მიერ გამოიცა გარკვეული ახალი სტანდარტები, ინტერპრეტაციები და ცვლილებები არსებულ სტანდარტებში, რომლებიც ძალაში შედის მომდევნო საანგარიშგებო პერიოდებში და რომლებზეც კომპანიამ გადაწყვიტა არ მიეღო ნაადრევად.

**2022 წლის 1 იანვრიდან ძალაში შედის შემდგომი შესწორებები:**

- წამგებიანი ხელშეკრულებები - ხელშეკრულების შესრულების ღირებულება (ბასს 37-ის ცვლილებები);
- ძირითადი საშუალებები: შემოსავალი მიზნობრივ გამოყენებამდე (ბასს 16-ის ცვლილებები);
- ფასს სტანდარტების წლიური გაუმჯობესება 2018-2020 (ცვლილებები ფასს 1, ფასს 9, ფასს 16 და ბასს 41 სტანდარტებში); და
- კონცეპტუალური მიდგომა (ფასს 3-ის ცვლილებები).

**2023 წლის 1 იანვრიდან ძალაში შედის შემდგომი შესწორებები:**

- სააღრიცხვო პოლიტიკის განმარტებითი შენიშვნები (შესწორება - ბასს 1 და ფასს სამუშაო ანგარიში 2);
- სააღრიცხვო შეფასებების განმარტება (შესწორება - ბასს 8);
- ინდივიდუალური ოპერაციის საფუძველზე წარმოქმნილ აქტივებთან და ვალდებულებებთან დაკავშირებული გადავადებული მოგების გადასახადი (შესწორება - ბასს 12).

2020 წლის იანვარში, IASB-მა გამოსცა ცვლილებები ბასს 1-ში, რომელიც აზუსტებს კრიტერიუმებს ვალდებულებების კლასიფიკაციისთვის მოკლევადიან და გრძელვადიან ვალდებულებებზე. აღნიშნული ცვლილებების მიხედვით, ვალდებულების მოკლევადიან ან გრძელვადიან ვალდებულებად კლასიფიცირება დამოკიდებულია, მიმდინარე საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს აქვს თუ არა ორგანიზაციას უფლება გადაავადოს ვალდებულების დაფარვა სულ მცირე 12 თვის განმავლობაში საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ.

ამხვი კმსტვი



შპს ფინბიურო

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2021 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

## 2. მომზადების საფუძვლები (გაგრძელება)

შესწორებები ასევე აზუსტებს, რომ „ვალდებულების დაფარვა“ მოიცავს ფულადი სახსრების, საქონლის, მომსახურების ან წილობრივი ინსტრუმენტების გადაცემას, თუ წილობრივი ინსტრუმენტების გადაცემის ვალდებულება არ წარმოიშობა ფინანსური ინსტრუმენტის შემადგენელი გადაცვლის პირობით, რომელიც კლასიფიცირებულია წილობრივ ინსტრუმენტად, ვალდებულების კომპონენტისგან განცალკევებით.

ცვლილებები თავდაპირველად ძალაში უნდა შესულიყო 2022 წლის 1 იანვარს და აქტიური იქნებოდა შემდგომ საანგარიშგებო პერიოდებში. თუმცა, 2020 წლის მაისში ბასს 1-ის ცვლილებების ამოქმედების თარიღი გადავადდა 2023 წლის 1 იანვრამდე.

ამჟამად, კომპანია აფასებს ცვლილებების მოსალოდნელ გავლენას მის ფინანსურ ანგარიშგებებზე. ხელმძღვანელობის შეფასებით, ბასს 1-ში შესულ ცვლილებებს არ ექნება არსებითი გავლენა კომპანიის ვალდებულებების კლასიფიკაციაზე.

## სხვა

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

## 3. ძირითადი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები

კომპანია ახდენს გარკვეული სააღრიცხვო შეფასებებისა და გადაწყვეტილებების შემუშავებას მომავალი პერიოდებისათვის. შეფასებებისა და გადაწყვეტილებების გადახედვა ხდება მუდმივად, გამოცდილებასა და სხვა ფაქტორებზე დაყრდნობით, რომელიც ითვალისწინებს მომავალ პერიოდში მოსალოდნელ მოვლენებსაც. მომავალ პერიოდებში მიღებული გამოცდილება შესაძლოა განსხვავებული იყოს ამ შეფასებებისა და დაშვებებისაგან. ქვემოთ მოყვანილია ის შეფასებები და დაშვებები, რომლებიც მომდევნო ფინანსურ წელში აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებში არსებითი ცვლილებების რისკის მატარებელია.

### ძირითადი შეფასებები და დაშვებები

**შესყიდული სესხების პორტფელი.** შესყიდული სესხების პორტფელი წარმოადგენს შეძენილ გაუფასურებულ ფინანსურ აქტივებს. სესხების პორტფელის შეძენის მომენტში ხელმძღვანელობა ახდენს მსესხებლების სეგმენტაციას სხვადასხვა მნიშვნელოვანი მაჩვენებლის მიხედვით და განსაზღვრავს პორტფელის ხარისხს, რის შედეგადაც ადგენს თითოეული სესხის პორტფელისთვის შესყიდვის მისაღებ ღირებულებას. პორტფელის შესყიდვის შემდგომ ხელმძღვანელობა დადგენილი პერიოდულობით აანალიზებს ისეთ ფაქტორებს, როგორცაა მომავალი ფულადი ნაკადების შემოდინების დროულობა, მომავალი ფულადი ნაკადების ოდენობა. ყველა ზემოაღნიშნული ფაქტორი სუბიექტურია და სესხების არსებობის მანძილზე შეიძლება გამოიწვიოს შეფასების მნიშვნელოვანი ცვლილებები. მოსალოდნელი ფულადი ნაკადების მნიშვნელოვანმა ცვლილებებმა შეიძლება გამოიწვიოს შესყიდული სესხების პორტფელის ამორტიზებული ღირებულების მნიშვნელოვანი ცვლილება.

შემენილი პორტფელის საწყისი აღიარება ხდება რეალურ ღირებულებას დამატებული დანახარჯებით, რომელიც პორტფელის შესყიდვის პირდაპირ დანახარჯებს წარმოადგენს და შემდეგ აღრიცხვა ხდება ამორტიზებული ღირებულებით, რომლისთვისაც გამოყენებულია საკრედიტო რისკით კორექტირებული ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი, რაც განისაზღვრება თავდაპირველი აღიარებისას და ემატება/აკლდება შემდგომი გაუფასურების ხარჯი/კომპენსირება.

აქტივი თავდაპირველი აღიარების შემდგომ აღრიცხება ამორტიზებული ღირებულებით. ამორტიზებული ღირებულება განისაზღვრება მომავალი ფულადი ნაკადების დისკონტირებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით. ამორტიზებული ღირებულება განისაზღვრება მოსალოდნელი ფულადი ნაკადების მიმდინარე ღირებულებით, რომელიც იანგარიშება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი იანგარიშება თავდაპირველი აღიარებისას და ეხება სესხების საბალანსო ღირებულების პერიოდულ უცვლელ უკუგებებს.

ისტორიული მონაცემები კომპანიის ხელმძღვანელობას ეხმარება ისეთი მაკროეკონომიკური ფაქტორების გავლენა შეაფასოს, როგორცაა მაგალითად კოვიდ-19 პანდემიის გავლენა მომავალ ფულად ნაკადებზე.

გიორგი პაპიაშვილი



შპს ფინბიურო

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2021 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

### 3. ძირითადი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები (გაგრძელება)

კომპანიის ხელმძღვანელობა პერიოდულად განსაზღვრავს, არსებობს თუ არა რაიმე ახალი ფაქტორი, რაც მინიშნებს შეფასების ცვლილებაზე. ეს ფაქტორებია:

- მომავალი ფულადი ნაკადების პროგნოზის ცვლილება. შესყიდული სასესხო პორტფელიდან მისაღები ფულადი ნაკადების პროგნოზის მონიტორინგს კომპანიის ხელმძღვანელობა ახდენს ყოველ კვარტლურად. ფულადი ნაკადების პროგნოზის ცვლილება აღიარდება, როგორც შეფასების ცვლილება, როდესაც პროგნოზირებული ფულადი ნაკადები განსხვავდება ფაქტობრივი ფულადი ნაკადებისგან (დეტალები მოცემულია შენიშვნაში 12).
- ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის ცვლილება, რომელიც წამოადგენს პორტფელის შესყიდვის დროს გამოყენებულ ნაგულისხმევ საპროცენტო განაკვეთს (IRR) და ინდივიდუალურად განისაზღვრება თითოეულ შესყიდულ პორტფელთან მიმართებაში სესხების ამოღების დანახარჯების გათვალისწინების გარეშე.

სესხების პორტფელის შექმნის მომენტში კომპანია ითვალისწინებს სხვადასხვა მნიშვნელოვან მაჩვენებელს, რომელიც გავლენას ახდენს პორტფელის ხარისხსა და ამოღების მაჩვენებელზე, რის შედეგადაც ადგენს თითოეული სესხის პორტფელისთვის შესყიდვის მისაღებ ღირებულებას.

მომავალი ფულადი ნაკადების შემოდინების დროულობისა და მომავალი ფულადი ნაკადების ოდენობის შეფასება, ხელმძღვანელობის მხრიდან მოითხოვს მნიშვნელოვან მსჯელობებს, რაც მოიცავს ზარალის არსებობას, თანხებსა და გადახდების დროულობას. ყველა ზემოაღნიშნული ფაქტორი სუბიექტურია და სესხების არსებობის მანძილზე შეიძლება გამოიწვიოს შეფასების მნიშვნელოვანი ცვლილებები. მოსალოდნელი ფულადი ნაკადების მნიშვნელოვანმა ცვლილებებმა შეიძლება გამოიწვიოს შესყიდული სესხების პორტფელის ამორტიზებული ღირებულების მნიშვნელოვანი ცვლილება.

#### ბ) იჯარის ვადების განსაზღვრა იმ ხელშეკრულებებისთვის, სადაც კომპანია წარმოადგენს მოიჯარეს

იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის საწარმო აფასებს, საკმარისად სარწმუნოა თუ არა, რომ იგი გამოიყენებს იჯარის გაგრძელების, ან საიჯარო აქტივის შესყიდვის არჩევანის უფლებას, ან არ გამოიყენებს იჯარის ვადამდე შეწყვეტის არჩევანის უფლებას. საწარმო ითვალისწინებს ყველა სათანადო ფაქტსა და გარემოებას, რომელიც ეკონომიკურ სტიმულს უქმნის მოიჯარეს იმისთვის, რომ გამოიყენოს ან არ გამოიყენოს ეს უფლება, მათ შორის იჯარის ვადის დაწყების თარიღიდან ამ არჩევანის უფლების გამოყენების თარიღამდე პერიოდში ფაქტებისა და გარემოებების მოსალოდნელ ცვლილებებს. ამასთან დაკავშირებით გასათვალისწინებელ ფაქტორებს, სხვასთან ერთად, განეკუთვნება:

ა) არჩევით პერიოდებთან დაკავშირებული სახელშეკრულებო პირობები, საბაზრო განაკვეთებთან შედარებით, როგორცაა:

- (i) საიჯარო გადახდების ოდენობა ნებისმიერ არჩევით პერიოდში;
- (ii) ცვლადი საიჯარო გადახდების ან სხვა პირობითი გადახდების სიდიდე;
- (iii) ნებისმიერი არჩევანის უფლებების პირობები, რომლებიც გამოყენებას ექვემდებარება თავდაპირველი არჩევითი პერიოდების შემდეგ.

ბ) საიჯარო ქონების მნიშვნელოვანი გაუმჯობესება, რომელიც განხორციელდა (ან მოსალოდნელია, რომ განხორციელდება) ხელშეკრულების ვადის განმავლობაში და მოსალოდნელია, რომ მნიშვნელოვან ეკონომიკურ სარგებელს მოუტანს მოიჯარეს, როდესაც შესაძლებელი იქნება იჯარის გაგრძელების ან ვადამდე შეწყვეტის, ან საიჯარო აქტივის შესყიდვის არჩევანის უფლების რეალიზება;

გ) იჯარის ვადამდე შეწყვეტასთან დაკავშირებული დანახარჯები, როგორცაა მოლაპარაკებების წარმოების დანახარჯები, აქტივის გადაადგილების დანახარჯები, სხვა საიჯარო აქტივის იდენტიფიკაციასთან დაკავშირებული დანახარჯები, რომელიც მოიჯარის საჭიროებების შესაფერისია, მოიჯარის ოპერაციებში ახალი აქტივის ინტეგრირების დანახარჯები, ან იჯარის ვადამდე შეწყვეტისთვის განკუთვნილი ჯარიმები და სხვა ანალოგიური დანახარჯები, მათ შორის, რომლებიც დაკავშირებულია საიჯარო აქტივისთვის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მდგომარეობის, ან საიჯარო აქტივის ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ადგილზე დაბრუნებასთან;

დ) საიჯარო აქტივის მნიშვნელობა მოიჯარის საქმიანობისთვის, მათ შორის, შემდეგი ასპექტების გათვალისწინება: საიჯარო აქტივი სპეციალიზებული აქტივია თუ არა, საიჯარო აქტივის ადგილმდებარეობა და შესაფერისი ალტერნატიული ვარიანტების არსებობა; და

*Handwritten signature*



შპს ფინბიურო

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2021 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

### 3. ძირითადი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები (გაგრძელება)

ე) არჩევანის უფლების გამოყენებასთან დაკავშირებული პირობითობა (ე.ი. როდესაც არჩევანის უფლების გამოყენება მხოლოდ იმ შემთხვევაშია შესაძლებელი, თუ ერთი ან რამდენიმე პირობა დაკმაყოფილებულია) და ამ პირობების მატერიალიზების ალბათობა.

გ) ზღვრული საპროცენტო განაკვეთის განსაზღვრა იმ ხელშეკრულებებისთვის, სადაც კომპანია წარმოადგენს მოიჯარეს

ხელმძღვანელობა იყენებს მსჯელობას ზღვრული სასესხო განაკვეთის დადგენისთვის. დაკვირვებადი მონაცემების გამოყენებით განისაზღვრება ძირითადი განაკვეთი, რომელიც კორექტირდება მოიჯარისთვის დამახასიათებელი სპეციფიკური ფაქტორებით და უზრუნველყოფის (იჯარის ობიექტის) მახასიათებლებით. კომპანიამ გამოიყენა ერთი და იგივე დისკონტირების განაკვეთი მეტ-ნაკლებად ანალოგიური მახასიათებლების მქონე საიჯარო ხელშეკრულებების პორტფელთან მიმართებაში;

დეტალები ზღვრული სასესხო განაკვეთის შესახებ, იმ ხელშეკრულებებისთვის, სადაც კომპანია წარმოადგენს მოიჯარეს, იხილეთ 24-ე შენიშვნაში.

#### დ) მოგების გადასახადი

მოგების გადასახადის გაანგარიშებისთვის კომპანია იყენებს ფასიკ 23-ის ინტერპრეტაციას - „მოგების გადასახადის გამოთვლის მიდგომებთან დაკავშირებული გაურკვევლობა“. ინტერპრეტაციის მიხედვით თუ კომპანია დაასკვნის, რომ მოსალოდნელი არ არის, საგადასახადო ორგანო დაეთანხმოს გაურკვეველ საგადასახადო მიდგომას, ის ამ გაურკვევლობის გავლენას ითვალისწინებს შესაბამისი დასაბეგრი მოგების (საგადასახადო ზარალს), საგადასახადო ზარალს, გამოუყენებელი საგადასახადო ზარალის, გამოუყენებელი საგადასახადო კრედიტების ან საგადასახადო განაკვეთების განსაზღვრისას.

კომპანია თითოეული გაურკვეველი საგადასახადო მიდგომისთვის გაურკვევლობის გავლენას ასახავს ქვემოთ განხილული მეთოდებიდან ერთ-ერთის გამოყენებით, იმისდა მიხედვით, კომპანიის აზრით, რომელი მეთოდის გამოყენებით უფრო უკეთ არის შესაძლებელი გაურკვევლობის გადაჭრის შედეგის პროგნოზირება:

ა) ყველაზე მაღალი ალბათობის მოსალოდნელი ღირებულება - შესაძლო შედეგების დიაპაზონიდან აღებული ერთადერთი, ყველაზე მაღალი ალბათობის მოსალოდნელი სიდიდე. ყველაზე მაღალი ალბათობის მოსალოდნელი ღირებულების მეთოდით იმ შემთხვევაში იქნება შესაძლებელი უფრო უკეთ გაურკვევლობის გადაჭრის შედეგის პროგნოზირება, თუ შესაძლო შედეგი მხოლოდ ორია, ან შესაძლო შედეგები კონცენტრირებულია ერთი სიდიდის გარშემო;

ბ) მოსალოდნელი ღირებულება - შესაძლო შედეგების დიაპაზონიდან აღებული ალბათობებით შეწონილი სიდიდეების ჯამი. მოსალოდნელი ღირებულების მეთოდით იმ შემთხვევაში იქნება შესაძლებელი უფრო უკეთ გაურკვევლობის გადაჭრის შედეგის პროგნოზირება, თუ შესაძლო შედეგების დიაპაზონში შესაძლო შედეგების რაოდენობა ორზე მეტია და ერთი სიდიდის გარშემო არ არის კონცენტრირებული.

საგადასახადო კოდექსი არ არეგულირებს სასესხო პორტფელებიდან მიღებული შემოსავლის და გამოქვითვის სპეციფიკას, 2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის ხელმძღვანელების შეფასებით, ფასების მიხედვით აღრიცხვა მოგების გადასახადის მიზნებისთვის სხვა მეთოდებთან შედარებით ყველაზე მეტად უზრუნველყოფს გაურკვევლობის გადაჭრას. ხელმძღვანელობის შეფასება ფასს-ის მიხედვით მოგების გადასახადის დათვლის მეთოდის ირგვლივ არის კონცენტრირებული, ამიტომ მოგების გადასახადისა და გადავადებული საგადასახადო ვალდებულების განსაზღვრის მიზნებისთვის კომპანიამ გამოიყენა ფასს-ების მიხედვით აღრიცხვა. დამატებითი დეტალებისთვის იხილეთ შენიშვნა 13.

### 4. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა

კომპანია დგას ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენებიდან წარმოქმნილი რისკების წინაშე. ეს განმარტებითი შენიშვნა აღწერს კომპანიის მიზნებს, პოლიტიკებსა და პროცედურებს რისკების მართვისათვის და რისკების შეფასების მეთოდებს. ამ რისკებთან დაკავშირებული დამატებითი რაოდენობრივი ინფორმაცია წარმოადგენილია ფინანსურ ანგარიშგებაში.

კომპანიის ოპერაციებისთვის დამახასიათებელი ძირითადი რისკებია:

- საბაზრო რისკი
- საპროცენტო რისკი

დოხვი ზმსევი



შპს ფინბიურო

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2021 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

#### 4. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

- უცხოური ვალუტის რისკი
- საკრედიტო რისკი
- ლიკვიდურობის რისკი

#### ზოგადი მიზნები, პოლიტიკა და პროცესები

კომპანიის ხელმძღვანელობას გააჩნია საერთო პასუხისმგებლობა კომპანიის რისკების მართვის მიზნებისა და პოლიტიკის განსაზღვრისთვის, ამასთანავე, პასუხისმგებლობის შენარჩუნებასთან ერთად, მიზნებისა და პროცესების ეფექტურად დანერგვისთვის მას დელეგირებული აქვს პროცესების შემუშავებისა და ოპერირების უფლება კომპანიის ფინანსური მხარისთვის. კომპანიის ხელმძღვანელობა ღებულობს ყოველთვიურ ანგარიშგებას კომპანიის ფინანსური განყოფილებისგან, მიმოიხილავს დასახული მიზნებისა და პოლიტიკის შესრულებისათვის განხორციელებული პროცესების ეფექტურობას.

კომპანიის ხელმძღვანელობის მთავარი მიზანი არის, დაიცვას კომპანია რისკის მიუღებელი დონისაგან და საშუალება მისცეს მას მიაღწიოს საქმიანობის მიზანს. აღნიშნულ პოლიტიკასთან დაკავშირებული დამატებითი ინფორმაცია მოცემულია ქვემოთ.

#### ფინანსური ინსტრუმენტების ძირითადი კატეგორიები

კომპანიის ძირითადი ფინანსური ვალდებულებები მოიცავს სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებს, მიღებულ სესხებს, ასევე საიჯარო ვალდებულებებს. ამ ფინანსური ინსტრუმენტების მთავარი მიზანია კომპანიის ფინანსური უზრუნველყოფა. კომპანიას გააჩნია ისეთი ფინანსური აქტივები, როგორცაა შესყიდული სესხების პორტფელი, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები და ფული და ფულის ეკვივალენტები.

ფინანსური ინსტრუმენტების ძირითადი კატეგორიები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

| ფინანსური აქტივები                              | 31.12.2021        | 31.12.2020        |
|---|-------------------|-------------------|
| შესყიდული სესხების პორტფელი                     | 31,905,012        | 18,754,399        |
| გაცემული სესხები                                | 422,349           | -                 |
| სხვა აქტივები                                   | -                 | 7,063             |
| საბანკო დაწესებულებებში განთავსებული დეპოზიტები | 6,343,032         | 3,550,000         |
| ფული და ფულის ეკვივალენტები                     | 4,874,290         | 1,510,895         |
| <b>სულ ფინანსური აქტივები</b>                   | <b>43,544,683</b> | <b>23,822,357</b> |

| ფინანსური ვალდებულებები            | 31.12.2021        | 31.12.2020       |
|------------------------------------|-------------------|------------------|
| მიღებული სესხები                   | 19,022,570        | 5,985,551        |
| საიჯარო ვალდებულებები              | 2,209,747         | 2,003,354        |
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები      | 2,263,813         | 1,406,822        |
| <b>სულ ფინანსური ვალდებულებები</b> | <b>23,496,130</b> | <b>9,395,727</b> |

#### ფას 7 რეალური ღირებულების შეფასების იერარქია

ფას 7 მოითხოვს განმარტებით შენიშვნებს რეალური ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივების და ვალდებულებებისთვის იმ დაშვებების შესახებ, რაც გამოყენებულ იქნა რეალური ღირებულების განსაზღვრისას. რეალური ღირებულების იერარქია მოიცავს შემდეგ დონეებს:

1. იდენტური აქტივების და ვალდებულებების კოტირებული ფასი (დაუკორექტირებელი) აქტიურ ბაზარზე (1-ლი დონე);
2. პირველ დონეში შემავალი კოტირებული ფასისგან განსხვავებული სხვა ინფორმაცია, რომელიც არის დაკვირვებადი პირდაპირ ან არაპირდაპირ (მე-2 დონე); და
3. ინფორმაცია, რომელიც არ არის დაკვირვებადი აქტიურ ბაზარზე (მე-3 დონე).

რეალური ღირებულების იერარქია განისაზღვრება ყველაზე დაბალი დონის შესაბამისად, რომელიც არსებით გავლენას ახდენს რეალური ღირებულების განსაზღვრაზე. ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები კლასიფიცირებულია ერთ-ერთ დონეში.

კომპანიას არ გააჩნია რეალური ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები, შესაბამისად, ისინი არაა წარმოდგენილი ფას 7-ის მიხედვით რეალური ღირებულების იერარქიულად შეფასების პრინციპით.

მიხეივანი პრეზენტაცი



**4. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)**

კომპანიის ხელმძღვანელობის შეფასებით ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებები არ განსხვავდება მათი რეალური ღირებულებებისგან.

ფულისა და ფულის ეკვივალენტების რეალური ღირებულება განსაზღვრულია 1-ლი დონის, ხოლო დანარჩენი ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების რეალური ღირებულებები მე-3 დონის მიხედვით.

**კაპიტალის მართვის მიდგომა**

კომპანია თავის კაპიტალთან დაკავშირებულ რისკს მართავს იმისათვის, რომ უზრუნველყოს ფუნქციონირებად საწარმოდ დარჩენა და ამავდროულად დაინტერესებული მხარეების უკუგების მაქსიმიზაცია, მოზიდული და საკუთარი კაპიტალის ოპტიმალური ბალანსის დაცვის გზით. კომპანიის ხელმძღვანელობა რეგულარულად მიმოიხილავს კაპიტალის სტრუქტურას. ასეთი განხილვების ფარგლებში, კომპანიის ხელმძღვანელობა მიიჩნევს, რომ კომპანია აბალანსებს მთლიანი კაპიტალის სტრუქტურას კაპიტალის ზრდით, დივიდენდების განაწილებით და ა.შ.

კომპანიამ შეიმუშავა კაპიტალის მართვის შემდეგი მიზნები, პოლიტიკა და მიდგომები იმისთვის, რათა მართოს ის რისკები, რომლებიც კაპიტალის პოზიციაზე ახდენს გავლენას.

კაპიტალის მართვის მიზნებია:

- კომპანიამ შეინარჩუნოს სტაბილურობის მოთხოვნილი დონე, შედეგად, უზრუნველყოს მომხმარებლების დაცულობა;
- განაწილოს კაპიტალი ეფექტურად და დაეხმაროს ბიზნესს განვითარებაში, რათა უკუგებამ კაპიტალზე დააკმაყოფილოს მფლობელთა მოთხოვნები;
- შეინარჩუნოს ფინანსური მოქნილობა ლიკვიდურობის შენარჩუნებისა და კაპიტალის სხვადასხვა ბაზარზე წვდომისთვის;

კომპანია რისკის პროპორციულად აწესებს საჭირო კაპიტალის ოდენობას. კომპანია მართავს საკუთარი კაპიტალის სტრუქტურას და ახდენს მის კორექტირებას ეკონომიკური გარემოებებისა და აქტივების რისკიანობის შესაბამისად.

იმისათვის, რომ შეინარჩუნოს ან დააკორექტიროს კაპიტალის სტრუქტურა, კომპანიამ შეიძლება დააკორექტიროს მფლობელებისათვის გადახდილი დივიდენდები, დაუბრუნოს კაპიტალი მფლობელებს, გაყიდოს აქტივები ვალის დაფარვის მიზნით და ა.შ.

**საბაზრო რისკი**

საბაზრო რისკი არის ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების ცვლილების რისკი, საბაზრო პირობების ცვლილების შედეგად.

კომპანიის საბაზრო რისკი წარმოიშობა პროცენტის მატარებელი, სავაჭრო და უცხოურ ვალუტაში გამოხატული ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენების შედეგად. მოცემული რისკი მდგომარეობს ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების ან მათთან დაკავშირებული მომავალი ფულადი შემოსავლების ცვლილებაში საპროცენტო განაკვეთების (საპროცენტო რისკი) და ვალუტის კურსის (სავალუტო რისკი) ცვლილებების შედეგად.

**• საპროცენტო რისკი**

საპროცენტო განაკვეთის რისკი წარმოიშობა საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების პოტენციური ცვლილების გამო, რომელმაც შესაძლოა უარყოფითი გავლენა იქონიოს კომპანიის ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების რეალურ ღირებულებებზე ან მომავალ ფულად ნაკადებზე.

კომპანია დგას საპროცენტო რისკის წინაშე, რადგანაც კომპანიას გააჩნია ცვლადი საპროცენტო განაკვეთის მქონე მიღებული სესხები. 2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრისთვის კომპანიის მიერ აღებული ცვლადი საპროცენტო განაკვეთის მატარებელი სესხები დენომინირებულია ლარში.

ქვემოთ წარმოდგენილი მგრძობელობის ანალიზი ჩატარდა საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსთვის როგორც არაწარმოებული ინსტრუმენტების საპროცენტო განაკვეთების მიმართ არსებული რისკის საფუძველზე. ცვალებადი განაკვეთის ვალდებულებების შეთხვევაში, ანალიზი მომზადდა იმის დაშვებით, რომ საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსთვის დაუფარავი ვალდებულების თანხა მთელი პერიოდის განმავლობაში დაუფარავი იყო.

ნიხუცი პიხიშვილი



შპს ფინბიურო

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2021 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

4. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

100 საბაზისო ერთეულის გაზრდა (100 საბაზისო ერთეული შეესაბამება 1 პროცენტთან ცვლილებას) ან შემცირება ხდება საპროცენტო განაკვეთის რისკის შიდა ანგარიშგებისას უმადლესი რგოლის ხელმძღვანელობისთვის და წარმოადგენს ხელმძღვანელობის მიერ საპროცენტო განაკვეთების შესაძლო ცვლილების შეფასებას, გონივრულობის ფარგლებში.

საპროცენტო განაკვეთის მგრძობელობა წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

|                             | 2021                 |                           | 2020                 |                           |
|-----------------------------|----------------------|---------------------------|----------------------|---------------------------|
|                             | პროცენტის ზრდა 1%-ით | პროცენტის შემცირება 1%-ით | პროცენტის ზრდა 1%-ით | პროცენტის შემცირება 1%-ით |
| მოგება/(ზარალი) დაბეგვრამდე | (73,076)             | 73,076                    | (30,685)             | 30,685                    |

• **სავალუტო რისკი**

სავალუტო რისკი არის უცხოური ვალუტის ცვლილების შედეგად ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულების ცვლილების რისკი. სავალუტო რისკის წინაშე შეიძლება იდგეს კომპანიის ფინანსური მდგომარეობა და ფულადი სახსრების მოძრაობა. კომპანიას გააჩნია უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული გარკვეული ოპერაციები. კომპანია არ იყენებს დერივატივებს სავალუტო რისკის მართვისთვის.

უცხოურ ვალუტაში არსებული ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულება წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

| ფინანსური აქტივები                              | ლარი              | აშშ დოლარი       | ევრო          | 31.12.2021        |
|---|-------------------|------------------|---------------|-------------------|
| ფული და ფულის ეკვივალენტები                     | 4,828,613         | 44,735           | 942           | 4,874,290         |
| საბანკო დაწესებულებებში განთავსებული დეპოზიტები | 6,343,032         | -                | -             | 6,343,032         |
| გაცემული სესხები                                | 422,349           | -                | -             | 422,349           |
| შესყიდული სესხების პორტფელი                     | 29,729,459        | 2,135,334        | 40,219        | 31,905,012        |
|   | <b>41,323,453</b> | <b>2,180,069</b> | <b>41,161</b> | <b>43,544,683</b> |
| <b>ფინანსური ვალდებულებები</b>                  |                   |                  |               |                   |
| მიღებული სესხები                                | 19,022,570        | -                | -             | 19,022,570        |
| საიჯარო ვალდებულება                             | 387,089           | 1,822,658        | -             | 2,209,747         |
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები                   | 2,260,276         | 3,537            | -             | 2,263,813         |
|   | <b>21,669,935</b> | <b>1,826,195</b> | <b>-</b>      | <b>23,496,130</b> |
| <b>ღია საბალანსო პოზიცია</b>                    | <b>19,653,518</b> | <b>353,874</b>   | <b>41,161</b> |                   |

| ფინანსური აქტივები                              | ლარი              | აშშ დოლარი       | ევრო          | 31.12.2020        |
|---|-------------------|------------------|---------------|-------------------|
| ფული და ფულის ეკვივალენტები                     | 1,468,347         | 42,041           | 507           | 1,510,895         |
| საბანკო დაწესებულებებში განთავსებული დეპოზიტები | 3,550,000         | -                | -             | 3,550,000         |
| სხვა აქტივები                                   | 7,063             | -                | -             | 7,063             |
| შესყიდული სესხების პორტფელი                     | 16,350,769        | 2,389,304        | 14,326        | 18,754,399        |
|   | <b>21,376,179</b> | <b>2,431,345</b> | <b>14,833</b> | <b>23,822,357</b> |
| <b>ფინანსური ვალდებულებები</b>                  |                   |                  |               |                   |
| მიღებული სესხები                                | 5,985,551         | -                | -             | 5,985,551         |
| საიჯარო ვალდებულება                             | 192,619           | 1,810,735        | -             | 2,003,354         |
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები                   | 1,385,224         | 18,264           | 3,334         | 1,406,822         |
|   | <b>7,563,394</b>  | <b>1,828,999</b> | <b>3,334</b>  | <b>9,395,727</b>  |
| <b>ღია საბალანსო პოზიცია</b>                    | <b>13,812,785</b> | <b>602,346</b>   | <b>11,499</b> |                   |

გონივრული შემოწმება



4. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

მოცემული ცხრილი წარმოადგენს კომპანიის მგრძობელობას შესაბამისი უცხოური ვალუტების ლართან მიმართებაში 20%-ით გაზრდაზე და შემცირებაზე. 20% არის მგრძობიარობის განაკვეთი, რომელიც გამოიყენება კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ სავალუტო რისკის შიდა კონტროლისთვის და წარმოადგენს სავალუტო კურსის სხვაობის შეფასებას კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ. მგრძობელობის ანალიზი მოიცავს მხოლოდ უცხოურ ვალუტაში გამოხატულ დაუფარავ ფულად მუხლებს და აკორექტირებს მათ გადაფასებას პერიოდის ბოლოს სავალუტო კურსების გონივრულობის ფარგლებში მოსალოდნელი ცვლილების მიხედვით.

სავალუტო კურსის ცვლილების გავლენა წმინდა მოგებაზე წარმოადგენილია შემდეგნაირად:

| მოგება/(ზარალი) | ლარი/<br>დოლარი | ლარი/<br>დოლარი | ლარი/<br>ევრო | ლარი/<br>ევრო |
|-----------------|-----------------|-----------------|---------------|---------------|
|                 | +20%            | -20%            | +20%          | -20%          |
| 31.12.2021      | 70,775          | (70,775)        | 8,232         | (8,232)       |
| 31.12.2020      | 120,469         | (120,469)       | 2,300         | (2,300)       |

საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი არის ფულადი ზარალის მიღების რისკი დებიტორის ან სხვა კონტრაგენტის მიერ კრედიტორული დავალიანების არდაფარვის შემთხვევაში. კომპანიას საფრთხეს საკრედიტო რისკთან დაკავშირებით განაპირობებს თითოეული მომხმარებლის ინდივიდუალური მახასიათებლები. კომპანიის საკრედიტო რისკი განპირობებულია შესყიდული სესხების პორტფელიდან, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებიდან, ფული და ფულის ეკვივალენტებიდან (გარდა ნაღდი ფულისა).

კომპანია საკრედიტო რისკს მართავს გარკვეული პრინციპების საფუძველზე, რომლებიც ითვალისწინებს ცალკეული კონტრაგენტის კრედიტუნარიანობის საფუძველიან ანალიზს, კონტრაგენტის დიდძალი დავალიანების თავიდან აცილებას, ყველა დაუფარავი საკრედიტო თანხის დაფარვის მკაცრ კონტროლს და პრობლემური ფინანსური აქტივების ინტენსიურ მართვას.

საკრედიტო რისკის მართვა შეძენილ სასესხო პორტფელთან მიმართებაში ხელმძღვანელობისთვის მნიშვნელოვანი ამოცანაა. ხელმძღვანელობის მიერ რისკის მართვა თავდაპირველად იწყება პორტფელის შესამდენად გადასახდელი ფასის განსაზღვრის დროს.

თითოეული პორტფელის ხარისხს და ახდენს მსესხებლების სემენტაციას სხვადასხვა მნიშვნელოვანი მაჩვენებლის მიხედვით, რის შედეგადაც განსაზღვრავს თითოეული სესხის პორტფელისთვის ფასს.

შესყიდული სესხების პორტფელები როგორც წესი არაუზრუნველყოფილი სესხებია, რაც ამცირებს საჭირო ინვესტიციის მოცულობას და მნიშვნელოვნად ამარტივებს პორტფელების მართვას, უზრუნველყოფილი სესხების მართვისგან განსხვავებით. როგორც წესი სასესხო პორტფელის შესყიდვა ხდება სესხის ნომინალურ ღირებულებაზე გაცილებით დაბალ ფასად და ამასთან კომპანიას გადმოეცემა უფლება მისაღებ მთლიან ფულად ნაკადებზე, მათ შორის საპროცენტო სარგებელსა და საკომისიოზე. შესყიდვის ფასის გაანგარიშების დროს კომპანია იყენებს ისტორიულ მონაცემებს.

შესყიდვის დროს შეძენილი სესხის თითოეული პორტფელის აღიარდება რეალური ღირებულებით, რომელსაც ემატება პირდაპირი შესყიდვის დანახარჯები, შემდგომ კი აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით. კომპანიის მიერ შეძენილი ყველა სესხის პორტფელი თავისი ბუნებით გაუფასურებულია შესყიდვის მომენტშივე, რაც ასახულია პორტფელის საწყისი აღიარების დროს მის რეალურ ღირებულებაში.

ამორტიზებული ღირებულება განისაზღვრება მომავალი ფულადი ნაკადების დისკონტირებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით. ხელმძღვანელობა პერიოდულად აფასებს მომავალ ფულად ნაკადებს და შესაბამისად შეძენილი პორტფელების მიმდინარე ღირებულებას. ისტორიული მონაცემები კომპანიის ხელმძღვანელობას ეხმარება ისეთი მაკროეკონომიკური ფაქტორების გავლენა შეაფასოს, როგორცაა მაგალითად კოვიდ-19 პანდემიის გავლენა მომავალ ფულად ნაკადებზე. გაუფასურების მონიტორინგი ხდება რეგულარულად. პორტფელის გაუფასურება ხდება მაშინ, როდესაც პროგნოზირებული ფულადი ნაკადი აჭარბებს რეალურ ფულად ნაკადს. გაუფასურების ხარჯი აისახება შეფასების ცვლილებაში სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

კომპანიის სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები არ ხასიათდება კონცენტრირებული საკრედიტო რისკით.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების საკრედიტო რისკის მონიტორინგის მიზნით, კომპანია მომხმარებლებს აერთიანებს მათი ვადაგადაცილების სტატუსის მიხედვით.

Handwritten signature in blue ink.



შპს ფინბიურო

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2021 წლის 31 დეკემბერს (ლარში)

4. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულება წარმოადგენს მაქსიმალურ საკრედიტო რისკს. საკრედიტო რისკის მაქსიმალური ოდენობა წარმოადგენილია შემდეგნაირად:

|   | 31.12.2021        | 31.12.2020        |
|---|-------------------|-------------------|
| ფინანსური აქტივები                              |                   |                   |
| შესყიდული სესხების პორტფელი                     | 31,905,012        | 18,754,399        |
| გაცემული სესხები                                | 422,349           | -                 |
| სხვა აქტივები                                   | -                 | 7,063             |
| საბანკო დაწესებულებებში განთავსებული დეპოზიტები | 6,343,032         | 3,550,000         |
| ფული და ფულის ეკვივალენტები                     | 4,874,290         | 1,510,807         |
|   | <u>43,544,595</u> | <u>23,822,269</u> |

გაცემული სესხები, საბანკო დაწესებულებებში განთავსებული დეპოზიტები და ფული და ფულის ეკვივალენტები წარმოადგენენ „არც ვადაგადაცილებული და არც გაუფასურებული“ ფინანსური აქტივების კატეგორიას.

ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი წარმოიქმნება კომპანიის მიერ თავისი საბრუნავი კაპიტალისა და ძირითადი ვალდებულებების დაფარვის მართვასთან დაკავშირებით. რისკი მდგომარეობს იმაში, რომ კომპანია შეიძლება წააწყდეს სირთულეებს ვალდებულებების დაფარვისას მათი გადახდის ვადის დადგომის პერიოდში. ხელმძღვანელი გუნდი ახდენს ამ ტიპის რისკების კონტროლს ვადიანობის ანალიზის მიხედვით და განსაზღვრავს კომპანიის სტრატეგიას მომავალი ფინანსური პერიოდისთვის.

ლიკვიდურობის რისკის მართვის მიზნით, კომპანია ახდენს მომავალი ფულადი ნაკადების რეგულარულ მონიტორინგს, რომელიც აქტივების/ვალდებულებების მართვის პროცესია. ლიკვიდურობის რისკის ანალიზი წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

|  | 1 წლამდე          | 1-დან 5 წლამდე    | 5 წელზე მეტი | 31.12.2021        |
|--|-------------------|-------------------|--------------|-------------------|
| ფინანსური ვალდებულებები                          |                   |                   |              |                   |
| მიღებული სესხები                                 | 11,939,663        | 9,477,691         | -            | 21,417,354        |
| საიჯარო ვალდებულება                              | 844,236           | 1,350,606         | -            | 2,194,842         |
| სულ პროცენტის მატარებელი ფინანსური ვალდებულებები | 12,783,899        | 10,828,297        | -            | 23,612,196        |
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები                    | 2,263,813         | -                 | -            | 2,263,813         |
| სულ ფინანსური ვალდებულებები                      | <u>15,047,712</u> | <u>10,828,297</u> | <u>-</u>     | <u>25,876,009</u> |

|  | 1 წლამდე         | 1-დან 5 წლამდე   | 5 წელზე მეტი | 31.12.2020        |
|--|------------------|------------------|--------------|-------------------|
| ფინანსური ვალდებულებები                          |                  |                  |              |                   |
| მიღებული სესხები                                 | 6,522,266        | -                | -            | 6,522,266         |
| საიჯარო ვალდებულება                              | 815,758          | 1,505,515        | -            | 2,321,273         |
| სულ პროცენტის მატარებელი ფინანსური ვალდებულებები | 7,338,024        | 1,505,515        | -            | 8,843,539         |
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები                    | 1,406,822        | -                | -            | 1,406,822         |
| სულ ფინანსური ვალდებულებები                      | <u>8,744,846</u> | <u>1,505,515</u> | <u>-</u>     | <u>10,250,361</u> |

5. ამონაგები

|                       | 2021              | 2020              |
|-----------------------|-------------------|-------------------|
| საპროცენტო შემოსავალი | 28,704,175        | 20,188,869        |
| შეფასების ცვლილება    | (1,159,424)       | 3,084,477         |
|                       | <u>27,544,751</u> | <u>23,273,346</u> |

გომიჯი ვისიგვი

შპს ფინბიურო

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2021 წლის 31 დეკემბერს  
(ლარში)

6. სესხის პორტფელის მართვასთან დაკავშირებული ხარჯები

|  | 2021                | 2020               |
|--|---------------------|--------------------|
| სესხის ამოღებასთან დაკავშირებული მომსახურების ხარჯი* | (7,842,351)         | (5,191,510)        |
| სახელმწიფო ბაჟი სასამართლოებში განსახილველ საქმეებზე | (3,408,917)         | (1,684,290)        |
|  | <u>(11,251,268)</u> | <u>(6,875,800)</u> |

(\*) - მოიცავს სახელმწიფო გრანტს 291,353 ლარის ოდენობით (2020: 312,802 ლარი), რომელიც წარმოადგენს კოვიდ 19-ის პანდემიის დროს, სახელმწიფოს მიერ კომპანიისთვის საშემოსავლო გადასახადის პატიებას, საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 309-ე მუხლის 112-116-ე ნაწილების შესაბამისად.

7. შრომის ანაზღაურება

შრომის ანაზღაურება მოიცავს სახელფასო ხარჯებსა და თანამშრომელთა სხვა სარგებელს 3,225,879 ლარის ოდენობით (2020: 2,993,185 ლარი). შრომის ანაზღაურების ხარჯები მოიცავს სახელმწიფო გრანტს 57,904 ლარის ოდენობით (2020: 83,516 ლარი), რომელიც წარმოადგენს კოვიდ 19-ის პანდემიის დროს, სახელმწიფოს მიერ კომპანიისთვის საშემოსავლო გადასახადის პატიებას, საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 309-ე მუხლის 112-116-ე ნაწილების შესაბამისად.

8. სხვა ხარჯები

|   | 2021               | 2020               |
|---|--------------------|--------------------|
| კომუნიკაციის ხარჯი                                  | (515,206)          | (340,422)          |
| საგადასახადო ხარჯი, გარდა მოგების გადასახადისა      | (299,031)          | (102,014)          |
| კომუნალური ხარჯი                                    | (254,982)          | (151,298)          |
| საოფისე ხარჯი                                       | (232,022)          | (250,023)          |
| საკონსულტაციო და სხვა პროფესიული მომსახურების ხარჯი | (115,154)          | (86,921)           |
| საწვავის ხარჯი                                      | (112,004)          | (87,648)           |
| რეკლამის ხარჯები                                    | (111,360)          | (25,917)           |
| პროგრამული უზრუნველყოფის ხარჯი                      | (54,594)           | (51,683)           |
| დაცვის ხარჯი  | (48,411)           | (40,866)           |
| რემონტისა და შეკეთების ხარჯი                        | (28,383)           | (28,844)           |
| მივლინების ხარჯი                                    | (22,331)           | (13,316)           |
| ბანკის საკომისიო ხარჯი                              | (11,607)           | (23,749)           |
| დაზღვევის ხარჯი                                     | (4,397)            | (7,688)            |
| სხვა ხარჯი  | (85,731)           | (69,804)           |
|   | <u>(1,895,213)</u> | <u>(1,280,193)</u> |

თბილისი, 31.12.2021



შპს ფინბიურო

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2021 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

9. ძირითადი საშუალებები

| ისტორიული ღირებულება        | ტექნიკური<br>აღჭურვილობა | ავთჯი    | მსუბუქი<br>ავტომობილები | სხვა     | სულ       |
|-----------------------------|--------------------------|----------|-------------------------|----------|-----------|
| 31.12.2019                  | 514,295                  | 20,495   | 233,492                 | 18,337   | 786,619   |
| შემოსვლა                    | 334,859                  | 52,860   | -                       | 350      | 388,069   |
| გასვლა                      | (12,505)                 | -        | -                       | -        | (12,505)  |
| 12.31.2020                  | 836,649                  | 73,355   | 233,492                 | 18,687   | 1,162,183 |
| შემოსვლა                    | 280,502                  | 6,696    | 147,056                 | 4,800    | 439,054   |
| გასვლა                      | (48,300)                 | (5,992)  | -                       | (4,209)  | (58,501)  |
| 12.31.2021                  | 1,068,851                | 74,059   | 380,548                 | 19,278   | 1,542,736 |
| <b>დაგროვილი ცვეთა</b>      |                          |          |                         |          |           |
| 31.12.2019                  | (98,651)                 | (6,403)  | (21,831)                | (4,859)  | (131,744) |
| ცვეთა                       | (136,725)                | (15,990) | (42,898)                | (6,857)  | (202,470) |
| გასვლა                      | 4,663                    | -        | -                       | -        | 4,663     |
| 12.31.2020                  | (230,713)                | (22,393) | (64,729)                | (11,716) | (329,551) |
| ცვეთა                       | (172,803)                | (18,791) | (90,871)                | (5,422)  | (287,887) |
| გასვლა                      | 19,168                   | 4,112    | -                       | 3,202    | 26,482    |
| 12.31.2021                  | (384,348)                | (37,072) | (155,600)               | (13,936) | (590,956) |
| <b>საბალანსო ღირებულება</b> |                          |          |                         |          |           |
| 31.12.2020                  | 605,936                  | 50,962   | 168,763                 | 6,971    | 832,632   |
| 31.12.2021                  | 684,503                  | 36,987   | 224,948                 | 5,342    | 951,780   |

10. აქტივების გამოყენების უფლება

კომპანიას იჯარით აღებული აქვს ფართი ადმინისტრაციული ოფისისთვის და მომსახურების ოფისებისთვის. საიჯარო გადასახდელები შედგება ფიქსირებული ნაწილისაგან და წარმოდგენილია ლარში და უცხოურ ვალუტაში - დოლარში. საიჯარო ხელშეკრულებების ზღვრული სასესხო განაკვეთი შეადგენს 8%-13%-ს.

აქტივების გამოყენების უფლების მოძრაობა წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

| აქტივის გამოყენების უფლება | 2021      | 2020      |
|----------------------------|-----------|-----------|
| 1 იანვარი                  | 1,813,805 | 1,207,633 |
| შემოსვლა                   | 562,134   | 960,590   |
| ცვეთა                      | (818,955) | (491,609) |
| შეფასების ცვლილება         | 526,602   | 137,192   |
| გასვლა                     | (37,703)  | -         |
| 31 დეკემბერი               | 2,045,883 | 1,813,806 |

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიას არ აქვს მიღებული სესხის უზრუნველსაყოფად დაგირავებული აქტივების გამოყენების უფლება (2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით სს პაშა ბანკის მიმართ არსებული სასესხო ვალდებულება უზრუნველყოფილი იყო აქტივების გამოყენების უფლებით, რომლის საბალანსო ღირებულებაც 425,203 ლარია) (დეტალებისთვის იხილეთ შენიშვნა 18).

*Handwritten signature*

შპს ფინბიურო

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2021 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

10. აქტივების გამოყენების უფლება (გაგრძელება)

საიჯარო ვალდებულებების საბალანსო ღირებულება და მოძრაობები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

| საიჯარო ვალდებულება | 2021        | 2020      |
|---------------------|-------------|-----------|
| 1 იანვარი           | 2,003,354   | 1,262,206 |
| შემოსვლა            | 562,134     | 960,590   |
| საპროცენტო ხარჯი    | 167,055     | 116,076   |
| საიჯარო გადახდები   | (1,096,146) | (733,622) |
| დღგ-ის თანხა        | 156,501     | 94,858    |
| გადაფასება          | (65,045)    | 166,054   |
| შეფასების ცვლილება  | 526,602     | 137,192   |
| გასვლა              | (44,708)    | -         |
| 31 დეკემბერი        | 2,209,747   | 2,003,354 |

საიჯარო ვალდებულებების ვადიანობის ანალიზი წარმოდგენილია მე-4 შენიშვნაში.

11. გაცემული სესხები

2021 წელს კომპანიამ გასცა სესხები შპს ფინანსურ სერვისზე. 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით გაცემული სესხების საბალანსო ღირებულებაა 422,349 ლარი (31.12.2020: 0 ლარი). გაცემულ სესხებზე წლიური საპროცენტო განაკვეთი განსაზღვრულია 15.00%-16.09%. 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით გაცემული სესხების მოკლევადიანი წილია 17,614 ლარი.

12. შესყიდული სესხების პორტფელი

|                          | 31.12.2021   | 31.12.2020   |
|--------------------------|--------------|--------------|
| გრძელვადიანი             | 22,730,719   | 18,023,434   |
| მოკლევადიანი             | 9,174,293    | 730,965      |
|                          | 31,905,012   | 18,754,399   |
| 1 იანვარი                | 18,754,399   | 9,976,523    |
| პორტფელის შექმნა         | 12,139,941   | 5,828,127    |
| საპროცენტო შემოსავალი    | 28,704,175   | 20,188,869   |
| მიღებული ფულადი ნაკადები | (26,437,189) | (20,623,226) |
| შეფასების ცვლილება       | (1,159,424)  | 3,084,477    |
| გადაფასება               | (96,890)     | 299,629      |
| 31 დეკემბერი             | 31,905,012   | 18,754,399   |

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შექმნილი სესხების პორტფელი დაგირავებულია შემდეგი მიღებული სესხების უზრუნველსაყოფად:

- ფინანსური ინსტიტუტი #1 - უზრუნველყოფილია შექმნილი სესხების პორტფელით, რომლის ძირის ღირებულებაა 10,500,000 ლარი (2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით: 9,591,733 ლარის ამორტიზებული ღირებულების სესხებით);
- ფინანსური ინსტიტუტი #3 - უზრუნველყოფილია შექმნილი სესხების პორტფელით, რომლის ძირის ღირებულებაა 5,520,000 ლარი (2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით: 0 ლარი);

დეტალებისთვის იხილეთ შენიშვნა 18.

შესყიდული სესხების პორტფელი წარმოადგენს შექმნილ გაუფასურებულ ფინანსურ აქტივებს, რომლებიც წლის ბოლოს აღრიცხულია ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით.

ფინბიურო შპს-ის ხელმოწერა



შპს ფინბიურო

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2021 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

12. შესყიდული სესხების პორტფელი (გაგრძელება)

ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი წამოადგენს პორტფელის შესყიდვის დროს გამოყენებულ ნაგულისხმევ საპროცენტო განაკვეთს (IRR) და ინდივიდუალურად განისაზღვრება თითოეულ შესყიდულ პორტფელთან მიმართებაში მომავალი ფულადი ნაკადების პროგნოზირებით სესხების მართვის დანახარჯების გათვალისწინების გარეშე. 2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიამ შეაფასა მომავალი ეკონომიკური ფაქტორების, მათ შორის კოვიდ-19 პანდემიის შესაძლო გავლენის გავლენა, რაც თავის მხრივ მოქმედებს მოსალოდნელ ფულადი ნაკადებზე. შესყიდული სესხების პორტფელის ხარისხობრივი ინფორმაცია მოცემულია მე-4 შენიშვნაში.

13. მოგების გადასახადის ხარჯი

მოგების გადასახადის ხარჯი წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

|                                    | 2021               | 2020               |
|------------------------------------|--------------------|--------------------|
| მიმდინარე მოგების გადასახადი       | (1,322,941)        | (1,701,323)        |
| დროებითი სხვაობის ეფექტი           | 16,958             | 36,644             |
|                                    | <u>(1,305,983)</u> | <u>(1,664,679)</u> |
| <br>                               |                    |                    |
| მოგება დაბეგრამდე                  | 8,974,648          | 11,048,888         |
| მოგების გადასახადის განაკვეთი      | 15%                | 15%                |
| თეორიული მოგების გადასახადის ხარჯი | (1,346,197)        | (1,657,333)        |
| მუდმივი სხვაობების ეფექტი          | 40,214             | (7,346)            |
|                                    | <u>(1,305,983)</u> | <u>(1,664,679)</u> |

გადავადებული მოგების გადასახადის ვალდებულება და მისი მოძრაობა წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

| დროებითი სხვაობების ეფექტი                | 31.12.2019 | აღრიცხული მოგება/ ზარალში | 31.12.2020 | აღრიცხული მოგება/ ზარალში | 31.12.2021 |
|---|------------|---------------------------|------------|---------------------------|------------|
| ძირითადი საშუალებები                      | (98,231)   | (26,664)                  | (124,895)  | (17,872)                  | (142,767)  |
| არამატერიალური აქტივები                   | (1,513)    | (1,413)                   | (2,926)    | 210                       | (2,716)    |
| აქტივების გამოყენების უფლება              | 8,186      | 20,246                    | 28,432     | (3,852)                   | 24,580     |
| გადასახდელი ხელფასები                     | 55,887     | 80,146                    | 136,033    | 38,472                    | 174,505    |
| საგადასახადო აქტივი/(ავალდებულება)        | (35,671)   | 72,315                    | 36,644     | 16,958                    | 53,602     |
| წმინდა საგადასახადო აქტივი/(ავალდებულება) | (35,671)   | 72,315                    | 36,644     | 16,958                    | 53,602     |

2016 წლის ივნისში საქართველოს საგადასახადო კანონში ცვლილებები შევიდა მოგების გადასახადთან დაკავშირებით. ცვლილებები ძალაში შევიდა 2017 წლის 1 იანვრიდან და ვრცელდება საქართველოში მოქმედ ყველა კომპანიაზე, გარდა ბანკებისა, სადაზღვევო კომპანიებისა და მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა, რომლებისთვისაც ძალაში შესვლის თარიღი 2019 წლის 1 იანვრით განისაზღვრა. 2018 წლის 5 მაისს საგადასახადო კოდექსში შევიდა ცვლილებები და თარიღმა გადაიწია 2023 წლის იანვრამდე.

ახალი რეგულაციის თანახმად, გარდა ზემოთ ჩამოთვლილი სფეროების კომპანიებისა, მოგების გადასახადით იბეგრება დივიდენდების სახით იმ აქციონერებზე განაწილებული მოგება, რომლებიც არიან ფიზიკური პირები ან არარეზიდენტები საქართველოში, და არა მოგება, რომელიც მიღებული იქნა არსებული ნორმატიული აქტების შესაბამისად. დივიდენდების განაწილებაზე დასარიცხი გადასახადის ოდენობა ანგარიშდება განაწილებულ თანხაზე (1/85% \* 15%) ოდენობის დარიცხვით. კომპანიებს უფლება აქვთ ჩაითვალოს 2008-2016 წლებში მიღებული მოგებიდან განაწილებულ დივიდენდებთან დაკავშირებული მოგების გადასახადის ვალდებულება, არსებული ნორმატიული აქტების მიხედვით შესაბამისი პერიოდისთვის გადახდილი მოგების გადასახადის ოდენობით. საქართველოს რეზიდენტ კომპანიებს შორის დივიდენდის განაწილება არ იბეგრება მოგების გადასახადით.

კომპანიამ 2019 წელს მოიპოვა სესხის გამცემის სტატუსი, შესაბამისად 2019 წლის 1 იანვრიდან მოგების გადასახადის გაანგარიშებას ახდენს 2016 წლამდე არსებული მოგების გადასახადის დათვლის პრინციპით.

*Handwritten signature*



**13. მოგების გადასახადის ხარჯი (გაგრძელება)**

მოგების გადასახადის ძველი პრინციპი გულისხმობს შემდეგს: მოგების გადასახადით იბეგრება მოგება, რომელიც მიღებული იქნა არსებული ნორმატიული აქტების შესაბამისად.

გადავადებული მოგების გადასახადის აღიარება ხდება აქტივებისა და ვალდებულებების საგადასახადო და ფინანსურ ბაზებს შორის არსებული დროებითი სხვაობების მიხედვით. თუმცა, გადავადებული მოგების გადასახადი არ აღიარდება, თუ ის წარმოშობილია აქტივის ან ვალდებულების თავდაპირველი აღიარების შედეგად, რომელიც ოპერაციის მოხდენის დროს გავლენას არ ახდენს არც საგადასახადო და არც ფინანსურ ბაზაზე, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ეს დაკავშირებულია ბიზნეს კომბინაციასთან.

გადავადებული მოგების გადასახადი გამოითვლება საანგარიშგებო თარიღისთვის არსებული მოგების გადასახადის განაკვეთის გამოყენებით, რომელიც მოსალოდნელია, რომ იმოქმედებს მაშინ, როდესაც მოხდება შესაბამისი გადავადებული საგადასახადო აქტივის რეალიზება და ვალდებულების დაფარვა.

გადავადებული საგადასახადო აქტივის აღიარება ხდება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როდესაც მოსალოდნელია მომავალში დასაბეგრი მოგების წარმოშობა, რომელიც მიმდინარე პერიოდის დროებით სხვაობებთან გაიქვითება.

2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრის პერიოდისთვის საგადასახადო ხარჯი შედგება მიმდინარე და გადავადებული გადასახადების ხარჯიგან. გადასახადის აღიარება ხდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც მისი წარმოშობა დაკავშირებულია სხვა სრულ შემოსავალში, ან კაპიტალში აღიარებულ მუხლებთან. ასეთ შემთხვევაში, გადასახადის აღიარება ხდება შესაბამისად - სხვა სრულ შემოსავალში, ან კაპიტალში.

გადავადებული საგადასახადო აქტივი და ვალდებულება გადაიხურება იმ შემთხვევაში, როდესაც არსებობს მიმდინარე საგადასახადო აქტივის მიმდინარე საგადასახადო ვალდებულებასთან გადახურვის სამართლებრივი უფლება, და როდესაც გადავადებული საგადასახადო აქტივი და ვალდებულება წარმოშობილია ერთი და იმავე საგადასახადო კანონმდებლობის შედეგად, რომლის დროსაც აქტივის და ვალდებულების წმინდა თანხით წარდგენა შესაძლებელია.

**14. სესხის პორტფელისთვის გადახდილი ავანსები**

2021 წლის 20 დეკემბერს კომპანიამ სესხების პორტფელის შესაძენად, რომლის ძირი ჯამურად შეადგენს 53,020,678 ლარს, 1,159,617 აშშ დოლარსა და 1,376,220 ევროს, სს თიბისი ბანკს გადაუხადა ავანსი 500,000 ლარის ოდენობით. დარჩენილი თანხა გადახდილია საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ. გთხოვთ, იხილოთ 23-ე შენიშვნა.

**15. საბანკო დაწესებულებებში განთავსებული დეპოზიტები**

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით საბანკო დაწესებულებებში განთავსებული დეპოზიტები მოიცავს საბანკო ანგარიშზე განთავსებულ დეპოზიტებსა და მასზე დარიცხულ საპროცენტო მოთხოვნას, მთლიანი ღირებულებით 6,343,032 ლარი. ამ თანხით უზრუნველყოფილია ფინანსური ინსტიტუტების მიმართ არსებული სასესხო ვალდებულებები (შენიშვნა 18). კომპანიას ეკრძალება: გაიტანოს ანგარიშზე არსებული თანხა - 6,003,398 ლარი, სასესხო ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებამდე, გაასხვისოს მოთხოვნა ან გირავნობის საგანი მოგირავნის წინაწარმ თანხმობის გარეშე.

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით საბანკო დაწესებულებებში განთავსებული დეპოზიტები მოიცავს 3,550,000 ლარის ოდენობით ფულს საბანკო ანგარიშზე. ამ თანხით უზრუნველყოფილია ფინანსური ინსტიტუტების მიმართ არსებული სასესხო ვალდებულებები (შენიშვნა 18). კომპანიას ეკრძალება: გაიტანოს ანგარიშზე არსებული თანხა - 3,550,000 ლარი, სასესხო ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებამდე, გაასხვისოს მოთხოვნა ან გირავნობის საგანი მოგირავნის წინაწარმ თანხმობის გარეშე.

საბანკო დეპოზიტებზე დარიცხული და მიღებული საპროცენტო შემოსავალი 2021 წლის პერიოდისთვის შეადგენს 497,821 ლარს (2020: 267,832 ლარი).

საბანკო დაწესებულებებში განთავსებული დეპოზიტების ხარისხობრივი ინფორმაცია მოცემულია მე-4 შენიშვნაში.

*Handwritten signature*

შპს ფინბიურო

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2021 წლის 31 დეკემბერს  
(ლარში)

16. ფული და ფულის ეკვივალენტები

|                             | 31.12.2021       | 31.12.2020       |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| ფული ბანკში ლარში*          | 4,828,525        | 1,468,259        |
| ფული ბანკში უცხოურ ვალუტაში | 45,677           | 42,548           |
| ფული სალაროში ლარში         | 88               | 88               |
|                             | <u>4,874,290</u> | <u>1,510,895</u> |

(\*) - ფული მიმდინარე საბანკო ანგარიშზე ეროვნულ ვალუტაში მოიცავს მოთხოვნამდე და 3 თვიან ვადიან დეპოზიტებს სს თიბისი ბანკსა და სს პაშა ბანკში, ღირებულებით 1,554,116 ლარი და 2,500,000 ლარი, წლიური ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით 2.79% და 4.50%. დეპოზიტები არ არის გამოყენებული უზრუნველყოფაში.

ფულისა და ფულის ეკვივალენტების ხარისხობრივი ინფორმაცია მოცემულია მე-4 შენიშვნაში.

17. საწესდებო კაპიტალი

კომპანიის მფლობელების გადაწყვეტილებით, 2021 წელს მოხდა საწესდებო კაპიტალის შემცირება საერთო ოდენობით 677,797 ლარი (2020 წელს საწესდებო კაპიტალი გაიზარდა 872,841 ლარამდე). 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის საწესდებო კაპიტალი შეადგენს 195,044 ლარს (2020: 872,841 ლარი).

18. მიღებული სესხები

| გამსესხებელი                  | ვადა      | ვალუტა | საპროცენტო განაკვეთი                | გრძელვადიანი წილი |            |
|-------------------------------|-----------|--------|-------------------------------------|-------------------|------------|
|                               |           |        |                                     | 31.12.2021        | 31.12.2020 |
| ფინანსური ინსტიტუტის სესხი N1 | 11-სექ-23 | ლარი   | 14.0%                               | 2,049,761         | -          |
| ფინანსური ინსტიტუტის სესხი N2 | 11-სექ-23 | ლარი   | 12.5%                               | 3,249,482         | -          |
| ფინანსური ინსტიტუტის სესხი N3 | 09-სექ-24 | ლარი   | ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი +2.5% | 1,216,333         | -          |
| ფინანსური ინსტიტუტის სესხი N4 | 05-ნოე-23 | ლარი   | ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი +5.0% | 2,440,647         | -          |
|                               |           |        |                                     | <u>8,956,223</u>  | <u>-</u>   |

ბიბიკა, პაპიძე



შპს ფინბიურო

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2021 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

18. მიღებული სესხები (გაგრძელება)

| გამსესხებელი                  | ვადა      | ვალუტა | საპროცენტო განაკვეთი                | მოკლევადიანი წილი |                  |
|-------------------------------|-----------|--------|-------------------------------------|-------------------|------------------|
|                               |           |        |                                     | 31.12.2021        | 31.12.2020       |
| ფინანსური ინსტიტუტის სესხი N1 | 11-სექ-23 | ლარი   | 14.0%                               | 2,452,821         | -                |
| ფინანსური ინსტიტუტის სესხი N2 | 11-სექ-23 | ლარი   | 12.5%                               | 3,933,139         | -                |
| ფინანსური ინსტიტუტის სესხი N3 | 09-სექ-24 | ლარი   | ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი +2.5% | 1,465,640         | -                |
| ფინანსური ინსტიტუტის სესხი N4 | 06-ნოე-23 | ლარი   | ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი +5.0% | 2,185,000         | -                |
| ფინანსური ინსტიტუტის სესხი N5 | 20-ივნ-22 | ლარი   | 19.0%                               | 29,747            | -                |
| ფინანსური ინსტიტუტის სესხი N6 | 10-მარ-21 | ლარი   | ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი +4.0% | -                 | 272,576          |
| ფინანსური ინსტიტუტის სესხი N7 | 01-მარ-21 | ლარი   | ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი +4.0% | -                 | 481,581          |
| ფინანსური ინსტიტუტის სესხი N8 | 15-ოქტ-21 | ლარი   | ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი +6.0% | -                 | 2,314,307        |
| ფინანსური ინსტიტუტის სესხი N9 | 29-დეკ-21 | ლარი   | 13.0%                               | -                 | 2,917,087        |
|                               |           |        |                                     | <b>10,066,347</b> | <b>5,985,551</b> |

მიღებული სესხების ხარისხობრივი ინფორმაცია მოცემულია მე-4 შენიშვნაში.

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით საფინანსო ინსტიტუტებისგან მიღებული სესხები უზრუნველყოფილია შემდეგი აქტივებით:

**ფინანსური ინსტიტუტი N1.** ფინანსური ინსტიტუტისგან მიღებული სესხების უზრუნველსაყოფად გამოყენებულია საბანკო დაწესებულებებში განთავსებული დეპოზიტები ოდენობით 6,003,398 ლარი. კომპანიას ეკრძალება: გაიტანოს ანგარიშზე არსებული თანხა სასესხო ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებამდე, გაასხვისოს მოთხოვნა ან გირავნობის საგანი მოგირავნის წინაწარმ თანხმობის გარეშე.

ფინანსური ინსტიტუტი N1-სგან მიღებული სესხები ასევე უზრუნველყოფილია ფინანსური გირავნობით - 10,500,000 ლარის ოდენობით, პირადი თავდებობით - 14,000,000 აშშ დოლარის ოდენობითა და ფიზიკური პირების უძრავი ქონების იპოთეკით 310,000 აშშ დოლარის ოდენობით.

**ფინანსური ინსტიტუტი N2.** ფინანსური ინსტიტუტისგან მიღებული სესხების უზრუნველსაყოფად შესაძლებელია გამოყენებულ იქნას საბანკო ანგარიშების ბლოკირება მაქსიმალური ღირებულებით 5,800,000 აშშ დოლარი. 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიას არ გააჩნია ამ ხელშეკრულებასთან დაკავშირებული ბლოკირებული თანხები.

ფინანსური ინსტიტუტი N2-სგან მიღებული სესხების უზრუნველსაყოფად ასევე გამოყენებულია ფინანსური პირადი თავდებობა 10,000,000 აშშ დოლარის ოდენობითა და შპს ფინბიუროს მფლობელობაში არსებული არამატერიალური ქონება.

**ფინანსური ინსტიტუტი N3.** ფინანსური ინსტიტუტისგან ნასესხები საშუალებების უზრუნველყოფის მოთხოვნა მაქსიმუმ 10,000,000 აშშ დოლარით შეიძლება იქნას დაკმაყოფილებული. ფინანსური ინსტიტუტი N3-ის სასესხო ვალდებულება უზრუნველყოფილია 5,520,000 ლარის ღირებულების სესხების პორტფელით.

გენერალური ხელშეკრულების (HEAD.0002171.001) ფარგლებში ფინანსური ინსტიტუტებისგან (ფინანსური ინსტიტუტი N3) მიღებული სესხები 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით უზრუნველყოფილია შემდეგი საშუალებებით:

*Handwritten signature: ნიხიჯი პაპიძე*



**შპს ფინანსური**

**ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები**

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2021 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

**18. მიღებული სესხები (გაგრძელება)**

- 3,550,000 ლარის ოდენობით ფული საბანკო ანგარიშზე. კომპანიას ეკრძალება: გაიტანოს ანგარიშზე არსებული თანხა 3,550,000 ლარი სასესხო ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებამდე, გაასხვისოს მოთხოვნა ან გირავნობის საგანი მოგირავნის წინაწარმის თანხმობის გარეშე.
- 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით საიჯარო ხელშეკრულებით წარმოქმნილი აქტივების გამოყენების უფლება, რომლის საბანალსო ღირებულებაა 425,203 ლარი.
- 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შექმნილი სესხების პორტფელი ამორტიზებული ღირებულებით 9,591,733 ლარი.
- 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შპს ფინანსური სერვისის თავდებობა - პასუხისმგებლობის ლიმიტი 3,000,000 აშშ დოლარი;

ფინანსური გარანტიების კონტრაქტებით, რომელიც უკავშირდება ზემოთ ჩამოთვლილი ფიზიკური პირების მიერ კომპანიის სესხების უზრუნველყოფებს, არ მომხდარა ნაშთების კორექტირება, არაარსებითობიდან გამომდინარე.

**კოვენანტები.** 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანია ვალდებულია დააკმაყოფილოს ფინანსური და არა-ფინანსური კოვენანტები, რომლებიც მოცემულია სასესხო ხელშეკრულებებში. 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანია აკმაყოფილებს ყველა კოვენანტს. 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიას არ გააჩნია კოვენანტები.

მიღებულ სესხებში განხორციელებული ფულადი და არაფულადი ცვლილებები, რომლებიც მიღებულია ფინანსური აქტივობების შედეგად, შესაძლოა წარმოდგენილი იქნეს შემდეგნაირად:

|                            | 2021                     | 2020                    |
|----------------------------|--------------------------|-------------------------|
| <b>1 იანვარი</b>           | <u>5,985,551</u>         | <u>5,872,478</u>        |
| <b>ფულადი ნაკადები:</b>    |                          |                         |
| სესხის გადახდა             | (22,684,234)             | (5,122,823)             |
| სესხის აღება               | 35,610,000               | 5,215,000               |
| პროცენტის გადახდა          | (1,190,270)              | (709,496)               |
| <b>არაფულადი ნაკადები:</b> |                          |                         |
| პროცენტის დარიცხვა         | 1,301,523                | 717,696                 |
| გადაფასების ეფექტი. წმინდა | -                        | 12,696                  |
| <b>31 დეკემბერი</b>        | <u><u>19,022,570</u></u> | <u><u>5,985,551</u></u> |

**19. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები**

|  | 31.12.2021              | 31.12.2020              |
|--|-------------------------|-------------------------|
| <b>ფინანსური ვალდებულებები</b>                       |                         |                         |
| სახელფასო ვალდებულება                                | 1,163,368               | 906,888                 |
| სესხის პორტფელის შესყიდვიდან წარმოქმნილი ვალდებულება | 730,595                 | 296,879                 |
| სხვა   | 369,850                 | 203,055                 |
|  | <u><u>2,263,813</u></u> | <u><u>1,406,822</u></u> |

ფინანსური ვალდებულებების ხარისხობრივი ინფორმაცია მოცემულია მე-4 შენიშვნაში.

**20. საგადასახადო ვალდებულებები**

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობის შესაბამისად გადასახადების გადახდა ხდება ხაზინის ერთიანი ანგარიშის გადასახადებისათვის განკუთვნილ ერთიან სახაზინო კოდზე. შედეგად, კომპანიას საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები წარმოდგენილია ურთიერთგადახურვით. 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით საგადასახადო ვალდებულებები ჯამურად 2,606,461 ლარის ოდენობით (2020 წლის 31 დეკემბერი: 1,822,682 ლარი) ძირითადად შედგება გადასახადელი მოგების გადასახადის ვალდებულებებისგან.

*გიორგი შახიძე*



**შპს ფინბიურო**

**ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები**

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2021 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

**21. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან**

დაკავშირებული მხარეები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან ბასს 24 „დაკავშირებულ მხარეთა განმარტებითი შენიშვნების“ მიხედვით, არის, როდესაც:

- ა) მხარე პირდაპირ, ან ერთი ან მეტი შუალედური რგოლის საშუალებით, არაპირდაპირ: აკონტროლებს საწარმოს, კონტროლდება საწარმოს მიერ, ან იმყოფება საერთო კონტროლის ქვეშ (ეს მოიცავს სათავო და შვილობილ საწარმოებს); საწარმოში ისეთი წილის მფლობელია, რომ მნიშვნელოვანი გავლენის მოხდენა შეუძლია მასზე; და ერთობლივად აკონტროლებს საწარმოს;
- ბ) მხარე არის საწარმოს, ან მისი სათავო საწარმოს, უმაღლესი ხელმძღვანელობის წევრი;
- გ) მხარე არის (ა) და (ბ) პუნქტებით გათვალისწინებული პიროვნებების ოჯახის წევრი;
- დ) მხარე არის საწარმო, რომელსაც აკონტროლებს, ერთობლივად აკონტროლებს, ან მასზე მნიშვნელოვანი გავლენა აქვს (ბ) და (დ) პუნქტებში განსაზღვრულ რომელიმე პიროვნებას, ან, რომელშიც მნიშვნელოვანი ხმის უფლებით პირდაპირ ან არაპირდაპირ სარგებლობენ ეს პიროვნებები.

დაკავშირებულ მხარეებთან თითოეული შესაძლო კავშირის განხილვისას, ყურადღება უნდა გამახვილდეს ოპერაციის ეკონომიკურ შინაარსზე, და არა მის სამართლებრივ მხარეზე. კომპანიისა და მისი დაკავშირებული მხარეების არსებითი ურთიერთობის დეტალები მოცემულია ქვემოთ.

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ასახული ოპერაციების შედეგები დაკავშირებულ მხარეებთან წარმოადგენილია შემდეგნაირად:

|  | 31.12.2021  | 31.12.2020  |
|--|-------------|-------------|
| <b>გაცემული სესხები</b>  |             |             |
| საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული კომპანიები  | 422,349     | -           |
| <b>საიჯარო ვალდებულება</b>   |             |             |
| საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული კომპანიები  | 2,089,860   | 1,849,766   |
| <b>სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები</b>   |             |             |
| უმაღლესი ხელმძღვანელობა  | 95,962      | 112,110     |
| სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში ასახული ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან წარმოადგენილია შემდეგნაირად: |             |             |
|  | 2021        | 2020        |
| <b>თანამშრომელთა მოკლევადიანი სარგებელი</b>  |             |             |
| უმაღლესი ხელმძღვანელობის ანაზღაურება   | (1,113,436) | (1,108,170) |
| <b>ფინანსური ხარჯები</b>   |             |             |
| საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული კომპანიები  | (148,360)   | (100,355)   |

**22. პირობითი ვალდებულებები**

*იურიდიული საკითხები* - 2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიას არ გააჩნია სასამართლო დავები. ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ არ მოხდება არანაირი მატერიალური დანაკარგის წარმოქმნა, შესაბამისად არანაირი ანარიცხი არ არის შექმნილი სასამართლო დავებთან დაკავშირებით.

*გადასახადები* - საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობაში შესაძლოა განხორციელდეს სხვადასხვა ინტერპრეტაციები და ცვლილებები. გარდა ამისა, ხელმძღვანელობის საგადასახადო ინტერპრეტაციები შეიძლება განსხვავდებოდეს საგადასახადო ორგანოების ინტერპრეტაციებისაგან, კომპანიის ოპერაციები შეიძლება გასაჩივრდეს საგადასახადო ორგანოების მიერ და კომპანიას დაეკისროს დამატებითი გადასახადები, საურავები, პროცენტები. კომპანიას მიაჩნია რომ ყველა გადასახადი გადახდილი აქვს და შესაბამისად, არანაირი ანარიცხი არ წარადგინა ფინანსურ ანგარიშგებაში. სასაგადასახო ორგანოებს შეუძლიათ მიმოიხილონ კომპანიის ოპერაციები 3 წლის განმავლობაში.

*საოპერაციო გარემო* - საქართველოს ბაზარზე პოზიციონირება წარმოშობს დამატებით ეკონომიკურ, პოლიტიკურ, სოციალურ, სამართლებრივ და საკანონმდებლო რისკებს უფრო განვითარებულ ბაზართან შედარებით. კანონები და რეგულაციები, საგადასახადო და მარეგულირებელი ჩარჩოები ზეგავლენას ახდენენ საქართველოში ბიზნესის სწრაფ განვითარებაზე. საქართველოს მომავალ ეკონომიკურ კურსზე ზემოქმედებას ახდენს მთავრობის მიერ მიღებული ფისკალური და მონეტარული პოლიტიკა, საკანონმდებლო, მარეგულირებელ და პოლიტიკურ გარემოსთან ერთად.

*გოსხევი ჯამბუგა*



შპს ფინბიურო

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2021 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

## 22. პირობითი ვალდებულებები (გაგრძელება)

**მმართველობის ანგარიშგება** - ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ კანონის მიხედვით (პუნქტი 7) კომპანიას აქვს ვალდებულება მოამზადოს და სახელმწიფო მარეგულირებელ ორგანოში წარადგინოს მმართველობის ანგარიშგება, დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად, არაუგვიანეს საანგარიშგებო პერიოდის მომდევნო წლის 1 ოქტომბრისა. ამ ფინანსური ანგარიშგების გამოქვეყნების თარიღისთვის, კომპანიას არ აქვს შესრულებული აღნიშნული ვალდებულება.

**მიღებულ სესხებთან დაკავშირებული პირობითი ვალდებულებები** - 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის საბანკო ანგარიშზე არსებული ფული 6,003,398 ლარის ოდენობით (2020: 3,550,000 ლარი) დაგირავებულია ფინანსური ინსტიტუტიდან მიღებული სესხის უზრუნველსაყოფად. კომპანიას ეკრძალება გაიტანოს ანგარიშზე არსებული თანხა სასესხო ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებამდე, გასხვისოს მოთხოვნა ან გირავნობის საგანი მოგირავნის წინაწარ თანხმობის გარეშე.

**მიღებული სესხების უზრუნველყოფასთან დაკავშირებული პირობითი ვალდებულებები** - მე-18 შენიშვნაში აღწერილი თავდებობის შედეგად წარმოქმნილი შესაძლო ვალდებულებები არ არის აღრიცხული, რადგან მათი შეფასება საიმედოდ შეუძლებელია, თუმცა ხელმძღვანელობა მიიჩნევს, რომ მათი რეალური ღირებულება არ არის მატერიალური.

**კოვენანტები.** 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანია ვალდებულია დააკმაყოფილოს ფინანსური და არა-ფინანსური კოვენანტები, რომლებიც მოცემულია სასესხო ხელშეკრულებებში. 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანია აკმაყოფილებს სასესხო ხელშეკრულებებით განსაზღვრულ ყველა კოვენანტს. 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიას არ გააჩნია კოვენანტები.

## 23. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

**მიღებული და დაფარული სესხები**

2021 წლის 31 დეკემბრის შემდეგ, ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცების თარიღამდე კომპანიამ აიღო 3,900,000 ლარის ღირებულების სესხი, წლიური რეფინანსირებას + 3%-ით და 2 წლის ვადით, სასესხო პორტფელის შესყიდვის მიზნობრივობით, ასევე 2021 წლის 31 დეკემბრიდან ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცების თარიღამდე კომპანიამ დაფარა სასესხო ვალდებულება 3,297,877 ლარის ღირებულებით.

**დივიდენდების გაცემა**

2021 წლის 31 დეკემბრის შემდეგ, ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცების თარიღამდე კომპანიის დამფუძნებლებზე გაიცა დივიდენდები ჯამურად 184,211 ლარის ოდენობით.

**შესყიდული სასესხო პორტფელი**

2021 წლის 31 დეკემბრის შემდეგ, ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცების თარიღამდე შესყიდული სასესხო პორტფელების ძირმა შეადგინა 91,442,942 ლარი, პორტფელის შესყიდვის ფასმა კი შეადგინა 8,338,363 ლარი.

**სესხის გაცემა**

2021 წლის 31 დეკემბრის შემდეგ, ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცების თარიღამდე კომპანიამ გასცა სესხი შპს ფინანსურ სერვისზე 278,472 ლარის ოდენობით, წლიური 16.39%-დან 16.84%-მდე, 3 წლის ვადით. სესხები არის არაუზრუნველყოფილი. ასევე 2021 წლის 31 დეკემბრიდან ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცების თარიღამდე კომპანიას აუნაზღაურეს სასესხო ვალდებულება 51,000 ლარის ღირებულებით.

**რუსეთ-უკრაინის ომი**

2022 წლის 24 თებერვალს რუსეთის ფედერაციამ დაიწყო ფართომასშტაბიანი საომარი მოქმედებები უკრაინის ტერიტორიაზე, ფინანსური ანგარიშგების გამოცემისთვის არის მიმდინარე.

რუსეთის ფედერაციის უკრაინაში შეჭრამ და აღნიშნულ მოვლენაზე მსოფლიოს პასუხმა ამ საომარ მოქმედებებზე შესაძლოა, მნიშვნელოვანი გავლენა მოახდინოს მრავალ კომპანიაზე, რომლებიც საქმიანობენ უკრაინის, რუსეთის, ან ბელორუსიის ტერიტორიაზე, ისევე იმათზე, რომელთაც აქვთ არაპირდაპირი ინტერესი (ჰყავთ მომხმარებლები, მომწოდებლები და დამფუძნებლები). რუსეთის მთავრობისთვის, რუსული საწარმოებისთვის და რუსეთის მოქალაქე ფიზიკური პირებისთვის დაწესებულმა სანქციებმა შესაძლოა, შემდეგი გავლენა მოახდინოს საწარმოებზე - შეზღუდოს წვდომა მრავალ ფინანსურ რესურსზე და ზოგადად სავაჭრო საქმიანობაზე, რადგან სანქციები იმოქმედებს გლობალურ ფასებზე (მაგ. ნავთობი, ბუნებრივი გაზი და სხვა ნავთობპროდუქტი).

*Handwritten signature in blue ink.*

**შპს ფინზიურო**

**ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები**

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2021 წლის 31 დეკემბერს  
(ლარში)

**23. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები (გაგრძელება)**

ხელმძღვანელოისთვის შეუძლებელია ამ ეტაპზე შეაფასოს ამ ომის ეფექტი (შესაძლო ეფექტი) კომპანიის ოპერაციებზე. 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების გამოშვების თარიღისთვის კომპანიას არ აქვს არსებითი ოპერაციები უკრაინის, რუსეთისა და ბელორუსიის ზაზარზე მოქმედ პირებთან ან მოქალაქეებთან, რომელთაც შეეხოთ რუსეთ-უკრაინის შორის არსებული სამხედრო კონფლიქტი.

**24. კომპანიის მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა**

**შეფასების და წარსადგენი ვალუტა**

**ა) შეფასების და წარდგენის ვალუტა**

ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული მუხლები წარმოდგენილია იმ ქვეყნის ვალუტაში, სადაც კომპანია ფუნქციონირებს (საოპერაციო ვალუტა). ამგვარად, მოცემული ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ქართულ ლარებში, რომელიც კომპანიის ფუნქციონალური და წარსადგენი ვალუტაა.

**ბ) უცხოური ვალუტის კონვერტირება**

უცხოურ ვალუტაში ასახული მონეტარული აქტივები და ვალდებულებები გადაიანგარიშება საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ვალუტის გაცვლის ოფიციალური კურსის შესაბამისად, წლის ბოლოსათვის. კონვერტაციის დროს წარმოშობილი კურსთაშორის სხვაობები აისახება მოგებისა და ზარალის ანგარიშებზე. უცხოურ ვალუტაში გამოხატული შედეგები აღირიცხება ოპერაციის განხორციელების დღეს არსებული გაცვლის კურსის შესაბამისად.

მონეტარული მუხლების კონვერტაციის დროს წარმოშობილი კურსთაშორის სხვაობები აისახება მოგებისა და ზარალის მუხლში „მოგება/ (ზარალი) საკურსო სხვაობიდან, წმინდა“.

უცხოური ვალუტაში არსებული არამონეტარული მუხლები შეფასებულია ოპერაციის დღის კურსით.

უცხოურ ვალუტაში არსებული ნაშთების კონვერტაციისთვის გამოყენებული ბოლო გაცვლითი კურსი იყო შემდეგი:

|                                  | საქართველოს ეროვნული ბანკის<br>ოფიციალური გაცვლითი კურსი |        |
|----------------------------------|--|--------|
|                                  | აშშ დოლარი   | ევრო   |
| კურსი 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის | 3.0976   | 3.5040 |
| კურსი 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის | 3.2766   | 4.0233 |

**ფინანსური ინსტრუმენტები**

**ფინანსური აქტივები**

კომპანია ფინანსურ აქტივებს აკლასიფიცირებს სამ კატეგორიად - „ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივი“, „რეალური ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივი, ცვლილებების მოგებაში ან ზარალში ასახვით“, „რეალური ღირებულებით შეფასებული, ცვლილებების სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით“. კომპანიის ხელმძღვანელობამ შეაფასა, თუ რომელი ბიზნეს მოდელი შეესაბამება კომპანიის ფინანსურ აქტივებს და ყველა აქტივი დააკლასიფიცირა შემდეგ კატეგორიად „ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივი“.

**ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივი**

მოცემული აქტივები წარმოიქმნება მომხმარებლებისთვის მომსახურების მიწოდებიდან, ასევე მოიცავს სხვა სახის ფინანსურ აქტივებს, რომლის ფლობის მიზანია სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღება და ეს ფულადი ნაკადები წარმოადგენს მხოლოდ ძირს და მასზე დარიცხულ პროცენტს. ისინი საწყისი აღიარებისას შეფასებულია რეალური ღირებულებით დამატებული გარიგების ის დანახარჯები, რომლებიც უშუალოდ დაკავშირებულია ფინანსური აქტივის შექმნასთან ან გამოშვებასთან და შემდგომში აღრიცხულია ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით, შემცირებული გაუფასურების რეზერვის მოცულობით.

ფინანსური აქტივები შეფასებულია ამორტიზებული ღირებულებით მოიცავს შესყიდული სესხების პორტფელს, სხვა აქტივებს, საბანკო დაწესებულებებში განთავსებულ დეპოზიტებსა და ფულს და ფულის ეკვივალენტებს.

*Handwritten signature*



შპს ფინზიურო

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2021 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

**24. კომპანიის მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)**

**ფინანსური აქტივების გაუფასურება – საკრედიტო ზარალის ანარიცხი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალისთვის (ECL)**

კომპანია ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლო თარიღით აფასებს ფინანსური აქტივების მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალს და აღიარებს წმინდა გაუფასურების ზარალს.

კომპანია მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის კალკულაციისთვის იყენებს ყველა მიზანშეწონილ და დასაბუთებულ ინფორმაციას, რომელიც ხელმისაწვდომია მისთვის დანახარჯებისა და ძალისხმევის გაწევის გარეშე თითოეული საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს წარსული მოვლენების, არსებული მდგომარეობისა და სამომავლო ვითარების პროგნოზის შესახებ.

**- შესყიდული სასესხო პორტფელი**

**კლასიფიკაცია.** შესყიდული სასესხო პორტფელი წარმოდგენილია გრძელვადიან და მოკლევადიან აქტივებად. სასესხო პორტფელის ის ნაწილი, რომლის დაფარვასაც კომპანიის ხელმძღვანელობა ელოდება საანგარიშგებო პერიოდის დასრულებიდან 12 თვეში, წარმოდგენილია, როგორც მოკლევადიანი აქტივები.

**შემდგომი აღიარება.** შესყიდვის დროს შეძენილი სესხის თითოეული პორტფელის აღიარება ხდება რეალური ღირებულებით, რომელსაც ემატება პირდაპირი შესყიდვის დანახარჯები, შემდგომ კი ამორტიზებული ღირებულებით. ამორტიზებული ღირებულება განისაზღვრება მომავალი ფულადი ნაკადების დისკონტირებით ექვეტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით.

**გაუფასურება.** ხელმძღვანელობა პერიოდულად აფასებს მომავალ ფულად ნაკადებს და შესაბამისად შეძენილი პორტფელების მიმდინარე ღირებულებას. გაუფასურების მონიტორინგი ხდება რეგულარულად. პორტფელის გაუფასურება ხდება მაშინ, როდესაც პროგნოზირებული ფულადი ნაკადი აჭარბებს რეალურ ფულად ნაკადს. გაუფასურების ხარჯი აისახება შეფასების ცვლილებაში სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში. როდესაც რეალური ფულადი ნაკადი აჭარბებს პროგნოზირებულ ფულად ნაკადებს, შეფასების ცვლილებაში აღიარდება გაუფასურების კომპენსირება.

**- სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები/გაცემული სესხები**

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები/გაცემული სესხები აღრიცხულია სამართლიანი ღირებულებით, რომლის გაუფასურების რეზერვიც აღრიცხულია განცალკევებულ ანგარიშზე ხარჯის კორექსიონით, და რომელიც აღიარებულია ხარჯად სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში. კომპანია სავაჭრო მოთხოვნების/გაცემული სესხები სრულ ღირებულებას არეზერვებს, როდესაც განსაზღვრავს, რომ სავაჭრო მოთხოვნა/გაცემული სესხები აღარ ექვემდებარება დაბრუნებას.

კომპანია ფინანსური აქტივების გაუფასურების მეთოდოლოგიისთვის იყენებს გამარტივებულ მეთოდს, რათა განსაზღვროს სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების/გაცემული სესხები არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი გაუფასურების დანაკარგი. იმისათვის, რათა განისაზღვროს მოსალოდნელი გაუფასურების დანაკარგი ჯგუფურად, მოთხოვნები ჯგუფდება მსგავსი საკრედიტო რისკისა და ხანდაზმულობის მიხედვით. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების/გაცემული სესხები აქვს მსგავსი რისკიანობის მახასიათებელი.

მიმდინარე სავაჭრო მოთხოვნების/გაცემული სესხები გაუფასურების რეზერვი აღიარებულია პრაქტიკული ხასიათის გამარტივებული მიდგომის საფუძველზე, რომლის მიხედვით არსებობის მანძილზე სავაჭრო მოთხოვნების/გაცემული სესხები მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი გამოითვლება რეზერვების მატრიცის გამოყენებით. კომპანია საკრედიტო ზარალის წარსულ მონაცემებს იყენებს ფინანსური აქტივების არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შესაფასებლად. კომპანია აფასებს ფინანსური აქტივებიდან ფულადი ნაკადების გადაუხდელობის ალბათობას. შემდეგ მოცემული ალბათობა მრავლდება მოსალოდნელ დანაკარგებზე, რომელიც გამოწვეულია ხელშეკრულების შეუსრულებლობის რისკიდან, რათა განისაზღვროს სავაჭრო მოთხოვნების არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი გაუფასურების დანაკარგი.

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიას არ გააჩნია სავაჭრო მოთხოვნები. 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით სხვა მოთხოვნები წარდგენილია სხვა აქტივების კლასიფიკაციით.

**- ფული და ფულის ეკვივალენტები/საბანკო დაწესებულებების განთავსებული დეპოზიტები**

ფული და ფულის ეკვივალენტები მოიცავს ნაღდი ფულის ნაშთს სალაროში, ფულს ბანკში და დეპოზიტებს რომელთა თავდაპირველი ვადაც მაქსიმუმ 90 დღეა და თავისუფალია ყოველგვარი საკონტრაქტო დატვირთვებისგან. ფული და ფულის ეკვივალენტები/საბანკო დაწესებულებებში განთავსებული დეპოზიტები საწყისად აღიარდება რეალური ღირებულებით და შემდეგ ამორტიზებადი ღირებულებით.

*დომინიკი ვაჩეცვი*



შპს ფინბიურო

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2021 წლის 31 დეკემბერს  
(ლარში)

#### 24. კომპანიის მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

##### *ფინანსური აქტივების ჩამოწერა*

ფინანსური აქტივები მთლიანად ან ნაწილობრივ ჩამოიწერება, როდესაც კომპანია ამოწურავს თანხის ამოღების ყველა პრაქტიკულ შესაძლებლობას და დაასკვნის, რომ აღარ არსებობს თანხის ამოღების გონივრული მოლოდინი. ჩამოწერა წარმოადგენს აღიარების შეწყვეტას. კომპანიამ შეიძლება ჩამოწეროს ფინანსური აქტივები, რომელთა მიმართ აღსრულების ღონისძიებები ჯერ კიდევ ხორციელდება, როდესაც კომპანია ცდილობს იმ თანხების ამოღებას, რომელთა გადახდის სახელშეკრულებო ვადა დადგა, თუმცა, არ არსებობს ამოღების გონივრული მოლოდინი.

##### *ფინანსური აქტივების აღიარების შეწყვეტა*

კომპანია ფინანსური აქტივების აღიარებას წყვეტს, როდესაც (ა) მოხდა აქტივების გამოსყიდვა ან მათთან დაკავშირებულ ფულადი ნაკადებზე უფლების ვადის გასვლა ან (ბ) კომპანიამ სხვას გადასცა ფინანსური აქტივებიდან ფულადი ნაკადების მიღების უფლება ან დადო გარიგება, რომლითაც (i) აგრეთვე გადასცა აქტივების საკუთრებასთან დაკავშირებული ყველა რისკი და უკუგება ან (ii) საკუთრებასთან დაკავშირებული არსებითად ყველა რისკი და უკუგება არც გადაცემულია და არც შენარჩუნებულია, მაგრამ კონტროლი არ არის შენარჩუნებული.

##### *ფინანსური ვალდებულებები*

##### *ფინანსური ვალდებულებების თავდაპირველი აღიარება და შემდგომი შეფასება*

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

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

##### *ფინანსური ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტა*

ფინანსური ვალდებულებების აღიარება წყდება მაშინ, როდესაც ისინი იფარება, ბათილდება ან ამოიწურება. როდესაც არსებული ფინანსური ვალდებულება ჩანაცვლდება სხვა ვალდებულებით იმავე კრედიტორის წინაშე, რომელსაც მეტწილად განსხვავებული პირობები აქვს ან თუ არსებული ვალდებულების პირობები მეტწილად შეიცვლება. ასეთი ჩანაცვლება ან ცვლილება აღირიცხება, როგორც საწყისი ვალდებულების აღიარების შეწყვეტა და ახალი ვალდებულების აღიარება, ხოლო განსხვავება შესაბამის საბალანსო ღირებულებებს შორის აისახება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

##### *ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების ურთიერთგადაფარვა*

ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების ურთიერთგადაფარვა ხდება მაშინ, როდესაც ურთიერთჩათვლა იურიდიულად არ არის შეზღუდული და კომპანია გეგმავს ანგარიშწორებას ნეტო საფუძველზე ან ფინანსური აქტივის მიღებას და ვალდებულების დაფარვას გეგმავს ერთგვაროვნად.

##### *ძირითადი საშუალებები*

კომპანია ძირითად საშუალებებს აღრიცხავს ბასს 16 „ძირითადი საშუალებების“ შესაბამისად. ძირითადი საშუალების ერთეულის საწყისი აღიარება ხდება თვითღირებულებით. თვითღირებულების კომპონენტები მოიცავს შეძენის ფასსა და უშუალოდ დაკავშირებულ დანახარჯებს, რომელიც აუცილებელია აქტივის სამუშაო მდგომარეობაში მოსაყვანად.

შემდგომი დანახარჯები ჩაირთვება აქტივის საბალანსო ღირებულებაში ან აღიარდება, როგორც დამოუკიდებელი აქტივი, მხოლოდ მაშინ, როდესაც შესაძლებელია აღნიშნული ტიპის დანახარჯისაგან მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მიღება და შესაძლებელია მისი ღირებულების საიმედოდ განსაზღვრა. შეცვლილი კომპონენტის საბალანსო ღირებულება ჩამოიწერება. ყველა სახის სხვა დანახარჯი, რომელიც დაკავშირებულია მიმდინარე ტიპის რემონტებთან, აღიარდება როგორც ხარჯი მისი გაწევის პერიოდში.

გიორგი კახიანი



შპს ფინბიურო

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2021 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

**24. კომპანიის მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)**

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

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადებია:

| ჯგუფი                 | სასარგებლო მომსახურების ვადა |
|-----------------------|------------------------------|
| ტექნიკური აღჭურვილობა | 5-6                          |
| ავეჯი და სხვა         | 4-6                          |
| ავტომობილები          | 8                            |

ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსთვის ხდება აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადის გადახედვა და საჭიროების შემთხვევაში, მათი შეცვლა.

აქტივის გასვლასთან დაკავშირებული მოგება და ზარალი განისაზღვრება შემოსულობების შედარებით საბალანსო ღირებულებასთან, და სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში აღიარდება წმინდა თანხით, როგორც სხვა საოპერაციო მოგება/ზარალი.

**არაფინანსური აქტივების გაუფასურება გარდა გუდვილისა**

ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს კომპანია მიმოხილავს მატერიალური აქტივების საბალანსო ღირებულებას რათა განსაზღვროს, არსებობს თუ არა მინიშნება აქტივის გაუფასურების შესახებ. ასეთის არსებობის შემთხვევაში, კომპანია ახორციელებს აქტივების ანაზღაურებადი ღირებულების შეფასებას. თუ შეუძლებელია ცალკეული აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულების შეფასება, კომპანია განსაზღვრავს იმ ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის ანაზღაურებად ღირებულებას, რომელსაც განეკუთვნება მოცემული აქტივი.

აქტივის ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეული წარმოადგენს აქტივების უმცირეს ჯგუფს, რომელიც მოიცავს მოცემულ აქტივს და წარმოქმნის ფულად სახსრებს უწყვეტი გამოყენების შედეგად, რომელთა მიღება, უმეტესწილად, დამოკიდებული არ არის სხვა აქტივებიდან ან აქტივთა ჯგუფიდან ფულადი სახსრების მიღებაზე.

აქტივის (ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის) ანაზღაურებადი ღირებულება წარმოადგენს გასვლის დანახარჯებით შემცირებულ რეალურ ღირებულებასა და გამოყენების ღირებულებას შორის უდიდეს თანხას. აქტივის გამოყენების ღირებულება არის აქტივიდან ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულიდან მომავალში მისაღები ფულადი ნაკადების დისკონტირებული ღირებულება.

აქტივის (ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის) საბალანსო ღირებულება უნდა შემცირდეს მის ანაზღაურებად ღირებულებამდე იმ შემთხვევაში, თუ მოცემული აქტივის (ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის) ანაზღაურებადი ღირებულება ნაკლებია მის საბალანსო ღირებულებაზე. შემცირების თანხა წარმოადგენს გაუფასურების ზარალს და დაუყოვნებლივ აღიარდება ხარჯის სახით მოგება-ზარალის ან სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს კომპანია განსაზღვრავს არსებობს თუ არა რაიმე ნიშანი, რომლის მიხედვით წინა წლებში აღიარებული აქტივის (ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის) გაუფასურების ზარალი შესაძლოა აღარ არსებობდეს ან შემცირებული იყოს. მისი არსებობის შემთხვევაში, კომპანია აფასებს მოცემული აქტივის (ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის) ანაზღაურებად ღირებულებას.

გაუფასურების ზარალის კომპენსირების შემთხვევაში იზრდება აქტივის (ფულადის სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის) საბალანსო ღირებულება, მაგრამ არაუმეტეს იმ საბალანსო ღირებულებისა, რომელიც მიღებული იქნებოდა წინა წლებში გაუფასურების ზარალის აღიარება რომ არ მომხდარიყო.

**მარაგები**

მარაგების საწყისი აღიარება ხდება თვითღირებულებით და შემდგომ თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. თვითღირებულება მოიცავს შეძენის, გადამუშავების და სხვა ხარჯებს, რომლებიც დაკავშირებულია მარაგების ტრანსპორტირებასა და დასაწყობებასთან. მარაგების თვითღირებულება მცირდება მიღებული ფასდაკლებით.

*Handwritten signature: ნიხიჯი ჯისიძე*



შპს ფინზიურო

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2021 წლის 31 დეკემბერს  
(ლარში)

**24. კომპანიის მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)**

მარაგების რეალიზაციის შემთხვევაში მისი საბალანსო ღირებულების აღიარება ხდება იმ პერიოდის ხარჯად, როდესაც აღიარდება მისი შესაბამისი შემოსავალი. მარაგების თვითღირებულება გამოითვლება „FIFO“ მეთოდით. მარაგების ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებამდე ჩამოწერის თანხებიც აღიარდება იმ პერიოდის ხარჯად, როდესაც ხდება ჩამოწერა ან ადგილი აქვს დანაკარგებს. მარაგების ნეტო სარეალიზაციო ღირებულების გაზრდით გამოწვეული ნებისმიერი ჩამოწერის უკუგატარების (ანუღირების) თანხა ზრდის გაუფასურებული მარაგების საბალანსო ღირებულებას განახლებულ ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებასა და თვითღირებულებას შორის უმცირეს თანხამდე.

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მარაგები წარდგენილია სხვა აქტივების კლასიფიკაციით.

**საწესდებო კაპიტალი**

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

**ანარიცხები, პირობითი აქტივები და ვალდებულებები**

პირობითი ვალდებულებები არ აისახება ფინანსურ ანგარიშგებაში, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც მოსალოდნელია ეკონომიკური სარგებლის გასვლა კომპანიიდან და შესაძლებელია ამ ვალდებულების საიმედოდ შეფასება.

ფინანსურ ანგარიშგებაში არ აისახება პირობითი აქტივები. მაგრამ ისეთი ფინანსური აქტივების შესახებ ინფორმაცია, რომლებთან დაკავშირებული ეკონომიკური სარგებლის შემოსვლა კომპანიაში მოსალოდნელია - აისახება განმარტებით შენიშვნებში. იმ შემთხვევაში, თუ კომპანიას აქვს რწმუნება, რომ ეკონომიკური სარგებელი შემოვა კომპანიაში, მაშინ მასთან დაკავშირებული აქტივი და შემოსავალი აისახება იმ პერიოდის ფინანსურ ანგარიშგებაში, როდესაც ადგილი ჰქონდა შეფასების ცვლილებას.

ანარიცხი წარმოადგენს ვალდებულებას, რომელიც დაკავშირებულია რაოდენობრივ და დროით განუსაზღვრელობებთან. კომპანიაში ანარიცხი აღიარდება, როდესაც კომპანიას აქვს მიმდინარე მოვალეობა (იურიდიული ან კონსტრუქციული), რომელიც წარმოიქმნება წარსული მოვლენის შედეგად და სავარაუდოა, რომ მოვალეობის დასაფარად საჭირო იქნება ეკონომიკური სარგებელში განივთებული რესურსების გასვლა; და შესაძლებელია მოვალეობის თანხის საიმედოდ შეფასება.

**შემოსავალი**

კომპანიის შემოსავლის ძირითად ნაწილს წარმოადგენს საპროცენტო შემოსავალი. კომპანია აღიარებს შემოსავალს დაპირებული მომსახურების მომხმარებლებისთვის გადაცემისას, იმ ანაზღაურების ოდენობით, რომლის მიღების უფლებასაც კომპანია მოელის ამ საქონლის გადაცემის სანაცვლოდ და როდესაც მისი შეფასება საიმედოდ შესაძლებელია.

**დივიდენდები**

დივიდენდები აღირიცხება, როგორც ვალდებულება და იქვითება კაპიტალიდან იმ პერიოდში, როდესაც ხდება მათი გამოცხადება და დამტკიცება. ნებისმიერი დივიდენდი, რომელიც ცხადდება საანგარიშგებო პერიოდის დასრულების შემდეგ და მანამ, სანამ გაიცემა ნებართვა ფინანსური ანგარიშგების გამოშვებაზე, აღიარდება საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენების შენიშვნაში.

**სახელმწიფო გრანტების აღიარება**

სახელმწიფო გრანტი წარმოადგენს სახელმწიფოს მიერ გაწეულ დახმარებას საწარმოსათვის რესურსების გადაცემის სახით, საწარმოს სამეურნეო საქმიანობასთან დაკავშირებული წარსულში შესრულებული ან მომავალში შესასრულებელი გარკვეული პირობების სანაცვლოდ.

სახელმწიფო გრანტები არ აღიარდება მანამ, სანამ არ იარსებებს დამაჯერებელი რწმენა იმისა, რომ კომპანია შეასრულებს მასთან დაკავშირებულ პირობებს და გრანტი იქნება მიღებული.

სახელმწიფო გრანტები, მათ შორის არაფულადი გრანტები, რეალური ღირებულებით აღიარდება მაშინ, როცა არსებობს დამაჯერებელი რწმენა იმისა, რომ:

ა) საწარმო შეასრულებს მასთან დაკავშირებულ პირობებს; და

*ლ. იხილაძე*



შპს ფინზიურო

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2021 წლის 31 დეკემბერს  
(ლარში)

**24. კომპანიის მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)**

ბ) გრანტი იქნება მიღებული.

**შემოსავლებთან დაკავშირებული სახელმწიფო გრანტები**

სახელმწიფო გრანტები, რომელიც მიღებულია გაწეული ხარჯებისა და ზარალის კომპენსაციის სახით, აღიარებულია იმ პერიოდის მოგებაში ან ზარალში, როდესაც იგი დაექვემდებარება მიღებას. ასეთი გრანტები აისახება, როგორც მოგების ან ზარალის ნაწილი, ან ცალკე მუხლის სახით, ან საერთო სახელწოდებით „სხვა შემოსავალი“. ალტერნატიულად, ისინი ანგარიშგებაში გამოიქვითება შესაბამისი ხარჯებიდან.

**ხარჯების აღიარება**

სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში ხარჯები აღიარდება თუ ის იწვევს მომავალი ეკონომიკური სარგებლის შემცირებას, რომელიც დაკავშირებულია აქტივების შემცირებასთან ან ვალდებულების ზრდასთან და შესაძლებელია მისი საიმედოდ შეფასება.

ხარჯები სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში აღიარდება დაუყოვნებლივ, თუ აღარ მოიტანს მომავალ ეკონომიკურ სარგებელს, ან თუ ეკონომიკური სარგებელი არ აკმაყოფილებს ან შეწყვეტა დაკმაყოფილება აქტივის აღიარების მოთხოვნისა ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში.

**მოგების გადასახადი**

2016 წლის ივნისში საქართველოს საგადასახადო კანონში ცვლილებები შევიდა მოგების გადასახადთან დაკავშირებით. ცვლილებები ძალაში შევიდა 2017 წლის 1 იანვრიდან და ვრცელდება საქართველოში მოქმედ ყველა კომპანიაზე, გარდა ბანკებისა, სადაზღვევო კომპანიებისა და მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა, რომლებისთვისაც ძალაში შესვლის თარიღი 2019 წლის 1 იანვრით განისაზღვრა. 2018 წლის 5 მაისს საგადასახადო კოდექსში შევიდა ცვლილებები და თარიღმა გადაიწია 2023 წლის იანვრამდე. ახალი რეგულაციის თანახმად, გარდა ზემოთ ჩამოთვლილი სფეროების კომპანიებისა, მოგების გადასახადით იბეგრება დივიდენდების სახით იმ აქციონერებზე განაწილებული მოგება, რომლებიც არიან ფიზიკური პირები ან არარეზიდენტები საქართველოში, და არა მოგება, რომელიც მიღებული იქნა არსებული ნორმატიული აქტების შესაბამისად. დივიდენდების განაწილებაზე დასარიცხი გადასახადის ოდენობა ანგარიშდება განაწილებულ თანხაზე (1/85% \*15%) ოდენობის დარიცხვით. კომპანიებს უფლება აქვთ ჩაითვალოს 2008-2016 წლებში მიღებული მოგებიდან განაწილებულ დივიდენდებთან დაკავშირებული მოგების გადასახადის ვალდებულება, არსებული ნორმატიული აქტების მიხედვით შესაბამისი პერიოდისთვის გადახდილი მოგების გადასახადის ოდენობით. საქართველოს რეზიდენტ კომპანიებს შორის დივიდენდის განაწილება არ იბეგრება მოგების გადასახადით.

კომპანიამ 2019 წელს მოიპოვა სესხის გამცემის სტატუსი, შესაბამისად 2019 წლის 1 იანვრიდან მოგების გადასახადის გაანგარიშებას ახდენს 2016 წლამდე არსებული მოგების გადასახადის დათვლის პრინციპით.

მოგების გადასახადის ძველი პრინციპი გულისხმობს შემდეგს: მოგების გადასახადით დაბეგრის ობიექტია სხვაობა კალენდარული წლის განმავლობაში მიღებულ ერთობლივ შემოსავალსა და საგადასახადო კოდექსით გათვალისწინებული გამოქვითვების თანხებს შორის.

გადავადებული მოგების გადასახადის აღიარება ხდება აქტივებისა და ვალდებულებების საგადასახადო და ფინანსურ ბაზებს შორის არსებული დროებითი სხვაობების მიხედვით. თუმცა, გადავადებული მოგების გადასახადი არ აღიარდება, თუ ის წარმოშობილია აქტივის ან ვალდებულების თავდაპირველი აღიარების შედეგად, რომელიც ოპერაციის მოხდენის დროს გავლენას არ ახდენს არც საგადასახადო და არც ფინანსურ ბაზაზე, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ეს დაკავშირებულია ბიზნეს კომბინაციასთან.

გადავადებული მოგების გადასახადი გამოითვლება საანგარიშგებო თარიღისთვის არსებული მოგების გადასახადის განაკვეთის გამოყენებით, რომელიც მოსალოდნელია, რომ იმოქმედებს მაშინ, როდესაც მოხდება შესაბამისი გადავადებული საგადასახადო აქტივის რეალიზება და ვალდებულების დაფარვა.

გადავადებული საგადასახადო აქტივის აღიარება ხდება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როდესაც მოსალოდნელია მომავალში დასაბეგრი მოგების წარმოშობა, რომელიც მიმდინარე პერიოდის დროებით სხვაობებთან გაიქვითება.

2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრის პერიოდებისთვის საგადასახადო ხარჯი შედგება მიმდინარე და გადავადებული გადასახადების ხარჯისგან. გადასახადის აღიარება ხდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც მისი წარმოშობა დაკავშირებულია სხვა სრულ შემოსავალში, ან კაპიტალში აღიარებულ მუხლებთან. ასეთ შემთხვევაში, გადასახადის აღიარება ხდება შესაბამისად - სხვა სრულ შემოსავალში, ან კაპიტალში.

*გომიძე, პაპიძე*



**24. კომპანიის მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)**

გადავადებული საგადასახადო აქტივი და ვალდებულება გადაიხურება იმ შემთხვევაში, როდესაც არსებობს მიმდინარე საგადასახადო აქტივის მიმდინარე საგადასახადო ვალდებულებასთან გადახურვის სამართლებრივი უფლება, და როდესაც გადავადებული საგადასახადო აქტივი და ვალდებულება წარმოშობილია ერთი და იმავე საგადასახადო კანონმდებლობის შედეგად, რომლის დროსაც აქტივის და ვალდებულების წმინდა თანხით წარდგენა შესაძლებელია.

**გადასახადები გარდა მოგების გადასახადისა**

გადასახადები გარდა მოგების გადასახადისა აღიარდება იმ საანგარიშგებო პერიოდში რა პერიოდშიც წარმოიქმნება მავალდებულებელი მოვლენა. მავალდებულებელ მოვლენას წარმოადგენს ქმედება ან ფაქტი, რომელიც საქართველოს საგადასახადო კოდექსით განაპირობებს გადასახადის გადახდას.

წინასწარ გადახდილი გადასახადები, რომლიდანაც მოსალოდნელია მომავალში ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღიარდება აქტივად.

გადასახადების გადახდა ხდება ხაზინის ერთიანი ანგარიშის გადასახადებისათვის განკუთვნილ ერთიან სახაზინო კოდზე. შედეგად, კომპანიას საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები წარმოდგენილია ურთიერთგადახურვით.

**კომპანია როგორც მოიჯარე**

**იჯარის იდენტიფიკაცია**

ხელშეკრულების დაწყებისას კომპანია აფასებს, მთლიანად ხელშეკრულება არის თუ არა იჯარა, ან შეიცავს თუ არა იჯარას. ხელშეკრულება არის საიჯარო ხელშეკრულება, ან შეიცავს იჯარას, თუ ხელშეკრულების მეშვეობით ხდება იდენტიფიცირებული აქტივის კონტროლის უფლების გადაცემა გარკვეული პერიოდის განმავლობაში, ანაზღაურების მიღების სანაცვლოდ. იმის დასადგენად, ესა თუ ის ხელშეკრულება გადასცემს თუ არა მომხმარებელს იდენტიფიცირებული აქტივის გამოყენების კონტროლის უფლებას გარკვეული პერიოდის განმავლობაში, კომპანია აფასებს, გამოყენების პერიოდის განმავლობაში მომხმარებელს გააჩნია თუ არა შემდეგი ორივე უფლება:

- ხელშეკრულებაში იდენტიფიცირებული აქტივიდან პრაქტიკულად მთლიანი სარგებლის მიღების უფლება და
- იდენტიფიცირებული აქტივის გამოყენების წესის განსაზღვრის უფლება

**საწყისი აღიარება**

იჯარა კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარდება როგორც:

- აქტივი, რომელიც წარმოადგენს იჯარის ვადის განმავლობაში, იჯარის ობიექტის გამოყენების უფლებას და
- ვალდებულება საიჯარო გადასახდელების ანაზღაურებისთვის.

იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის, მოიჯარე საიჯარო ვალდებულებას აფასებს იმ საიჯარო გადახდების დღევანდელი ღირებულების მიხედვით, რომლებიც ამ თარიღისთვის განხორციელებული არ არის. საიჯარო გადახდების დისკონტირება ხორციელდება იჯარაში ნაგულისხმევი საპროცენტო განაკვეთით, თუ ამ განაკვეთის განსაზღვრა ადვილად არის შესაძლებელი. თუ ეს შეუძლებელია, გამოიყენება იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის განსაზღვრული მოიჯარის ზღვრული სასესხო განაკვეთი. საიჯარო ვალდებულების შეფასებაში ცვლადი საიჯარო გადახდები მონაწილეობს იმ მოცულობით, რა მოცულობითაც დამოკიდებულია ინდექსზე ან განაკვეთზე. ცვლადი საიჯარო გადახდები თავდაპირველად ფასდება იჯარის ვადის დაწყების თარიღის მდგომარეობით ამ ინდექსის ან განაკვეთის გამოყენებით. სხვა ცვლადი საიჯარო გადახდები აღიარდება იმ პერიოდის ხარჯად, რომელსაც ისინი მიეკუთვნება.

იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის, კომპანიის ვალდებულება საიჯარო გადასახდელების ანაზღაურებისთვის მოიცავს:

- თანხებს, რომელთა გადახდა მოსალოდნელია ნარჩენი ღირებულების გარანტიების მიხედვით;
- შესყიდვის არჩევანის უფლების ფასს, თუ საკმარისად სარწმუნოა, რომ მოიჯარე გამოიყენებს ამ უფლებას;
- იჯარის ვადამდე შეწყვეტისთვის ჯარიმებს, თუ იჯარის ვადა ასახავს მოიჯარის მიერ იჯარის ვადამდე შეწყვეტის არჩევანის უფლების გამოყენებას;

იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის კომპანიამ აქტივის გამოყენების უფლებას აფასებს თვითღირებულებით. აქტივის გამოყენების უფლების თვითღირებულება მოიცავს:

*ამხსენი ქსენი*



24. კომპანიის მნიშვნელოვანი სადრიცხო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

- საიჯარო ვალდებულების თავდაპირველ შეფასებას,
- საიჯარო გადახდებს, რომლებიც უკვე განხორციელებულია იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის, ან ამ თარიღამდე, მიღებული წამახალისებელი საიჯარო გადახდების გამოკლებით;
- მოიჯარის მიერ გაწეულ თავდაპირველ პირდაპირ დანახარჯებს; და
- იმ დანახარჯების შეფასებას, რომლებსაც მოიჯარე გასწევს საიჯარო აქტივის დემონტაჟისა და ლიკვიდაციის დროს, იმ ადგილის აღსადგენად, სადაც განთავსებულია აქტივი, ან საიჯარო აქტივის აღსადგენად ისეთ მდგომარეობაში მოყვანის მიზნით, რაც მოითხოვება საიჯარო ხელშეკრულების პირობებით.

შემდგომი შეფასება

იჯარის ვადის დაწყების თარიღის შემდეგ საიჯარო ვალდებულება იზრდება პროცენტის ასახვით და მცირდება განხორციელებული საიჯარო გადახდებით. აქტივის გამოყენების უფლება მცირდება დაგროვილი ამორტიზაციისა და დაგროვილი გაუფასურების გამოკლებით. თუ საიჯარო ხელშეკრულების თანახმად საიჯარო აქტივზე საკუთრების უფლება იჯარის ვადის დასრულებისას მოიჯარეს გადაეცემა, ან აქტივის გამოყენების უფლების თვითღირებულება ასახავს მოიჯარის განზრახვას, რომ ის გამოიყენებს აქტივის შესყიდვის არჩევანის უფლებას, აქტივს ამორტიზაცია უნდა დაერიცხოს იჯარის ვადის დაწყების თარიღიდან საიჯარო აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადის დასრულებამდე. სხვა შემთხვევაში, აქტივის გამოყენების უფლებას ამორტიზაცია ერიცხება იჯარის ვადის დაწყების თარიღიდან შემდეგ ორ თარიღს შორის უფრო ადრინდელ თარიღამდე: აქტივის გამოყენების უფლების სასარგებლო მომსახურების ვადის დასრულებისა და იჯარის ვადის დასრულების თარიღი.

იჯარის ვადის დაწყების თარიღის შემდეგ კომპანია ხელახლა აფასებს საიჯარო ვალდებულებას, საიჯარო გადახდების ცვლილებების ასახვის მიზნით. საიჯარო ვალდებულების ხელახალი შეფასების შედეგად მიღებული თანხა აღიარდება, როგორც აქტივის გამოყენების უფლების კორექტირება. თუმცა, თუ აქტივის გამოყენების უფლების საბალანსო ღირებულება მცირდება ნულამდე და ამავე დროს მცირდება საიჯარო ვალდებულების შეფასებაც, ხელახალი შეფასების თანხის დარჩენილი ნაწილი აღიარდება მოგება/ზარალში. საიჯარო ვალდებულება ხელახლა ფასდება გადასინჯული საიჯარო გადახდების და გადასინჯული დისკონტირების განაკვეთის გამოყენებით, ნებისმიერ შემდეგ შემთხვევაში, თუ: შეიცვალა იჯარის ვადა, ან შეიცვალა საიჯარო აქტივის შესყიდვის არჩევანის უფლების შეფასება.

თუ შეიცვალა თანხები, რომელთა გადახდაც მოსალოდნელია ნარჩენი ღირებულების გარანტიის პირობის ფარგლებში ან შეიცვალა მომავალი საიჯარო გადახდები იმის გამო, რომ შეიცვალა ამ გადახდების განსაზღვრისთვის გამოსაყენებელი ინდექსი ან განაკვეთი, საიჯარო ვალდებულება ხელახლა ფასდება იჯარის ვადის დასაწყისში განსაზღვრული დისკონტირების განაკვეთის გამოყენებით, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც საიჯარო გადახდების ცვლილება გამოწვეულია ცვლადი საპროცენტო განაკვეთების ცვლილებით.

როცა კომპანია ახდენს იჯარის სახელშეკრულებო პირობების მოდიფიკაციას, ამ შემთხვევაში, აღრიცხვა დამოკიდებულია მოდიფიკაციის შინაარსზე:

- იჯარის მოდიფიკაცია აისახება, როგორც განცალკევებული იჯარა, თუ მოდიფიკაციის შედეგად იზრდება იჯარის გამოყენების სფერო და იჯარის ანაზღაურება იზრდება გაზრდილი გამოყენების სფეროს შესაფერისი ანაზღაურებით.
- იჯარის ისეთი მოდიფიკაციის შემთხვევაში, რომელიც არ აღირიცხება, როგორც განცალკევებული იჯარა, იჯარის მოდიფიკაციის ძალაში შესვლის თარიღისთვის მოიჯარე ხელახლა აფასებს საიჯარო ვალდებულებას გადასინჯული საიჯარო გადახდების დისკონტირებით გადასინჯული დისკონტირების განაკვეთის საფუძველზე.
- იჯარის ისეთი მოდიფიკაციის შემთხვევაში, რომლის შედეგად მცირდება იჯარის მოქმედების სფერო, მცირდება აქტივის გამოყენების უფლების საბალანსო ღირებულება იჯარის ნაწილობრივ ან სრულად შეწყვეტის ასახვის მიზნით, მოგება/ზარალში აღიარდება ნებისმიერი შემოსულობა ან ზარალი, რომელიც დაკავშირებულია იჯარის ნაწილობრივ ან მთლიანად შეწყვეტასთან; საიჯარო ვალდებულება შემდგომში კორექტირდება იმგვარად, რომ მისმა საბალანსო ღირებულებამ ასახოს მოდიფიცირებული საიჯარო გადასახდელები მოდიფიცირებული ვადის განმავლობაში, რომლებიც დადისკონტირებულია მოდიფიკაციის თარიღისთვის არსებული განაკვეთით. ასეთ დროს, აქტივის გამოყენების უფლებაც შესაბამისი თანხით კორექტირდება.

კომპანია არასაიჯარო კომპონენტებს არ გამოაცალკევებს საიჯარო კომპონენტებისგან და ამის ნაცვლად თითოეული საიჯარო კომპონენტი და მასთან დაკავშირებული არასაიჯარო კომპონენტი აღრიცხება, როგორც ერთი საიჯარო კომპონენტი.

Handwritten signature: *საიჯარო ვალდებულება*



**24. კომპანიის მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)**

**იჯარის ვადის განსაზღვრა**

იჯარის ვადა არის იჯარის არაგაუქმებადი პერიოდი, რომლის განმავლობაშიც მოიჯარეს აქვს საიჯარო აქტივის გამოყენების უფლება, შემდეგ პერიოდებთან ერთად: ა) პერიოდები, რომლებსაც მოიცავს იჯარის გაგრძელების არჩევანის უფლება (მათ შორის მიღებული საქმიანი პრაქტიკით გამყარებული), თუ საკმარისად სარწმუნოა, რომ მოიჯარე ამ უფლებას გამოიყენებს; და ბ) პერიოდები, რომლებსაც მოიცავს იჯარის ვადამდე შეწყვეტის არჩევანის უფლება, თუ საკმარისად სარწმუნოა, რომ მოიჯარე ამ უფლებას არ გამოიყენებს.

ხელმძღვანელობა იყენებს მსჯელობას იჯარის ვადის დადგენისას. იმის შესაფასებლად, საკმარისად სარწმუნოა თუ არა, რომ მოიჯარე გამოიყენებს იჯარის გაგრძელების უფლებას, ან არ გამოიყენებს იჯარის ვადამდე შეწყვეტის უფლებას, კომპანია განიხილავს ყველა სათანადო ფაქტს და გარემოებას, რომელიც მოიჯარეს ეკონომიკურ სტიმულს უქმნის, გამოიყენოს იჯარის გაგრძელების უფლება, ან არ გამოიყენოს იჯარის ვადამდე შეწყვეტის უფლება. კომპანია ხელახლა აფასებს, საკმარისად სარწმუნოა თუ არა, რომ ის გამოიყენებს იჯარის გაგრძელების არჩევანის უფლებას, ან არ გამოიყენებს იჯარის ვადამდე შეწყვეტის უფლებას, იმ შემთხვევაში, თუ მოხდება რაიმე მნიშვნელოვანი მოვლენა, ან მნიშვნელოვნად შეიცვლება გარემოებები, რომლებიც: ა) მოიჯარის კონტროლს ექვემდებარება; და ბ) გავლენას ახდენს იმის შეფასებაზე, საკმარისად სარწმუნოა თუ არა, რომ მოიჯარე გამოიყენებს უფლებას, რომელიც ადრე გათვალისწინებული არ ჰქონდა იჯარის ვადის დადგენისას, ან არ გამოიყენებს ისეთ უფლებას, რომელიც ადრე გათვალისწინებული ჰქონდა იჯარის ვადის განსაზღვრისას.

**ზღვრული სასესხო განაკვეთი**

ზღვრული სასესხო განაკვეთი არის, საპროცენტო განაკვეთი, რომლის გადახდაც მსგავს ეკონომიკურ გარემოში მოუწევდა მოიჯარეს აქტივის გამოყენების უფლების ღირებულების მსგავსი ღირებულების აქტივის მოსაპოვებლად საჭირო სესხით სარგებლობისთვის, რომელსაც მსგავსი ვადა და უზრუნველყოფა ექნებოდა.

ხელმძღვანელობა იყენებს მსჯელობას ზღვრული სასესხო განაკვეთის დადგენისთვის. დაკვირვებადი მონაცემების გამოყენებით განისაზღვრება ძირითადი განაკვეთი, რომელიც კორექტირდება მოიჯარისთვის დამახასიათებელი სპეციფიკური ფაქტორებით და უზრუნველყოფის (იჯარის ობიექტის) მახასიათებლებით.

**საიჯარო გადახდების განსაზღვრა**

საქართველოში ხშირად იჯარის ხელშეკრულება არ მოიცავს ჩანაწერს (ან მოიცავს არასრულს ჩანაწერს) იჯარის განახლების/ გაგრძელების შესახებ. ზემოთხსენებული უფლების არსებობა გამყარებულია მიღებული საქმიანი პრაქტიკის შესაბამისად. კომპანია ამგვარ მიღებულ საქმიან პრაქტიკას განიხილავს ხელშეკრულების შემადგენელ ნაწილად. ასეთი შემთხვევებისთვის, საიჯარო ვალდებულების განსაზღვრისას შეფასებული საიჯარო გადახდები არის უცვლელი მთელი საიჯარო ვადის განმავლობაში განახლებადი პერიოდის ჩათვლით.

**მოკლევადიანი იჯარა და გრძელვადიანი იჯარა, რომლის საიჯარო აქტივს დაბალი ღირებულება აქვს**

კომპანიამ გადაწყვიტა მოკლევადიან იჯარასთან და დაბალი ღირებულების მქონე საიჯარო აქტივის იჯარასთან მიმართებაში გამოიყენოს გათავისუფლება. ამ იჯარასთან დაკავშირებული საიჯარო გადახდები აღირიცხება ხარჯის სახით იჯარის ვადის განმავლობაში, წრფივი მეთოდით. სხვა სისტემატური საფუძველი იმ შემთხვევაში გამოიყენება, თუ ეს საფუძველი უფრო ადეკვატურად ასახავს მოიჯარის მიერ სარგებლის მიღების სტრუქტურას/მოდელს.

**საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები**

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები და ფინანსური ანგარიშგების ავტორიზაციის თარიღამდე მომხდარი მოვლენები, რომლებიც დამატებით ინფორმაციას იძლევიან კომპანიის ფინანსური პოზიციის შესახებ, აისახება ფინანსურ ანგარიშგებაში. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები, რომლებიც გავლენას არ ახდენენ კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე ბალანსის შედგენის თარიღისთვის, მაგრამ არსებითი მნიშვნელობისაა, აისახება ფინანსური ანგარიშგების თანდართულ შენიშვნებში.

**ანარიცხები, პირობითი აქტივები და ვალდებულებები**

პირობითი ვალდებულებები არ აისახება ფინანსური ანგარიშგებაში, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც მოსალოდნელია ეკონომიკური სარგებლის გასვლა კომპანიიდან და შესაძლებელია ამ ვალდებულების საიმედოდ შეფასება.

ომიბი, შპს



შპს ფინბიურო

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2021 წლის 31 დეკემბერს  
(ლარში)

**24. კომპანიის მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)**

ფინანსური ანგარიშგებაში არ აისახება პირობითი აქტივები. მაგრამ ისეთი ფინანსური აქტივების შესახებ ინფორმაცია, რომლებთან დაკავშირებული ეკონომიკური სარგებლის შემოსვლა კომპანიაში მოსალოდნელია - აისახება განმარტებით შენიშვნებში. იმ შემთხვევაში, თუ კომპანიას აქვს რწუმენება, რომ ეკონომიკური სარგებელი შემოვა კომპანიაში, მაშინ მასთან დაკავშირებული აქტივი და შემოსავალი აისახება იმ პერიოდის ფინანსური ანგარიშგებაში, როდესაც ადგილი ჰქონდა შეფასების ცვლილებას.

ანარიცხი წარმოადგენს ვალდებულებას, რომელიც დაკავშირებულია რაოდენობრივ და დროით განუსაზღვრელობებთან. კომპანიაში ანარიცხი აღიარდება, როდესაც კომპანიას აქვს მიმდინარე მოვალეობა (იურიდიული ან კონსტრუქციული), რომელიც წარმოიქმნება წარსული მოვლენის შედეგად და სავარაუდოა, რომ მოვალეობის დასაფარად საჭირო იქნება ეკონომიკურ სარგებელში განივთებული რესურსების გასვლა; და შესაძლებელია მოვალეობის თანხის საიმედოდ შეფასება.

ანგარიშგების  
შედეგად

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი

N220771574



სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი

23.06.2022 წ

სანოტარო მოქმედების დასახელება

დოკუმენტის თარგმანზე დიპლომირებული მთარგმნელის ხელმოწერის დამოწმება

ნოტარიუსი

დავით ჩალათაშვილი

სანოტარო ბიუროს მისამართი

თბილისი, სანაპიროს 2ა, #1

სანოტარო ბიუროს ტელეფონი

599336099

სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი

73263539670722

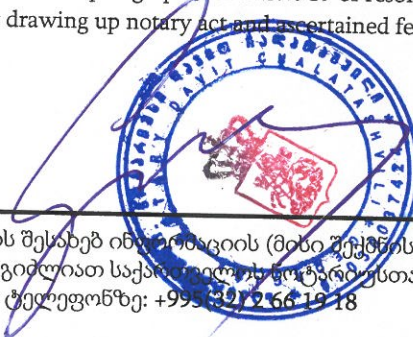


მე, ნოტარიუსი, დავით ჩალათაშვილი, რომლის სანოტარო ბიუროს მდებარეობს მისამართზე: თბილისი, სანაპიროს 2ა, #1, ვადასტურებ წინამდებარე დოკუმენტზე დიპლომირებული მთარგმნელის, თორნიკე პარხომენკოს (დაბადებული 17.02.1992, მცხოვრები: ქ. თბილისი, აწყურის ქუჩა 39, ბარათის ნომერი 20IC87066, პირადი ნომერი: 01011081564 გაცემული იუსტიციის სამინისტროს მიერ, დიპლომი MH N001116 გაცემული თბილისის სახელმწიფო უნივერსიტეტის მიერ) ხელმოწერის სინამდვილეს. მთარგმნელი გაფრთხილებულია, რომ პასუხს აგებს თარგმანის სიზუსტეზე და იძლევა თარგმანის სისწორის გარანტიას. გადახდილია საზღაური: 117.00 ლარი, დღგ 21.06 ლარი - თანახმად საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 166-ე მუხლისა, და რეგისტრაციის საზღაური 5.00 ლარი სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდებიდან წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ საქართველოს მთავრობის დადგენილების #507 (29.12.2011წელი) 31-ე მუხლის და 39 მუხლის 1 პუნქტის საფუძველზე.

I, Notary Davit Chalatashvili, whose notary bureau is located at: Sanapiro 2a, #1, Tbilisi, certify the authenticity of signature of qualified translator Tornike Parkhomenko (DOB 17.02.1992, place of residence: Tbilisi, 39 Atskuri Street, card number 20IC87066, Personal Number: 01011081564 issued by the Ministry of Justice, Diploma MH N001116 issued by Tbilisi State University). Translator is warned about his responsibility for the accuracy of translation and he gives the guarantee for the accuracy of translation.

The notary tax is paid: 117.00 GEL, VAT 21.06 GEL according to article 166 of Georgia tax code and 5.00 GEL for drawing up notary act according to the articles 31.3 and paragraph 1 of article 39 of resolution # 507 (29.12. 2011) of the government of Georgia about notary tax for drawing up notary act and ascertained fees for notary chamber, rules of payment and approval of terms of service

ნოტარიუსი: დავით ჩალათაშვილი  
Notary : Davit Chalatashvili



სანოტარო მოქმედებისა და სანოტარო აქტის შესახებ ინფორმაციის (მისი შექმნის, შეცვლის და/ან გაუქმების შესახებ) მიღება-გადამოწმება შეგიძლიათ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის ვებ-გვერდზე: [www.notary.ge](http://www.notary.ge) ასევე შეგიძლიათ დარეკოთ ტელეფონზე: +995 321 266 16 18



## შპს ფინბიურო

ფინანსური ანგარიშგება

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2021  
წლის 31 დეკემბერს

**შინაარსი:**

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა ..... 6

**ფინანსური ანგარიშგება**

სრული შემოსავლის ანგარიშგება..... 6  
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება..... 7  
საკუთარი კაპიტალის მოძრაობის ანგარიშგება ..... 8  
ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგება ..... 9

**ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები**

1. ზოგადი ინფორმაცია..... 10  
2. მომზადების საფუძვლები ..... 10  
3. ძირითადი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები ..... 12  
4. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა..... 14  
5. ამონაგები..... 19  
6. სესხის პორტფელის მართვასთან დაკავშირებული ხარჯები ..... 20  
7. შრომის ანაზღაურება..... 20  
8. სხვა ხარჯები..... 20  
9. ძირითადი საშუალებები ..... 21  
10. აქტივების გამოყენების უფლება ..... 21  
11. გაცემული სესხები ..... 22  
12. შესყიდული სესხების პორტფელი ..... 22  
13. მოგების გადასახადის ხარჯი..... 23  
14. სესხის პორტფელისთვის გადახდილი ავანსები ..... 24  
15. საბანკო დაწესებულებებში განთავსებული დეპოზიტები ..... 24  
16. ფული და ფულის ეკვივალენტები..... 25  
17. საწესდებო კაპიტალი ..... 25  
18. მიღებული სესხები ..... 25  
19. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები ..... 27  
20. საგადასახადო ვალდებულებები..... 27  
21. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან ..... 28  
22. პირობითი ვალდებულებები ..... 28  
23. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები..... 29  
24. კომპანიის მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა..... 30



შპს „ფინბიუროს“ მფლობელებსა და ხელმძღვანელობას

## **დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა**

### **მოსაზრება**

ჩავატარეთ შპს „ფინბიუროს“ (შემდგომში კომპანია) ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის სრული შემოსავლის ანგარიშგების, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისგან, ასევე ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, თანდართული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას იმ წლისთვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად.

### **მოსაზრების საფუძველი**

აუდიტს წარვმართავდით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასსების) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის - „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“ - ნაწილში. ჩვენ დამოუკიდებელი ვართ კომპანიისგან, რაც გულისხმობს შესაბამისობას „ბუღალტერთა ეთიკის სტანდარტების საერთაშორისო საბჭოს“ მიერ გამოცემული „პროფესიონალ ბუღალტერთა ეთიკის კოდექსის“ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის საქართველოში არსებულ მოთხოვნებთან და ამასთანავე, ვასრულებთ ამავე კოდექსით განსაზღვრულ სხვა ეთიკურ ვალდებულებებს.

### **ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე**

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

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

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებელი არიან კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენის პროცესის ზედამხედველობაზე.

## აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია, მოვიპოვოთ დასაბუთებული რწმუნება იმის თაობაზე, მოცემული ფინანსური ანგარიშგება შეიცავს თუ არა თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას და შევადგინოთ აუდიტორის დასკვნა, რომელიც მოიცავს ჩვენს მოსაზრებას. დასაბუთებული რწმუნება მაღალი დონის რწმუნებაა, მაგრამ არ არის იმის გარანტია, რომ ასს-ების შესაბამისად ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის გამოავლენს ნებისმიერ არსებით უზუსტობას, რომელიც არსებობს. უზუსტობები შეიძლება გამოწვეული იყოს თაღლითობით ან შეცდომით და არსებითად მიიჩნევა იმ შემთხვევაში, თუ, გონივრულ ფარგლებში, მოსალოდნელია, რომ ისინი, ცალ-ცალკე ან ერთობლივად, გავლენას მოახდენს იმ მომხმარებლების ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც დაეყრდნობიან მოცემულ ფინანსურ ანგარიშგებას.

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

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ, ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისთვის გამიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და ვკრებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისი იქნება ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად. რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარგანზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.
- შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავგეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.
- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.
- დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა 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 კომპანია უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.
- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, განმარტებით შენიშვნებს და ასევე, ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.



სხვა საკითხებთან ერთად ჩვენ კომუნიკაცია გვაქვს მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებთან აუდიტის მასშტაბზე, ვადებსა და აუდიტის შედეგად აღმოჩენილი მნიშვნელოვანი საკითხების შესახებ, მათ შორის, შიდა კონტროლის ნაკლოვანებების შესახებ.

გარიგების პარტნიორი, რომელიც პასუხისმგებელია აუდიტზე, რომლის შედეგებიც ასახულია დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნაში, არის:

დავით დარსაველიძე (რეესტრში რეგისტრაციის # SARAS-A-735032)

შპს „ბიდიო აუდიტის“ სახელით

თბილისი, საქართველო

14 ივნისი, 2022

**შპს ფინბიურო**

**სრული შემოსავლის ანგარიშგება**

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2021 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

|   | შენიშვნა | 2021              | 2020              |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| ამონაგები   | 5        | 27,544,751        | 23,273,346        |
| სესხის პორტფელის მართვასთან დაკავშირებული პირდაპირი ხარჯები | 6        | (11,251,268)      | (6,875,800)       |
| შრომის ანაზღაურება  | 7        | (3,225,879)       | (2,993,185)       |
| ცვეთა და ამორტიზაცია  |          | (1,121,549)       | (695,610)         |
| სხვა ხარჯები  | 8        | (1,895,213)       | (1,280,193)       |
| <b>საოპერაციო მოგება</b>                                    |          | <b>10,050,842</b> | <b>11,428,558</b> |
| ფინანსური შემოსავალი  | 15       | 497,821           | 356,803           |
| ფინანსური ხარჯი   |          | (1,468,578)       | (833,772)         |
| მოგება/ (ზარალი) საკურსო სხვაობიდან, წმინდა                 |          | (105,437)         | 97,299            |
| <b>მოგება დაბეგვრამდე</b>                                   |          | <b>8,974,648</b>  | <b>11,048,888</b> |
| მოგების გადასახადის ხარჯი                                   | 13       | (1,305,983)       | (1,664,679)       |
| <b>მთლიანი სრული შემოსავალი</b>                             |          | <b>7,668,665</b>  | <b>9,384,209</b>  |

ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის სახელით, 2022 წლის 14 ივნისს დამტკიცებულია გამოსაშვებად შემდეგი პირის მიერ:

დირექტორი \_\_\_\_\_ დავით აღსაბაძე  
 ფინანსური დირექტორი \_\_\_\_\_ ლიკა გოგაძე

10-39 გვერდებზე არსებული შენიშვნები წარმოადგენს მოცემული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.



**შპს ფინბიურო**

**ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება**

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(ლარში)

|   | შენიშვნა | 31.12.2021        | 31.12.2020        |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| <b>აქტივები</b>                                 |          |                   |                   |
| <b>გრძელვადიანი აქტივები</b>                    |          |                   |                   |
| ძირითადი საშუალებები                            | 9        | 951,781           | 832,632           |
| აქტივების გამოყენების უფლება                    | 10       | 2,045,883         | 1,813,806         |
| არამატერიალური აქტივები                         |          | 46,138            | 47,537            |
| გაცემული სესხები                                | 11       | 404,735           | -                 |
| შესყიდული სესხების პორტფელი                     | 12       | 22,730,719        | 18,023,434        |
| გადავადებული მოგების გადასახადი                 | 13       | 53,602            | 36,644            |
|   |          | <b>26,232,858</b> | <b>20,754,053</b> |
| <b>მოკლევადიანი აქტივები</b>                    |          |                   |                   |
| მარაგები  |          | -                 | 57,615            |
| შესყიდული სესხების პორტფელი                     | 12       | 9,174,293         | 730,965           |
| სხვა აქტივები                                   |          | 70,734            | 11,323            |
| სესხის პორტფელისთვის გადახდილი ავანსები         | 14       | 500,000           | -                 |
| გაცემული სესხები                                | 11       | 17,614            | -                 |
| საბანკო დაწესებულებებში განთავსებული დეპოზიტები | 15       | 6,343,032         | 3,550,000         |
| ფული და ფულის ეკვივალენტები                     | 16       | 4,874,290         | 1,510,895         |
|   |          | <b>20,979,963</b> | <b>5,860,798</b>  |
| <b>სულ აქტივები</b>                             |          | <b>47,212,821</b> | <b>26,614,851</b> |
| <b>კაპიტალი და ვალდებულებები</b>                |          |                   |                   |
| <b>კაპიტალი</b>                                 |          |                   |                   |
| საწესდებო კაპიტალი                              | 17       | 195,044           | 872,841           |
| გაუნაწილებელი მოგება                            |          | 20,915,186        | 14,523,601        |
| <b>სულ კაპიტალი</b>                             |          | <b>21,110,230</b> | <b>15,396,442</b> |
| <b>გრძელვადიანი ვალდებულებები</b>               |          |                   |                   |
| მიღებული სესხები                                | 18       | 8,956,223         | -                 |
| საიჯარო ვალდებულება                             | 10       | 1,431,148         | 1,245,344         |
|   |          | <b>10,387,371</b> | <b>1,245,344</b>  |
| <b>მოკლევადიანი ვალდებულებები</b>               |          |                   |                   |
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები                   | 19       | 2,263,813         | 1,406,822         |
| მიღებული სესხები                                | 18       | 10,066,347        | 5,985,551         |
| საიჯარო ვალდებულება                             | 10       | 778,599           | 758,010           |
| საგადასახადო ვალდებულებები                      | 20       | 2,606,461         | 1,822,682         |
|   |          | <b>15,715,220</b> | <b>9,973,065</b>  |
| <b>სულ ვალდებულებები</b>                        |          | <b>26,102,591</b> | <b>11,218,409</b> |
| <b>სულ კაპიტალი და ვალდებულებები</b>            |          | <b>47,212,821</b> | <b>26,614,851</b> |

10-39 გვერდებზე არსებული შენიშვნები წარმოადგენს მოცემული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

**შპს ფინზიურო****კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება**

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2021 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

|                               | საწესდებო<br>კაპიტალი | გაუნაწილებელი<br>მოგება | სულ                |
|-------------------------------|-----------------------|-------------------------|--------------------|
| <b>31.12.2019</b>             | -                     | <b>6,970,626</b>        | <b>6,970,626</b>   |
| შენატანი კაპიტალში            | 872,841               | -                       | <b>872,841</b>     |
| გამოცხადებული დივიდენდი       | -                     | (1,831,234)             | <b>(1,831,234)</b> |
| წლის მთლიანი სრული შემოსავალი | -                     | 9,384,209               | <b>9,384,209</b>   |
| <b>31.12.2020</b>             | <b>872,841</b>        | <b>14,523,601</b>       | <b>15,396,442</b>  |
| კაპიტალის განაწილება          | (677,797)             | -                       | <b>(677,797)</b>   |
| გამოცხადებული დივიდენდი       | -                     | (1,277,080)             | <b>(1,277,080)</b> |
| წლის მთლიანი სრული შემოსავალი | -                     | 7,668,665               | <b>7,668,665</b>   |
| <b>31.12.2021</b>             | <b>195,044</b>        | <b>20,915,186</b>       | <b>21,110,230</b>  |



**შპს ფინზიურო**

**ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგება**

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2021 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

|  | <u>შენიშვნა</u> | <u>2021</u>        | <u>2020</u>        |
|--|-----------------|--------------------|--------------------|
| <b>ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან</b>                                  |                 |                    |                    |
| სასესხო პორტფელიდან მიღებული თანხები   |                 | 26,437,189         | 20,623,226         |
| სასესხო პორტფელის შექმნა   |                 | (12,206,225)       | (6,176,668)        |
| თანამშრომლებისთვის გადახდილი ფულადი სახსრები                                     |                 | (8,649,400)        | (6,121,530)        |
| სასამართლო ბაჟი  |                 | (3,411,244)        | (1,800,574)        |
| სხვა ხარჯები   |                 | (2,009,825)        | (1,255,105)        |
| გადასახადები, მოგების გადასახადის გარდა  |                 | (2,336,192)        | (1,329,978)        |
| <b>საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული / (გამოყენებული) ფულადი სახსრები</b>        |                 | <b>(2,175,697)</b> | <b>3,939,371</b>   |
| გადახდილი მოგების გადასახადი   |                 | -                  | (25,000)           |
| <b>საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული / (გამოყენებული) წმინდა ფულადი სახსრები</b> |                 | <b>(2,175,697)</b> | <b>3,914,371</b>   |
| <b>ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან</b>                                |                 |                    |                    |
| ძირითადი საშუალებების შექმნა   |                 | (409,307)          | (380,227)          |
| არამატერიალური აქტივების შექმნა  |                 | (8,753)            | (10,950)           |
| დეპოზიტებიდან მიღებული პროცენტები  | 12              | 158,187            | 356,803            |
| სესხების გაცემა  |                 | (422,349)          | -                  |
| საბანკო დაწესებულებებში განთავსებული დეპოზიტების ზრდა                            |                 | (2,453,398)        | (350,000)          |
| <b>ფულადი ნაკადების წმინდა გადინება საინვესტიციო საქმიანობიდან</b>               |                 | <b>(3,135,620)</b> | <b>(384,374)</b>   |
| <b>ფულადი ნაკადები ფინანსური საქმიანობიდან</b>                                   |                 |                    |                    |
| სესხის მიღება  |                 | 35,610,000         | 5,215,000          |
| სესხის გადახდა   |                 | (22,684,234)       | (5,122,823)        |
| საიჯარო ვალდებულების ძირი თანხის გადახდა   |                 | (929,091)          | (617,546)          |
| საიჯარო ვალდებულების პროცენტის გადახდა   |                 | (167,055)          | (116,076)          |
| სესხებზე გადახდილი პროცენტები  |                 | (1,190,270)        | (709,496)          |
| ცვლილება საწესდებო კაპიტალში   |                 | (677,797)          | 872,841            |
| გადახდილი დივიდენდები  |                 | (1,277,080)        | (1,831,234)        |
| <b>ფინანსური საქმიანობიდან მიღებული / (გამოყენებული) წმინდა ფულადი სახსრები</b>  |                 | <b>8,684,473</b>   | <b>(2,309,334)</b> |
| ფულადი საშუალებების გადაფასებიდან მიღებული შედეგი                                |                 | (9,761)            | 7,416              |
| <b>ფულადი სახსრებისა და მათი ეკვივალენტების წმინდა ზრდა</b>                      |                 | <b>3,363,395</b>   | <b>1,228,079</b>   |
| <b>ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში</b>                               | <b>16</b>       | <b>1,510,895</b>   | <b>282,816</b>     |
| <b>ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს</b>                                    | <b>16</b>       | <b>4,874,290</b>   | <b>1,510,895</b>   |

10-39 გვერდებზე არსებული შენიშვნები წარმოადგენს მოცემული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

## შპს ფინბიურო

### ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2021 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

#### 1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს “ფინბიურო“ (შემდგომში „კომპანია“), საიდენტიფიკაციო ნომრით 419995599, დაფუძნდა 2015 წლის მაისში. კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს ფინანსური ინსტიტუტებისგან გაუფასურებული სესხების შესყიდვა და მართვა. კომპანია 2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით აერთიანებს 18 ფილიალს საქართველოს მასშტაბით.

2019 წლის მაისში კომპანიას მიენიჭა სესხის გამცემი სუბიექტის სტატუსი. აღნიშნულიდან გამომდინარე კომპანიის საქმიანობა მოექცა ეროვნული ბანკის რეგულირების ქვეშ.

კომპანიის მართვის უმაღლესი ორგანოა პარტნიორთა კრება.

კომპანიის ოპერაციების ზედამხედველობას ახორციელებს სამეთვალყურეო საბჭო, რომლის წევრებსაც ნიშნავს პარტნიორთა კრება. კომპანიის ყოველდღიურ მართვას ახორციელებს სამეთვალყურეო საბჭოს მიერ დანიშნული ხელმძღვანელთა გუნდი.

2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის წილობრივი ფლობის სტრუქტურა წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

|                    | 31.12.2021  | 31.12.2020  |
|--------------------|-------------|-------------|
| ვახტანგ ოთხმეზური  | 55%         | 45%         |
| მალხაზ ბულდიაშვილი | 45%         | 45%         |
| მამუკა ლლონტი      | -           | 10%         |
|                    | <b>100%</b> | <b>100%</b> |

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის მაკონტროლებელ პირს წარმოადგენს ვახტანგ ოთხმეზური.

კომპანიის სათაო ოფისის მისამართია: საქართველო, თბილისი, დიდუბის რაიონი, წყალტუბოს ქ., N10. კომპანიის დირექტორები ფინანსური ანგარიშგების გამოშვების თარიღით არიან დავით აღსაბაძე და სოფიო ვარამაშვილი.

#### 2. მომზადების საფუძვლები

##### წარდგენის საფუძველი

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების კომიტეტის (ბასკ) მიერ გამოშვებული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების, ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების (მთლიანობაში ფასს–ები) შესაბამისად.

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე. კომპანიის საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს კალენდარულ წელს 1 იანვრიდან 31 დეკემბრამდე.

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ლარში, დამრგვალების გარეშე.

ფინანსური ანგარიშგების ფასს–ის მიხედვით მომზადდება კომპანიის ხელმძღვანელობისგან ითხოვს გარკვეული შეფასებების გაკეთებას, რაც გავლენას იქონიებს აქტივებისა და ვალდებულებების საანგარიშო ღირებულებაზე ფინანსური ანგარიშგების შედგენის თარიღისათვის, ასევე იმოქმედებს შემოსავლისა და ხარჯების ოდენობაზე საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში. ფაქტიური შედეგები შესაძლოა განსხვავდებოდეს მიმდინარე შეფასებისაგან. შეფასებები პერიოდულად გადაიხედება. კორექტირებები, რამაც სააღრიცხვო შეფასებების ცვლილებები გამოიწვია, მიეკუთვნება იმ პერიოდის ფინანსურ შედეგებს, როცა ეს ცვლილებები გატარდა. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებების შესახებ განმარტებები მოცემულია მე-3 შენიშვნაში.

ფინანსურ ანგარიშგებაში სეგმენტური ინფორმაცია არ არის წარმოდგენილი, რადგან კომპანიას აქვს საქმიანობის მხოლოდ ერთი არსებითი სეგმენტი.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადების პროცესში გამოყენებული ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა მოცემულია 24-ე შენიშვნაში.



## შპს ფინზიურო

### ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2021 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

## 2. მომზადების საფუძვლები (გაგრძელება)

### ფუნქციონირებადი საწარმო

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის საფუძველზე იმის დაშვებით, რომ კომპანია განაგრძობს ფუნქციონირებას პროგნოზირებად მომავალში. ხელმძღვანელობასა და მფლობელებს სურვილი აქვთ, განაგრძონ კომპანია. ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის გამოყენება შესაფერისია კომპანიისთვის.

ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის გამოყენებისას, ხელმძღვანელობამ გაითვალისწინა კომპანიის საქმიანობა, მიზნები და სტრატეგია, ძირითადი რისკები და განუსაზღვრელობა მისი მიზნების მისაღწევად და შესასრულებლად.

კომპანიის ხელმძღვანელობას აქვს გონივრული მოლოდინი, რომ კომპანიას, მთლიანობაში, აქვს საკმარისი რესურსი, ფუნქციონირების გასაგრძელებლად, ფინანსური ანგარიშგების გამოშვებიდან 12 თვის განმავლობაში. ხელმძღვანელობისთვის არ არის ცნობილი რაიმე არსებითი განუსაზღვრელობა, რამაც შეიძლება მნიშვნელოვანი საფრთხე შეუქმნას კომპანიის შესაძლებლობას, გააგრძელოს ფუნქციონირება პროგნოზირებად მომავალში.

### ახალი ფას-ების მიღება, ცვლილებები სტანდარტებსა და ინტერპრეტაციებში

#### ა) 2021 წლის პირველი იანვრის შემდეგ ძალაში მყოფი ახალი სტანდარტები, ინტერპრეტაციები და შესწორებები:

2021 წლის 1 იანვრის შემდეგ ძალაში შევიდა რამდენიმე ახალი სტანდარტი და ინტერპრეტაცია, თუმცა არცერთი მათგანი არსებით გავლენას არ ახდენს კომპანიის 2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ფინანსურ ანგარიშგებაზე:

- კოვიდ-19-თან დაკავშირებული იჯარის ხელშეკრულებებში ცვლილებები (შესწორება - ფასს 16)
- საპროცენტო განაკვეთის ზღვრის რეფორმა - IBOR „ფაზა 2“ (შესწორება - ფასს 9, ბასს 39, ფასს 7 და ფასს 16);

#### ბ) ახალი სტანდარტები, ინტერპრეტაციები და შესწორებები, რომლებიც გამოიცა, მაგრამ ჯერ არ არის ძალაში შესული:

კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცების თარიღამდე, IASB-ის (ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭო) მიერ გამოიცა გარკვეული ახალი სტანდარტები, ინტერპრეტაციები და ცვლილებები არსებულ სტანდარტებში, რომლებიც ძალაში შედის მომდევნო საანგარიშგებო პერიოდებში და რომლებზეც კომპანიამ გადაწყვიტა არ მიეღო ნაადრევად.

2022 წლის 1 იანვრიდან ძალაში შედის შემდგომი შესწორებები:

- წამგებიანი ხელშეკრულებები - ხელშეკრულების შესრულების ღირებულება (ბასს 37-ის ცვლილებები);
- ძირითადი საშუალებები: შემოსავალი მიზნობრივ გამოყენებამდე (ბასს 16-ის ცვლილებები);
- ფასს სტანდარტების წლიური გაუმჯობესება 2018-2020 (ცვლილებები ფასს 1, ფასს 9, ფასს 16 და ბასს 41 სტანდარტებში); და
- კონცეპტუალური მიდგომა (ფასს 3-ის ცვლილებები).

2023 წლის 1 იანვრიდან ძალაში შედის შემდგომი შესწორებები:

- სააღრიცხვო პოლიტიკის განმარტებითი შენიშვნები (შესწორება - ბასს 1 და ფასს სამუშაო ანგარიში 2);
- სააღრიცხვო შეფასებების განმარტება (შესწორება - ბასს 8);
- ინდივიდუალური ოპერაციის საფუძველზე წარმოქმნილ აქტივებთან და ვალდებულებებთან დაკავშირებული გადავადებული მოგების გადასახადი (შესწორება - ბასს 12).

2020 წლის იანვარში, IASB-მა გამოსცა ცვლილებები ბასს 1-ში, რომელიც აზუსტებს კრიტერიუმებს ვალდებულებების კლასიფიკაციისთვის მოკლევადიან და გრძელვადიან ვალდებულებებად. აღნიშნული ცვლილებების მიხედვით, ვალდებულების მოკლევადიან ან გრძელვადიან ვალდებულებად კლასიფიცირება დამოკიდებულია, მიმდინარე საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს აქვს თუ არა ორგანიზაციას უფლება გადაავადოს ვალდებულების დაფარვა სულ მცირე 12 თვის განმავლობაში საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ.

## შპს ფინზიურო

### ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2021 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

#### 2. მომზადების საფუძვლები (გაგრძელება)

შესწორებები ასევე აზუსტებს, რომ „ვალდებულების დაფარვა“ მოიცავს ფულადი სახსრების, საქონლის, მომსახურების ან წილობრივი ინსტრუმენტების გადაცემას, თუ წილობრივი ინსტრუმენტების გადაცემის ვალდებულება არ წარმოიშობა ფინანსური ინსტრუმენტის შემადგენელი გადაცვლის პირობით, რომელიც კლასიფიცირებულია წილობრივ ინსტრუმენტად, ვალდებულების კომპონენტისგან განცალკევებით.

ცვლილებები თავდაპირველად ძალაში უნდა შესულიყო 2022 წლის 1 იანვარს და აქტიური იქნებოდა შემდგომ საანგარიშგებო პერიოდებში. თუმცა, 2020 წლის მაისში ბასს 1-ის ცვლილებების ამოქმედების თარიღი გადავადდა 2023 წლის 1 იანვრამდე.

ამჟამად, კომპანია აფასებს ცვლილებების მოსალოდნელ გავლენას მის ფინანსურ ანგარიშგებებზე. ხელმძღვანელობის შეფასებით, ბასს 1-ში შესულ ცვლილებებს არ ექნება არსებითი გავლენა კომპანიის ვალდებულებების კლასიფიკაციაზე.

#### სხვა

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

#### 3. ძირითადი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები

კომპანია ახდენს გარკვეული სააღრიცხვო შეფასებებისა და გადაწყვეტილებების შემუშავებას მომავალი პერიოდებისათვის. შეფასებებისა და გადაწყვეტილებების გადახედვა ხდება მუდმივად, გამოცდილებასა და სხვა ფაქტორებზე დაყრდნობით, რომელიც ითვალისწინებს მომავალ პერიოდში მოსალოდნელ მოვლენებსაც. მომავალ პერიოდებში მიღებული გამოცდილება შესაძლოა განსხვავებული იყოს ამ შეფასებებისა და დაშვებებისაგან. ქვემოთ მოყვანილია ის შეფასებები და დაშვებები, რომლებიც მომდევნო ფინანსურ წელში აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებში არსებითი ცვლილებების რისკის მატარებელია.

##### ძირითადი შეფასებები და დაშვებები

**შესყიდული სესხების პორტფელი.** შესყიდული სესხების პორტფელი წარმოადგენს შეძენილ გაუფასურებულ ფინანსურ აქტივებს. სესხების პორტფელის შეძენის მომენტში ხელმძღვანელობა ახდენს მსესხებლების სეგმენტაციას სხვადასხვა მნიშვნელოვანი მაჩვენებლის მიხედვით და განსაზღვრავს პორტფელის ხარისხს, რის შედეგადაც ადგენს თითოეული სესხის პორტფელისთვის შესყიდვის მისაღებ ღირებულებას. პორტფელის შესყიდვის შემდგომ ხელმძღვანელობა დადგენილი პერიოდულობით ანალიზებს ისეთ ფაქტორებს, როგორცაა მომავალი ფულადი ნაკადების შემოდინების დროულობა, მომავალი ფულადი ნაკადების ოდენობა. ყველა ზემოაღნიშნული ფაქტორი სუბიექტურია და სესხების არსებობის მანძილზე შეიძლება გამოიწვიოს შეფასების მნიშვნელოვანი ცვლილებები. მოსალოდნელი ფულადი ნაკადების მნიშვნელოვანმა ცვლილებებმა შეიძლება გამოიწვიოს შესყიდული სესხების პორტფელის ამორტიზებული ღირებულების მნიშვნელოვანი ცვლილება.

შეძენილი პორტფელის საწყისი აღიარება ხდება რეალურ ღირებულებას დამატებული დანახარჯებით, რომელიც პორტფელის შესყიდვის პირდაპირ დანახარჯებს წარმოადგენს და შემდეგ აღრიცხვა ხდება ამორტიზებული ღირებულებით, რომლისთვისაც გამოყენებულია საკრედიტო რისკით კორექტირებული ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი, რაც განისაზღვრება თავდაპირველი აღიარებისას და ემატება/აკლდება შემდგომი გაუფასურების ხარჯი/კომპენსირება.

აქტივი თავდაპირველი აღიარების შემდგომ აღრიცხება ამორტიზებული ღირებულებით. ამორტიზებული ღირებულება განისაზღვრება მომავალი ფულადი ნაკადების დისკონტირებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით. ამორტიზებული ღირებულება განისაზღვრება მოსალოდნელი ფულადი ნაკადების მიმდინარე ღირებულებით, რომელიც იანგარიშება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი იანგარიშება თავდაპირველი აღიარებისას და ეხება სესხების საბალანსო ღირებულების პერიოდულ უცვლელ უკუგებას.

ისტორიული მონაცემები კომპანიის ხელმძღვანელობას ეხმარება ისეთი მაკროეკონომიკური ფაქტორების გავლენა შეაფასოს, როგორცაა მაგალითად კოვიდ-19 პანდემიის გავლენა მომავალ ფულად ნაკადებზე.



## შპს ფინზიურო

### ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2021 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

### 3. ძირითადი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები (გაგრძელება)

კომპანიის ხელმძღვანელობა პერიოდულად განსაზღვრავს, არსებობს თუ არა რაიმე ახალი ფაქტორი, რაც მიანიშნებს შეფასების ცვლილებაზე. ეს ფაქტორებია:

- მომავალი ფულადი ნაკადების პროგნოზის ცვლილება. შესყიდული სასესხო პორტფელიდან მისაღები ფულადი ნაკადების პროგნოზის მონიტორინგს კომპანიის ხელმძღვანელობა ახდენს ყოველ კვარტლურად. ფულადი ნაკადების პროგნოზის ცვლილება აღიარდება, როგორც შეფასების ცვლილება, როდესაც პროგნოზირებული ფულადი ნაკადები განსხვავდება ფაქტობრივი ფულადი ნაკადებისგან (დეტალები მოცემულია შენიშვნაში 12).
- ევექტური საპროცენტო განაკვეთის ცვლილება, რომელიც წამოადგენს პორტფელის შესყიდვის დროს გამოყენებულ ნაგულისხმევ საპროცენტო განაკვეთს (IRR) და ინდივიდუალურად განისაზღვრება თითოეულ შესყიდულ პორტფელთან მიმართებაში სესხების ამოღების დანახარჯების გათვალისწინების გარეშე.

სესხების პორტფელის შექმნის მომენტში კომპანია ითვალისწინებს სხვადასხვა მნიშვნელოვან მაჩვენებელს, რომელიც გავლენას ახდენს პორტფელის ხარისხსა და ამოღების მაჩვენებელზე, რის შედეგადაც ადგენს თითოეული სესხის პორტფელისთვის შესყიდვის მისაღებ ღირებულებას.

მომავალი ფულადი ნაკადების შემოდინების დროულობისა და მომავალი ფულადი ნაკადების ოდენობის შეფასება, ხელმძღვანელობის მხრიდან მოითხოვს მნიშვნელოვან მსჯელობებს, რაც მოიცავს ზარალის არსებობას, თანხებსა და გადახდების დროულობას. ყველა ზემოაღნიშნული ფაქტორი სუბიექტურია და სესხების არსებობის მანძილზე შეიძლება გამოიწვიოს შეფასების მნიშვნელოვანი ცვლილებები. მოსალოდნელი ფულადი ნაკადების მნიშვნელოვანმა ცვლილებებმა შეიძლება გამოიწვიოს შესყიდული სესხების პორტფელის ამორტიზებული ღირებულების მნიშვნელოვანი ცვლილება.

#### ბ) იჯარის ვადების განსაზღვრა იმ ხელშეკრულებებისთვის, სადაც კომპანია წარმოადგენს მოიჯარეს

იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის საწარმო აფასებს, საკმარისად სარწმუნოა თუ არა, რომ იგი გამოიყენებს იჯარის გაგრძელების, ან საიჯარო აქტივის შესყიდვის არჩევანის უფლებას, ან არ გამოიყენებს იჯარის ვადამდე შეწყვეტის არჩევანის უფლებას. საწარმო ითვალისწინებს ყველა სათანადო ფაქტსა და გარემოებას, რომელიც ეკონომიკურ სტიმულს უქმნის მოიჯარეს იმისთვის, რომ გამოიყენოს ან არ გამოიყენოს ეს უფლება, მათ შორის იჯარის ვადის დაწყების თარიღიდან ამ არჩევანის უფლების გამოყენების თარიღამდე პერიოდში ფაქტებისა და გარემოებების მოსალოდნელ ცვლილებებს. ამასთან დაკავშირებით გასათვალისწინებელ ფაქტორებს, სხვასთან ერთად, განეკუთვნება:

ა) არჩევით პერიოდებთან დაკავშირებული სახელშეკრულებო პირობები, საბაზრო განაკვეთებთან შედარებით, როგორიცაა:

- (i) საიჯარო გადახდების ოდენობა ნებისმიერ არჩევით პერიოდში;
- (ii) ცვლადი საიჯარო გადახდების ან სხვა პირობითი გადახდების სიდიდე;
- (iii) ნებისმიერი არჩევანის უფლებების პირობები, რომლებიც გამოყენებას ექვემდებარება თავდაპირველი არჩევითი პერიოდების შემდეგ.

ბ) საიჯარო ქონების მნიშვნელოვანი გაუმჯობესება, რომელიც განხორციელდა (ან მოსალოდნელია, რომ განხორციელდება) ხელშეკრულების ვადის განმავლობაში და მოსალოდნელია, რომ მნიშვნელოვან ეკონომიკურ სარგებელს მოუტანს მოიჯარეს, როდესაც შესაძლებელი იქნება იჯარის გაგრძელების ან ვადამდე შეწყვეტის, ან საიჯარო აქტივის შესყიდვის არჩევანის უფლების რეალიზება;

გ) იჯარის ვადამდე შეწყვეტასთან დაკავშირებული დანახარჯები, როგორიცაა მოლაპარაკებების წარმოების დანახარჯები, აქტივის გადაადგილების დანახარჯები, სხვა საიჯარო აქტივის იდენტიფიკაციასთან დაკავშირებული დანახარჯები, რომელიც მოიჯარის საჭიროებების შესაფერისია, მოიჯარის ოპერაციებში ახალი აქტივის ინტეგრირების დანახარჯები, ან იჯარის ვადამდე შეწყვეტისთვის განკუთვნილი ჯარიმები და სხვა ანალოგიური დანახარჯები, მათ შორის, რომლებიც დაკავშირებულია საიჯარო აქტივისთვის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მდგომარეობის, ან საიჯარო აქტივის ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ადგილზე დაბრუნებასთან;

დ) საიჯარო აქტივის მნიშვნელობა მოიჯარის საქმიანობისთვის, მათ შორის, შემდეგი ასპექტების გათვალისწინება: საიჯარო აქტივი სპეციალიზებული აქტივია თუ არა, საიჯარო აქტივის ადგილმდებარეობა და შესაფერისი ალტერნატიული ვარიანტების არსებობა; და

## შპს ფინზიურო

### ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2021 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

#### 3. ძირითადი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები (გაგრძელება)

ე) არჩევანის უფლების გამოყენებასთან დაკავშირებული პირობითობა (ე.ი. როდესაც არჩევანის უფლების გამოყენება მხოლოდ იმ შემთხვევაში შესაძლებელია, თუ ერთი ან რამდენიმე პირობა დაკმაყოფილებულია) და ამ პირობების მატერიალიზების ალბათობა.

#### გ) ზღვრული საპროცენტო განაკვეთის განსაზღვრა იმ ხელშეკრულებებისთვის, სადაც კომპანია წარმოადგენს მოიჯარეს

ხელმძღვანელობა იყენებს მსჯელობას ზღვრული სასესხო განაკვეთის დადგენისთვის. დაკვირვებადი მონაცემების გამოყენებით განისაზღვრება ძირითადი განაკვეთი, რომელიც კორექტირდება მოიჯარისთვის დამახასიათებელი სპეციფიკური ფაქტორებით და უზრუნველყოფის (იჯარის ობიექტის) მახასიათებლებით. კომპანიამ გამოიყენა ერთი და იგივე დისკონტირების განაკვეთი მეტ-ნაკლებად ანალოგიური მახასიათებლების მქონე საიჯარო ხელშეკრულებების პორტფელთან მიმართებაში;

დეტალები ზღვრული სასესხო განაკვეთის შესახებ, იმ ხელშეკრულებებისთვის, სადაც კომპანია წარმოადგენს მოიჯარეს, იხილეთ 24-ე შენიშვნაში.

#### დ) მოგების გადასახადი

მოგების გადასახადის გაანგარიშებისთვის კომპანია იყენებს ფასიკ 23-ის ინტერპრეტაციას - „მოგების გადასახადის გამოთვლის მიდგომებთან დაკავშირებული გაურკვევლობა“. ინტერპრეტაციის მიხედვით თუ კომპანია დაასკვნის, რომ მოსალოდნელი არ არის, საგადასახადო ორგანო დაეთანხმოს გაურკვეველ საგადასახადო მიდგომას, ის ამ გაურკვევლობის გავლენას ითვალისწინებს შესაბამისი დასაბეგრი მოგების (საგადასახადო ზარალს), საგადასახადო ბაზის, გამოუყენებელი საგადასახადო ზარალის, გამოუყენებელი საგადასახადო კრედიტების ან საგადასახადო განაკვეთების განსაზღვრისას.

კომპანია თითოეული გაურკვეველი საგადასახადო მიდგომისთვის გაურკვევლობის გავლენას ასახავს ქვემოთ განხილული მეთოდებიდან ერთ-ერთის გამოყენებით, იმისდა მიხედვით, კომპანიის აზრით, რომელი მეთოდის გამოყენებით უფრო უკეთ არის შესაძლებელი გაურკვევლობის გადაჭრის შედეგის პროგნოზირება:

ა) ყველაზე მაღალი ალბათობის მოსალოდნელი ღირებულება - შესაძლო შედეგების დიაპაზონიდან აღებული ერთადერთი, ყველაზე მაღალი ალბათობის მოსალოდნელი სიდიდე. ყველაზე მაღალი ალბათობის მოსალოდნელი ღირებულების მეთოდით იმ შემთხვევაში იქნება შესაძლებელი უფრო უკეთ გაურკვევლობის გადაჭრის შედეგის პროგნოზირება, თუ შესაძლო შედეგი მხოლოდ ორია, ან შესაძლო შედეგები კონცენტრირებულია ერთი სიდიდის გარშემო;

ბ) მოსალოდნელი ღირებულება - შესაძლო შედეგების დიაპაზონიდან აღებული ალბათობებით შეწონილი სიდიდეების ჯამი. მოსალოდნელი ღირებულების მეთოდით იმ შემთხვევაში იქნება შესაძლებელი უფრო უკეთ გაურკვევლობის გადაჭრის შედეგის პროგნოზირება, თუ შესაძლო შედეგების დიაპაზონში შესაძლო შედეგების რაოდენობა ორზე მეტია და ერთი სიდიდის გარშემო არ არის კონცენტრირებული.

საგადასახადო კოდექსი არ არეგულირებს სასესხო პორტფელებიდან მიღებული შემოსავლის და გამოქვითვის სპეციფიკას, 2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის ხელმძღვანელობის შეფასებით, ფასების მიხედვით აღრიცხვა მოგების გადასახადის მიზნებისთვის სხვა მეთოდებთან შედარებით ყველაზე მეტად უზრუნველყოფს გაურკვევლობის გადაჭრას. ხელმძღვანელობის შეფასება ფასს-ის მიხედვით მოგების გადასახადის დათვლის მეთოდის ირგვლივ არის კონცენტრირებული, ამიტომ მოგების გადასახადისა და გადავადებული საგადასახადო ვალდებულების განსაზღვრის მიზნებისთვის კომპანიამ გამოიყენა ფასს-ების მიხედვით აღრიცხვა. დამატებითი დეტალებისთვის იხილეთ შენიშვნა 13.

#### 4. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა

კომპანია დგას ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენებიდან წარმოქმნილი რისკების წინაშე. ეს განმარტებითი შენიშვნა აღწერს კომპანიის მიზნებს, პოლიტიკებსა და პროცედურებს რისკების მართვისათვის და რისკების შეფასების მეთოდებს. ამ რისკებთან დაკავშირებული დამატებითი რაოდენობრივი ინფორმაცია წარმოდგენილია ფინანსურ ანგარიშგებაში.

კომპანიის ოპერაციებისთვის დამახასიათებელი ძირითადი რისკებია:

- საბაზრო რისკი
- საპროცენტო რისკი

## შპს ფინბიურო

### ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2021 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

#### 4. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

- უცხოური ვალუტის რისკი
- საკრედიტო რისკი
- ლიკვიდურობის რისკი

#### ზოგადი მიზნები, პოლიტიკა და პროცესები

კომპანიის ხელმძღვანელობას გააჩნია საერთო პასუხისმგებლობა კომპანიის რისკების მართვის მიზნებისა და პოლიტიკის განსაზღვრისთვის, ამასთანავე, პასუხისმგებლობის შენარჩუნებასთან ერთად, მიზნებისა და პროცესების ეფექტურად დანერგვისთვის მას დელეგირებული აქვს პროცესების შემუშავებისა და ოპერირების უფლება კომპანიის ფინანსური მხარისთვის. კომპანიის ხელმძღვანელობა დებულობს ყოველთვიურ ანგარიშგებას კომპანიის ფინანსური განყოფილებისგან, მიმოიხილავს დასახული მიზნებისა და პოლიტიკის შესრულებისათვის განხორციელებული პროცესების ეფექტურობას.

კომპანიის ხელმძღვანელობის მთავარი მიზანი არის, დაიცვას კომპანია რისკის მიუღებელი დონისაგან და საშუალება მისცეს მას მიაღწიოს საქმიანობის მიზანს. აღნიშნულ პოლიტიკასთან დაკავშირებული დამატებითი ინფორმაცია მოცემულია ქვემოთ.

#### ფინანსური ინსტრუმენტების ძირითადი კატეგორიები

კომპანიის ძირითადი ფინანსური ვალდებულებები მოიცავს სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებს, მიღებულ სესხებს, ასევე საიჯარო ვალდებულებებს. ამ ფინანსური ინსტრუმენტების მთავარი მიზანია კომპანიის ფინანსური უზრუნველყოფა. კომპანიას გააჩნია ისეთი ფინანსური აქტივები, როგორცაა შესყიდული სესხების პორტფელი, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები და ფული და ფულის ეკვივალენტები.

ფინანსური ინსტრუმენტების ძირითადი კატეგორიები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

| ფინანსური აქტივები                              | 31.12.2021        | 31.12.2020        |
|---|-------------------|-------------------|
| შესყიდული სესხების პორტფელი                     | 31,905,012        | 18,754,399        |
| გაცემული სესხები                                | 422,349           | -                 |
| სხვა აქტივები                                   | -                 | 7,063             |
| საბანკო დაწესებულებებში განთავსებული დეპოზიტები | 6,343,032         | 3,550,000         |
| ფული და ფულის ეკვივალენტები                     | 4,874,290         | 1,510,895         |
| <b>სულ ფინანსური აქტივები</b>                   | <b>43,544,683</b> | <b>23,822,357</b> |

| ფინანსური ვალდებულებები            | 31.12.2021        | 31.12.2020       |
|------------------------------------|-------------------|------------------|
| მიღებული სესხები                   | 19,022,570        | 5,985,551        |
| საიჯარო ვალდებულებები              | 2,209,747         | 2,003,354        |
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები      | 2,263,813         | 1,406,822        |
| <b>სულ ფინანსური ვალდებულებები</b> | <b>23,496,130</b> | <b>9,395,727</b> |

#### ფასს 7 რეალური ღირებულების შეფასების იერარქია

ფასს 7 მოითხოვს განმარტებით შენიშვნებს რეალური ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივების და ვალდებულებებისთვის იმ დაშვებების შესახებ, რაც გამოყენებულ იქნა რეალური ღირებულების განსაზღვრისას. რეალური ღირებულების იერარქია მოიცავს შემდეგ დონეებს:

1. იდენტური აქტივების და ვალდებულებების კოტირებული ფასი (დაუკორექტირებელი) აქტიურ ბაზარზე (1-ლი დონე);
2. პირველ დონეში შემავალი კოტირებული ფასისგან განსხვავებული სხვა ინფორმაცია, რომელიც არის დაკვირვებადი პირდაპირ ან არაპირდაპირ (მე-2 დონე); და
3. ინფორმაცია, რომელიც არ არის დაკვირვებადი აქტიურ ბაზარზე (მე-3 დონე).

რეალური ღირებულების იერარქია განისაზღვრება ყველაზე დაბალი დონის შესაბამისად, რომელიც არსებით გავლენას ახდენს რეალური ღირებულების განსაზღვრაზე. ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები კლასიფიცირებულია ერთ-ერთ დონეში.

კომპანიას არ გააჩნია რეალური ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები, შესაბამისად, ისინი არაა წარმოდგენილი ფასს 7-ის მიხედვით რეალური ღირებულების იერარქიულად შეფასების პრინციპით.



## შპს ფინბიურო

### ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2021 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

#### 4. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

კომპანიის ხელმძღვანელობის შეფასებით ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებები არ განსხვავდება მათი რეალური ღირებულებებისგან.

ფულისა და ფულის ეკვივალენტების რეალური ღირებულება განსაზღვრულია 1-ლი დონის, ხოლო დანარჩენი ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების რეალური ღირებულებები მე-3 დონის მიხედვით.

#### კაპიტალის მართვის მიდგომა

კომპანია თავის კაპიტალთან დაკავშირებულ რისკს მართავს იმისათვის, რომ უზრუნველყოს ფუნქციონირებად საწარმოდ დარჩენა და ამავდროულად დაინტერესებული მხარეების უკუგების მაქსიმიზაცია, მოზიდული და საკუთარი კაპიტალის ოპტიმალური ბალანსის დაცვის გზით. კომპანიის ხელმძღვანელობა რეგულარულად მიმოიხილავს კაპიტალის სტრუქტურას. ასეთი განხილვების ფარგლებში, კომპანიის ხელმძღვანელობა მიიჩნევს, რომ კომპანია აბალანსებს მთლიანი კაპიტალის სტრუქტურას კაპიტალის ზრდით, დივიდენდების განაწილებით და ა.შ.

კომპანიამ შეიმუშავა კაპიტალის მართვის შემდეგი მიზნები, პოლიტიკა და მიდგომები იმისთვის, რათა მართოს ის რისკები, რომლებიც კაპიტალის პოზიციაზე ახდენს გავლენას.

კაპიტალის მართვის მიზნებია:

- კომპანიამ შეინარჩუნოს სტაბილურობის მოთხოვნილი დონე, შედეგად, უზრუნველყოს მომხმარებლების დაცულობა;
- გაანაწილოს კაპიტალი ეფექტურად და დაეხმაროს ბიზნესს განვითარებაში, რათა უკუგება კაპიტალზე დააკმაყოფილოს მფლობელთა მოთხოვნები;
- შეინარჩუნოს ფინანსური მოქნილობა ლიკვიდურობის შენარჩუნებისა და კაპიტალის სხვადასხვა ბაზარზე წვდომისთვის;

კომპანია რისკის პროპორციულად აწესებს საჭირო კაპიტალის ოდენობას. კომპანია მართავს საკუთარი კაპიტალის სტრუქტურას და ახდენს მის კორექტირებას ეკონომიკური გარემოებებისა და აქტივების რისკიანობის შესაბამისად.

იმისათვის, რომ შეინარჩუნოს ან დააკორექტიროს კაპიტალის სტრუქტურა, კომპანიამ შეიძლება დააკორექტიროს მფლობელებისათვის გადახდილი დივიდენდები, დაუბრუნოს კაპიტალი მფლობელებს, გაყიდოს აქტივები ვალის დაფარვის მიზნით და ა.შ.

#### საბაზრო რისკი

საბაზრო რისკი არის ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების ცვლილების რისკი, საბაზრო პირობების ცვლილების შედეგად.

კომპანიის საბაზრო რისკი წარმოიშობა პროცენტის მატარებელი, სავაჭრო და უცხოურ ვალუტაში გამოხატული ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენების შედეგად. მოცემული რისკი მდგომარეობს ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების ან მათთან დაკავშირებული მომავალი ფულადი შემოსავლების ცვლილებაში საპროცენტო განაკვეთების (საპროცენტო რისკი) და ვალუტის კურსის (სავალუტო რისკი) ცვლილებების შედეგად.

- **საპროცენტო რისკი**

საპროცენტო განაკვეთის რისკი წარმოიშობა საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების პოტენციური ცვლილების გამო, რომელმაც შესაძლოა უარყოფითი გავლენა იქონიოს კომპანიის ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების რეალურ ღირებულებებზე ან მომავალ ფულად ნაკადებზე.

კომპანია დგას საპროცენტო რისკის წინაშე, რადგანაც კომპანიას გააჩნია ცვლადი საპროცენტო განაკვეთის მქონე მიღებული სესხები. 2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრისთვის კომპანიის მიერ აღებული ცვლადი საპროცენტო განაკვეთის მატარებელი სესხები დენომინირებულია ლარში.

ქვემოთ წარმოდგენილი მგრძობელობის ანალიზი ჩატარდა საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსთვის როგორც არაწარმოებული ინსტრუმენტების საპროცენტო განაკვეთების მიმართ არსებული რისკის საფუძველზე. ცვალეზადი განაკვეთის ვალდებულებების შეთხვევაში, ანალიზი მომზადდა იმის დაშვებით, რომ საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსთვის დაუფარავი ვალდებულებების თანხა მთელი პერიოდის განმავლობაში დაუფარავი იყო.

**შპს ფინბიურო**

**ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები**

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2021 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

**4. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)**

100 საბაზისო ერთეულის გაზრდა (100 საბაზისო ერთეული შეესაბამება 1 პროცენტთან ცვლილებას) ან შემცირება ხდება საპროცენტო განაკვეთის რისკის შიდა ანგარიშგებისას უმაღლესი რგოლის ხელმძღვანელობისთვის და წარმოადგენს ხელმძღვანელობის მიერ საპროცენტო განაკვეთების შესაძლო ცვლილების შეფასებას, გონივრულობის ფარგლებში.

საპროცენტო განაკვეთის მგრძობელობა წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

|                             | 2021                 |                           | 2020                 |                           |
|-----------------------------|----------------------|---------------------------|----------------------|---------------------------|
|                             | პროცენტის ზრდა 1%-ით | პროცენტის შემცირება 1%-ით | პროცენტის ზრდა 1%-ით | პროცენტის შემცირება 1%-ით |
| მოგება/(ზარალი) დაბეგვრამდე | (73,076)             | 73,076                    | (30,685)             | 30,685                    |

**• სავალუტო რისკი**

სავალუტო რისკი არის უცხოური ვალუტის ცვლილების შედეგად ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულების ცვლილების რისკი. სავალუტო რისკის წინაშე შეიძლება იდგეს კომპანიის ფინანსური მდგომარეობა და ფულადი სახსრების მოძრაობა. კომპანიას გააჩნია უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული გარკვეული ოპერაციები. კომპანია არ იყენებს დერივატივებს სავალუტო რისკის მართვისთვის.

უცხოურ ვალუტაში არსებული ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულება წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

| ფინანსური აქტივები                              | ლარი              | აშშ დოლარი       | ევრო          | 31.12.2021        |
|---|-------------------|------------------|---------------|-------------------|
| ფული და ფულის ეკვივალენტები                     | 4,828,613         | 44,735           | 942           | 4,874,290         |
| საბანკო დაწესებულებებში განთავსებული დეპოზიტები | 6,343,032         | -                | -             | 6,343,032         |
| გაცემული სესხები                                | 422,349           | -                | -             | 422,349           |
| შესყიდული სესხების პორტფელი                     | 29,729,459        | 2,135,334        | 40,219        | 31,905,012        |
|   | <b>41,323,453</b> | <b>2,180,069</b> | <b>41,161</b> | <b>43,544,683</b> |
| <b>ფინანსური ვალდებულებები</b>                  |                   |                  |               |                   |
| მიღებული სესხები                                | 19,022,570        | -                | -             | 19,022,570        |
| საიჯარო ვალდებულება                             | 387,089           | 1,822,658        | -             | 2,209,747         |
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები                   | 2,260,276         | 3,537            | -             | 2,263,813         |
|   | <b>21,669,935</b> | <b>1,826,195</b> | <b>-</b>      | <b>23,496,130</b> |
| <b>ღია საბალანსო პოზიცია</b>                    | <b>19,653,518</b> | <b>353,874</b>   | <b>41,161</b> |                   |

| ფინანსური აქტივები                              | ლარი              | აშშ დოლარი       | ევრო          | 31.12.2020        |
|---|-------------------|------------------|---------------|-------------------|
| ფული და ფულის ეკვივალენტები                     | 1,468,347         | 42,041           | 507           | 1,510,895         |
| საბანკო დაწესებულებებში განთავსებული დეპოზიტები | 3,550,000         | -                | -             | 3,550,000         |
| სხვა აქტივები                                   | 7,063             | -                | -             | 7,063             |
| შესყიდული სესხების პორტფელი                     | 16,350,769        | 2,389,304        | 14,326        | 18,754,399        |
|   | <b>21,376,179</b> | <b>2,431,345</b> | <b>14,833</b> | <b>23,822,357</b> |
| <b>ფინანსური ვალდებულებები</b>                  |                   |                  |               |                   |
| მიღებული სესხები                                | 5,985,551         | -                | -             | 5,985,551         |
| საიჯარო ვალდებულება                             | 192,619           | 1,810,735        | -             | 2,003,354         |
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები                   | 1,385,224         | 18,264           | 3,334         | 1,406,822         |
|   | <b>7,563,394</b>  | <b>1,828,999</b> | <b>3,334</b>  | <b>9,395,727</b>  |
| <b>ღია საბალანსო პოზიცია</b>                    | <b>13,812,785</b> | <b>602,346</b>   | <b>11,499</b> |                   |

**შპს ფინბიურო**

**ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები**

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2021 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

**4. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)**

მოცემული ცხრილი წარმოადგენს კომპანიის მგრძობელობას შესაბამისი უცხოური ვალუტების ლართან მიმართებაში 20%-ით გაზრდაზე და შემცირებაზე. 20% არის მგრძობიარობის განაკვეთი, რომელიც გამოიყენება კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ სავალუტო რისკის შიდა კონტროლისთვის და წარმოადგენს სავალუტო კურსის სხვაობის შეფასებას კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ. მგრძობელობის ანალიზი მოიცავს მხოლოდ უცხოურ ვალუტაში გამოხატულ დაუფარავ ფულად მუხლებს და აკორექტირებს მათ გადაფასებას პერიოდის ბოლოს სავალუტო კურსების გონივრულობის ფარგლებში მოსალოდნელი ცვლილების მიხედვით.

სავალუტო კურსის ცვლილების გავლენა წმინდა მოგებაზე წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

| მოგება/(ზარალი) | ლარი/<br>დოლარი | ლარი/<br>დოლარი | ლარი/<br>ევრო | ლარი/<br>ევრო |
|-----------------|-----------------|-----------------|---------------|---------------|
|                 | +20%            | -20%            | +20%          | -20%          |
| 31.12.2021      | 70,775          | (70,775)        | 8,232         | (8,232)       |
| 31.12.2020      | 120,469         | (120,469)       | 2,300         | (2,300)       |

**საკრედიტო რისკი**

საკრედიტო რისკი არის ფულადი ზარალის მიღების რისკი დებიტორის ან სხვა კონტრაგენტის მიერ კრედიტორული დავალიანების არდაფარვის შემთხვევაში. კომპანიას საფრთხეს საკრედიტო რისკთან დაკავშირებით განაპირობებს თითოეული მომხმარებლის ინდივიდუალური მახასიათებლები. კომპანიის საკრედიტო რისკი განპირობებულია შესყიდული სესხების პორტფელიდან, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებიდან, ფული და ფულის ეკვივალენტებიდან (გარდა ნაღდი ფულისა).

კომპანია საკრედიტო რისკს მართავს გარკვეული პრინციპების საფუძველზე, რომლებიც ითვალისწინებს ცალკეული კონტრაგენტის კრედიტუნარიანობის საფუძვლიან ანალიზს, კონტრაგენტის დიდალი დავალიანების თავიდან აცილებას, ყველა დაუფარავი საკრედიტო თანხის დაფარვის მკაცრ კონტროლს და პრობლემური ფინანსური აქტივების ინტენსიურ მართვას.

საკრედიტო რისკის მართვა შექმნილ სასესხო პორტფელთან მიმართებაში ხელმძღვანელობისთვის მნიშვნელოვანი ამოცანაა. ხელმძღვანელობის მიერ რისკის მართვა თავდაპირველად იწყება პორტფელის შესაძენად გადასახდელი ფასის განსაზღვრის დროს.

თითოეული პორტფელის ხარისხს და ახდენს მსესხებლების სეგმენტაციას სხვადასხვა მნიშვნელოვანი მაჩვენებლის მიხედვით, რის შედეგადაც განსაზღვრავს თითოეული სესხის პორტფელისთვის ფასს.

შესყიდული სესხების პორტფელები როგორც წესი არაუზრუნველყოფილი სესხებია, რაც ამცირებს საჭირო ინვესტიციის მოცულობას და მნიშვნელოვნად ამარტივებს პორტფელების მართვას, უზრუნველყოფილი სესხების მართვისგან განსხვავებით. როგორც წესი სასესხო პორტფელის შესყიდვა ხდება სესხის ნომინალურ ღირებულებაზე გაცილებით დაბალ ფასად და ამასთან კომპანიას გადმოეცემა უფლება მისაღებ მთლიან ფულად ნაკადებზე, მათ შორის საპროცენტო სარგებელსა და საკომისიოზე. შესყიდვის ფასის გაანგარიშების დროს კომპანია იყენებს ისტორიულ მონაცემებს.

შესყიდვის დროს შექმნილი სესხის თითოეული პორტფელის აღიარდება რეალური ღირებულებით, რომელსაც ემატება პირდაპირი შესყიდვის დანახარჯები, შემდგომ კი აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით. კომპანიის მიერ შექმნილი ყველა სესხის პორტფელი თავისი ბუნებით გაუფასურებულია შესყიდვის მომენტშივე, რაც ასახულია პორტფელის საწყისი აღიარების დროს მის რეალურ ღირებულებაში.

ამორტიზებული ღირებულება განისაზღვრება მომავალი ფულადი ნაკადების დისკონტირებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით. ხელმძღვანელობა პერიოდულად აფასებს მომავალ ფულად ნაკადებს და შესაბამისად შექმნილი პორტფელების მიმდინარე ღირებულებას. ისტორიული მონაცემები კომპანიის ხელმძღვანელობას ეხმარება ისეთი მაკროეკონომიკური ფაქტორების გავლენა შეაფასოს, როგორცაა მაგალითად კოვიდ-19 პანდემიის გავლენა მომავალ ფულად ნაკადებზე. გაუფასურების მონიტორინგი ხდება რეგულარულად. პორტფელის გაუფასურება ხდება მაშინ, როდესაც პროგნოზირებული ფულადი ნაკადი აჭარბებს რეალურ ფულად ნაკადს. გაუფასურების ხარჯი აისახება შეფასების ცვლილებაში სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

კომპანიის სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები არ ხასიათდება კონცენტრირებული საკრედიტო რისკით.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების საკრედიტო რისკის მონიტორინგის მიზნით, კომპანია მომხმარებლებს აერთიანებს მათი ვადაგადაცილების სტატუსის მიხედვით.



**შპს ფინზიურო**

**ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები**

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2021 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

**4. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)**

ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულება წარმოადგენს მაქსიმალურ საკრედიტო რისკს. საკრედიტო რისკის მაქსიმალური ოდენობა წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

|   | <u>31.12.2021</u>        | <u>31.12.2020</u>        |
|---|--------------------------|--------------------------|
| <b>ფინანსური აქტივები</b>                       |                          |                          |
| შესყიდული სესხების პორტფელი                     | 31,905,012               | 18,754,399               |
| გაცემული სესხები                                | 422,349                  | -                        |
| სხვა აქტივები                                   | -                        | 7,063                    |
| საბანკო დაწესებულებებში განთავსებული დეპოზიტები | 6,343,032                | 3,550,000                |
| ფული და ფულის ეკვივალენტები                     | 4,874,290                | 1,510,807                |
|   | <u><b>43,544,595</b></u> | <u><b>23,822,269</b></u> |

გაცემული სესხები, საბანკო დაწესებულებებში განთავსებული დეპოზიტები და ფული და ფულის ეკვივალენტები წარმოადგენენ „არც ვადაგადაცილებული და არც გაუფასურებული“ ფინანსური აქტივების კატეგორიას.

**ლიკვიდურობის რისკი**

ლიკვიდურობის რისკი წარმოიქმნება კომპანიის მიერ თავისი საბრუნავი კაპიტალისა და ძირითადი ვალდებულებების დაფარვის მართვასთან დაკავშირებით. რისკი მდგომარეობს იმაში, რომ კომპანია შეიძლება წააწყდეს სირთულეებს ვალდებულებების დაფარვისას მათი გადახდის ვადის დადგომის პერიოდში. ხელმძღვანელი გუნდი ახდენს ამ ტიპის რისკების კონტროლს ვადიანობის ანალიზის მიხედვით და განსაზღვრავს კომპანიის სტრატეგიას მომავალი ფინანსური პერიოდისთვის.

ლიკვიდურობის რისკის მართვის მიზნით, კომპანია ახდენს მომავალი ფულადი ნაკადების რეგულარულ მონიტორინგს, რომელიც აქტივების/ვალდებულებების მართვის პროცესია. ლიკვიდურობის რისკის ანალიზი წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

|   | <u>1 წლამდე</u>          | <u>1-დან 5 წლამდე</u>    | <u>5 წელზე მეტი</u> | <u>31.12.2021</u>        |
|---|--------------------------|--------------------------|---------------------|--------------------------|
| <b>ფინანსური ვალდებულებები</b>                          |                          |                          |                     |                          |
| მიღებული სესხები  | 11,939,663               | 9,477,691                | -                   | 21,417,354               |
| საიჯარო ვალდებულება                                     | 844,236                  | 1,350,606                | -                   | 2,194,842                |
| <b>სულ პროცენტის მატარებელი ფინანსური ვალდებულებები</b> | <u><b>12,783,899</b></u> | <u><b>10,828,297</b></u> | <u><b>-</b></u>     | <u><b>23,612,196</b></u> |
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები                           | 2,263,813                | -                        | -                   | 2,263,813                |
| <b>სულ ფინანსური ვალდებულებები</b>                      | <u><b>15,047,712</b></u> | <u><b>10,828,297</b></u> | <u><b>-</b></u>     | <u><b>25,876,009</b></u> |

|   | <u>1 წლამდე</u>         | <u>1-დან 5 წლამდე</u>   | <u>5 წელზე მეტი</u> | <u>31.12.2020</u>        |
|---|-------------------------|-------------------------|---------------------|--------------------------|
| <b>ფინანსური ვალდებულებები</b>                          |                         |                         |                     |                          |
| მიღებული სესხები  | 6,522,266               | -                       | -                   | 6,522,266                |
| საიჯარო ვალდებულება                                     | 815,758                 | 1,505,515               | -                   | 2,321,273                |
| <b>სულ პროცენტის მატარებელი ფინანსური ვალდებულებები</b> | <u><b>7,338,024</b></u> | <u><b>1,505,515</b></u> | <u><b>-</b></u>     | <u><b>8,843,539</b></u>  |
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები                           | 1,406,822               | -                       | -                   | 1,406,822                |
| <b>სულ ფინანსური ვალდებულებები</b>                      | <u><b>8,744,846</b></u> | <u><b>1,505,515</b></u> | <u><b>-</b></u>     | <u><b>10,250,361</b></u> |

**5. ამონაგები**

|                       | <u>2021</u>              | <u>2020</u>              |
|-----------------------|--------------------------|--------------------------|
| საპროცენტო შემოსავალი | 28,704,175               | 20,188,869               |
| შეფასების ცვლილება    | (1,159,424)              | 3,084,477                |
|                       | <u><b>27,544,751</b></u> | <u><b>23,273,346</b></u> |

## შპს ფინზიურო

### ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2021 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

#### 6. სესხის პორტფელის მართვასთან დაკავშირებული ხარჯები

|  | <u>2021</u>         | <u>2020</u>        |
|--|---------------------|--------------------|
| სესხის ამოღებასთან დაკავშირებული მომსახურების ხარჯი* | (7,842,351)         | (5,191,510)        |
| სახელმწიფო ბაჟი სასამართლოებში განსახილველ საქმეებზე | (3,408,917)         | (1,684,290)        |
|  | <u>(11,251,268)</u> | <u>(6,875,800)</u> |

(\*) - მოიცავს სახელმწიფო გრანტს 291,353 ლარის ოდენობით (2020: 312,802 ლარი), რომელიც წარმოადგენს კოვიდ 19-ის პანდემიის დროს, სახელმწიფოს მიერ კომპანიისთვის საშემოსავლო გადასახადის პატიებას, საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 309-ე მუხლის 112-116-ე ნაწილების შესაბამისად.

#### 7. შრომის ანაზღაურება

შრომის ანაზღაურება მოიცავს სახელფასო ხარჯებსა და თანამშრომელთა სხვა სარგებელს 3,225,879 ლარის ოდენობით (2020: 2,993,185 ლარი). შრომის ანაზღაურების ხარჯები მოიცავს სახელმწიფო გრანტს 57,904 ლარის ოდენობით (2020: 83,516 ლარი), რომელიც წარმოადგენს კოვიდ 19-ის პანდემიის დროს, სახელმწიფოს მიერ კომპანიისთვის საშემოსავლო გადასახადის პატიებას, საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 309-ე მუხლის 112-116-ე ნაწილების შესაბამისად.

#### 8. სხვა ხარჯები

|   | <u>2021</u>        | <u>2020</u>        |
|---|--------------------|--------------------|
| კომუნიკაციის ხარჯი                                  | (515,206)          | (340,422)          |
| საგადასახადო ხარჯი, გარდა მოგების გადასახადისა      | (299,031)          | (102,014)          |
| კომუნალური ხარჯი                                    | (254,982)          | (151,298)          |
| საოფისე ხარჯი                                       | (232,022)          | (250,023)          |
| საკონსულტაციო და სხვა პროფესიული მომსახურების ხარჯი | (115,154)          | (86,921)           |
| საწვავის ხარჯი                                      | (112,004)          | (87,648)           |
| რეკლამის ხარჯები                                    | (111,360)          | (25,917)           |
| პროგრამული უზრუნველყოფის ხარჯი                      | (54,594)           | (51,683)           |
| დაცვის ხარჯი  | (48,411)           | (40,866)           |
| რემონტისა და შეკეთების ხარჯი                        | (28,383)           | (28,844)           |
| მივლინების ხარჯი                                    | (22,331)           | (13,316)           |
| ბანკის საკომისიო ხარჯი                              | (11,607)           | (23,749)           |
| დაზღვევის ხარჯი                                     | (4,397)            | (7,688)            |
| სხვა ხარჯი  | (85,731)           | (69,804)           |
|   | <u>(1,895,213)</u> | <u>(1,280,193)</u> |

**შპს ფინზიურო**

**ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები**

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2021 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

**9. ძირითადი საშუალებები**

| ისტორიული ღირებულება        | ტექნიკური<br>აღჭურვილობა | ავეჯი           | მსუბუქი<br>ავტომობილები | სხვა            | სულ              |
|-----------------------------|--------------------------|-----------------|-------------------------|-----------------|------------------|
| <b>31.12.2019</b>           | <b>514,295</b>           | <b>20,495</b>   | <b>233,492</b>          | <b>18,337</b>   | <b>786,619</b>   |
| შემოსვლა                    | 334,859                  | 52,860          | -                       | 350             | <b>388,069</b>   |
| გასვლა                      | (12,505)                 | -               | -                       | -               | <b>(12,505)</b>  |
| <b>12.31.2020</b>           | <b>836,649</b>           | <b>73,355</b>   | <b>233,492</b>          | <b>18,687</b>   | <b>1,162,183</b> |
| შემოსვლა                    | 280,502                  | 6,696           | 147,056                 | 4,800           | <b>439,054</b>   |
| გასვლა                      | (48,300)                 | (5,992)         | -                       | (4,209)         | <b>(58,501)</b>  |
| <b>12.31.2021</b>           | <b>1,068,851</b>         | <b>74,059</b>   | <b>380,548</b>          | <b>19,278</b>   | <b>1,542,736</b> |
| <b>დაგროვილი ცვეთა</b>      |                          |                 |                         |                 |                  |
| <b>31.12.2019</b>           | <b>(98,651)</b>          | <b>(6,403)</b>  | <b>(21,831)</b>         | <b>(4,859)</b>  | <b>(131,744)</b> |
| ცვეთა                       | (136,725)                | (15,990)        | (42,898)                | (6,857)         | <b>(202,470)</b> |
| გასვლა                      | 4,663                    | -               | -                       | -               | <b>4,663</b>     |
| <b>12.31.2020</b>           | <b>(230,713)</b>         | <b>(22,393)</b> | <b>(64,729)</b>         | <b>(11,716)</b> | <b>(329,551)</b> |
| ცვეთა                       | (172,803)                | (18,791)        | (90,871)                | (5,422)         | <b>(287,887)</b> |
| გასვლა                      | 19,168                   | 4,112           | -                       | 3,202           | <b>26,482</b>    |
| <b>12.31.2021</b>           | <b>(384,348)</b>         | <b>(37,072)</b> | <b>(155,600)</b>        | <b>(13,936)</b> | <b>(590,956)</b> |
| <b>საბალანსო ღირებულება</b> |                          |                 |                         |                 |                  |
| <b>31.12.2020</b>           | <b>605,936</b>           | <b>50,962</b>   | <b>168,763</b>          | <b>6,971</b>    | <b>832,632</b>   |
| <b>31.12.2021</b>           | <b>684,503</b>           | <b>36,987</b>   | <b>224,948</b>          | <b>5,342</b>    | <b>951,780</b>   |

**10. აქტივების გამოყენების უფლება**

კომპანიას იჯარით აღებული აქვს ფართი ადმინისტრაციული ოფისისთვის და მომსახურების ოფისებისთვის. საიჯარო გადასახდელები შედგება ფიქსირებული ნაწილისაგან და წარმოდგენილია ლარში და უცხოურ ვალუტაში - დოლარში. საიჯარო ხელშეკრულებების ზღვრული სასესხო განაკვეთი შეადგენს 8%-13%-ს.

აქტივების გამოყენების უფლების მოძრაობა წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

| აქტივის გამოყენების უფლება | 2021             | 2020             |
|----------------------------|------------------|------------------|
| <b>1 იანვარი</b>           | <b>1,813,805</b> | <b>1,207,633</b> |
| შემოსვლა                   | 562,134          | 960,590          |
| ცვეთა                      | (818,955)        | (491,609)        |
| შეფასების ცვლილება         | 526,602          | 137,192          |
| გასვლა                     | (37,703)         | -                |
| <b>31 დეკემბერი</b>        | <b>2,045,883</b> | <b>1,813,806</b> |

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიას არ აქვს მიღებული სესხის უზრუნველსაყოფად დაგირავებული აქტივების გამოყენების უფლება (2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით სს პაშა ბანკის მიმართ არსებული სასესხო ვალდებულება უზრუნველყოფილი იყო აქტივების გამოყენების უფლებით, რომლის საბალანსო ღირებულებაც 425,203 ლარი) (დეტალებისთვის იხილეთ შენიშვნა 18).



## შპს ფინბიურო

### ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2021 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

#### 10. აქტივების გამოყენების უფლება (გაგრძელება)

საიჯარო ვალდებულებების საბალანსო ღირებულება და მოძრაობები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

| საიჯარო ვალდებულება | 2021             | 2020             |
|---------------------|------------------|------------------|
| <b>1 იანვარი</b>    | <b>2,003,354</b> | <b>1,262,206</b> |
| შემოსვლა            | 562,134          | 960,590          |
| საპროცენტო ხარჯი    | 167,055          | 116,076          |
| საიჯარო გადახდები   | (1,096,146)      | (733,622)        |
| დღგ-ის თანხა        | 156,501          | 94,858           |
| გადაფასება          | (65,045)         | 166,054          |
| შეფასების ცვლილება  | 526,602          | 137,192          |
| გასვლა              | (44,708)         | -                |
| <b>31 დეკემბერი</b> | <b>2,209,747</b> | <b>2,003,354</b> |

საიჯარო ვალდებულებების ვადიანობის ანალიზი წარმოდგენილია მე-4 შენიშვნაში.

#### 11. გაცემული სესხები

2021 წელს კომპანიამ გასცა სესხები შპს ფინანსურ სერვისზე. 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით გაცემული სესხების საბალანსო ღირებულებაა 422,349 ლარი (31.12.2020: 0 ლარი). გაცემულ სესხებზე წლიური საპროცენტო განაკვეთი განსაზღვრულია 15.00%-16.09%. 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით გაცემული სესხების მოკლევადიანი წილია 17,614 ლარი.

#### 12. შესყიდული სესხების პორტფელი

|                          | 31.12.2021        | 31.12.2020        |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| გრძელვადიანი             | 22,730,719        | 18,023,434        |
| მოკლევადიანი             | 9,174,293         | 730,965           |
|                          | <b>31,905,012</b> | <b>18,754,399</b> |
| <b>1 იანვარი</b>         | <b>18,754,399</b> | <b>9,976,523</b>  |
| პორტფელის შემენა         | 12,139,941        | 5,828,127         |
| საპროცენტო შემოსავალი    | 28,704,175        | 20,188,869        |
| მიღებული ფულადი ნაკადები | (26,437,189)      | (20,623,226)      |
| შეფასების ცვლილება       | (1,159,424)       | 3,084,477         |
| გადაფასება               | (96,890)          | 299,629           |
| <b>31 დეკემბერი</b>      | <b>31,905,012</b> | <b>18,754,399</b> |

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეძენილი სესხების პორტფელი დაგირავებულია შემდეგი მიღებული სესხების უზრუნველსაყოფად:

- ფინანსური ინსტიტუტი #1 - უზრუნველყოფილია შეძენილი სესხების პორტფელით, რომლის ძირის ღირებულებაა 10,500,000 ლარი (2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით: 9,591,733 ლარის ამორტიზებული ღირებულების სესხებით);
- ფინანსური ინსტიტუტი #3 - უზრუნველყოფილია შეძენილი სესხების პორტფელით, რომლის ძირის ღირებულებაა 5,520,000 ლარი (2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით: 0 ლარი);

დეტალებისთვის იხილეთ შენიშვნა 18.

შესყიდული სესხების პორტფელი წარმოადგენს შეძენილ გაუფასურებულ ფინანსურ აქტივებს, რომლებიც წლის ბოლოს აღრიცხულია ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით.

**შპს ფინზიურო**

**ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები**

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2021 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

**12. შესყიდული სესხების პორტფელი (გაგრძელება)**

ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი წამოადგენს პორტფელის შესყიდვის დროს გამოყენებულ ნაგულისხმევ საპროცენტო განაკვეთს (IRR) და ინდივიდუალურად განისაზღვრება თითოეულ შესყიდულ პორტფელთან მიმართებაში მომავალი ფულადი ნაკადების პროგნოზირებით სესხების მართვის დანახარჯების გათვალისწინების გარეშე. 2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიამ შეაფასა მომავალი ეკონომიკური ფაქტორების, მათ შორის კოვიდ-19 პანდემიის შესაძლო განვითარების გავლენა, რაც თავის მხრივ მოქმედებს მოსალოდნელ ფულადი ნაკადებზე. შესყიდული სესხების პორტფელის ხარისხობრივი ინფორმაცია მოცემულია მე-4 შენიშვნაში.

**13. მოგების გადასახადის ხარჯი**

მოგების გადასახადის ხარჯი წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

|                                    | <b>2021</b>        | <b>2020</b>        |
|------------------------------------|--------------------|--------------------|
| მიმდინარე მოგების გადასახადი       | (1,322,941)        | (1,701,323)        |
| დროებითი სხვაობის ეფექტი           | 16,958             | 36,644             |
|                                    | <b>(1,305,983)</b> | <b>(1,664,679)</b> |
| <b>მოგება დაბეგრამდე</b>           | <b>8,974,648</b>   | <b>11,048,888</b>  |
| მოგების გადასახადის განაკვეთი      | 15%                | 15%                |
| თეორიული მოგების გადასახადის ხარჯი | (1,346,197)        | (1,657,333)        |
| მუდმივი სხვაობების ეფექტი          | 40,214             | (7,346)            |
|                                    | <b>(1,305,983)</b> | <b>(1,664,679)</b> |

გადავადებული მოგების გადასახადის ვალდებულება და მისი მოძრაობა წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

| <b>დროებითი სხვაობების ეფექტი</b>                | <b>31.12.2019</b> | <b>ადრიცხული მოგება/ზარალში</b> | <b>31.12.2020</b> | <b>ადრიცხული მოგება/ზარალში</b> | <b>31.12.2021</b> |
|--|-------------------|---------------------------------|-------------------|---------------------------------|-------------------|
| ძირითადი საშუალებები                             | (98,231)          | (26,664)                        | (124,895)         | (17,872)                        | (142,767)         |
| არამატერიალური აქტივები                          | (1,513)           | (1,413)                         | (2,926)           | 210                             | (2,716)           |
| აქტივების გამოყენების უფლება                     | 8,186             | 20,246                          | 28,432            | (3,852)                         | 24,580            |
| გადასახდელი ხელფასები                            | 55,887            | 80,146                          | 136,033           | 38,472                          | 174,505           |
| <b>საგადასახადო აქტივი/(ავალდებულება)</b>        | <b>(35,671)</b>   | <b>72,315</b>                   | <b>36,644</b>     | <b>16,958</b>                   | <b>53,602</b>     |
| <b>წმინდა საგადასახადო აქტივი/(ავალდებულება)</b> | <b>(35,671)</b>   | <b>72,315</b>                   | <b>36,644</b>     | <b>16,958</b>                   | <b>53,602</b>     |

2016 წლის ივნისში საქართველოს საგადასახადო კანონში ცვლილებები შევიდა მოგების გადასახადთან დაკავშირებით. ცვლილებები ძალაში შევიდა 2017 წლის 1 იანვრიდან და ვრცელდება საქართველოში მოქმედ ყველა კომპანიაზე, გარდა ბანკებისა, სადაზღვევო კომპანიებისა და მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა, რომლებისთვისაც ძალაში შესვლის თარიღი 2019 წლის 1 იანვრით განისაზღვრა. 2018 წლის 5 მაისს საგადასახადო კოდექსში შევიდა ცვლილებები და თარიღმა გადაიწია 2023 წლის იანვრამდე.

ახალი რეგულაციის თანახმად, გარდა ზემოთ ჩამოთვლილი სფეროების კომპანიებისა, მოგების გადასახადით იბეგრება დივიდენდების სახით იმ აქციონერებზე განაწილებული მოგება, რომლებიც არიან ფიზიკური პირები ან არარეზიდენტები საქართველოში, და არა მოგება, რომელიც მიღებული იქნა არსებული ნორმატიული აქტების შესაბამისად. დივიდენდების განაწილებაზე დასარიცხი გადასახადის ოდენობა ანგარიშდება განაწილებულ თანხაზე (1/85% \* 15%) ოდენობის დარიცხვით. კომპანიებს უფლება აქვთ ჩაითვალოს 2008-2016 წლებში მიღებული მოგებიდან განაწილებულ დივიდენდებთან დაკავშირებული მოგების გადასახადის ვალდებულება, არსებული ნორმატიული აქტების მიხედვით შესაბამისი პერიოდისთვის გადახდილი მოგების გადასახადის ოდენობით. საქართველოს რეზიდენტ კომპანიებს შორის დივიდენდის განაწილება არ იბეგრება მოგების გადასახადით.

კომპანიამ 2019 წელს მოიპოვა სესხის გამცემის სტატუსი, შესაბამისად 2019 წლის 1 იანვრიდან მოგების გადასახადის გაანგარიშებას ახდენს 2016 წლამდე არსებული მოგების გადასახადის დათვლის პრინციპით.

## შპს ფინზიურო

### ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2021 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

#### 13. მოგების გადასახადის ხარჯი (გაგრძელება)

მოგების გადასახადის ძველი პრინციპი გულისხმობს შემდეგს: მოგების გადასახადით იბეგრება მოგება, რომელიც მიღებული იქნა არსებული ნორმატიული აქტების შესაბამისად.

გადავადებული მოგების გადასახადის აღიარება ხდება აქტივებისა და ვალდებულებების საგადასახადო და ფინანსურ ბაზებს შორის არსებული დროებითი სხვაობების მიხედვით. თუმცა, გადავადებული მოგების გადასახადი არ აღიარდება, თუ ის წარმოშობილია აქტივის ან ვალდებულების თავდაპირველი აღიარების შედეგად, რომელიც ოპერაციის მოხდენის დროს გაკლენას არ ახდენს არც საგადასახადო და არც ფინანსურ ბაზაზე, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ეს დაკავშირებულია ბიზნეს კომბინაციასთან.

გადავადებული მოგების გადასახადი გამოითვლება საანგარიშგებო თარიღისთვის არსებული მოგების გადასახადის განაკვეთის გამოყენებით, რომელიც მოსალოდნელია, რომ იმოქმედებს მაშინ, როდესაც მოხდება შესაბამისი გადავადებული საგადასახადო აქტივის რეალიზება და ვალდებულების დაფარვა.

გადავადებული საგადასახადო აქტივის აღიარება ხდება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როდესაც მოსალოდნელია მომავალში დასაბეგრი მოგების წარმოშობა, რომელიც მიმდინარე პერიოდის დროებით სხვაობებთან გაიქვითება.

2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრის პერიოდისთვის საგადასახადო ხარჯი შედგება მიმდინარე და გადავადებული გადასახადების ხარჯისგან. გადასახადის აღიარება ხდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც მისი წარმოშობა დაკავშირებულია სხვა სრულ შემოსავალში, ან კაპიტალში აღიარებულ მუხლებთან. ასეთ შემთხვევაში, გადასახადის აღიარება ხდება შესაბამისად - სხვა სრულ შემოსავალში, ან კაპიტალში.

გადავადებული საგადასახადო აქტივი და ვალდებულება გადაიხურება იმ შემთხვევაში, როდესაც არსებობს მიმდინარე საგადასახადო აქტივის მიმდინარე საგადასახადო ვალდებულებასთან გადახურვის სამართლებრივი უფლება, და როდესაც გადავადებული საგადასახადო აქტივი და ვალდებულება წარმოშობილია ერთი და იმავე საგადასახადო კანონმდებლობის შედეგად, რომლის დროსაც აქტივის და ვალდებულების წმინდა თანხით წარდგენა შესაძლებელია.

#### 14. სესხის პორტფელისთვის გადახდილი ავანსები

2021 წლის 20 დეკემბერს კომპანიამ სესხების პორტფელის შესაძენად, რომლის ძირი ჯამურად შეადგენს 53,020,678 ლარს, 1,159,617 აშშ დოლარსა და 1,376,220 ევროს, სს თიბისი ბანკს გადაუხადა ავანსი 500,000 ლარის ოდენობით. დარჩენილი თანხა გადახდილია საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ. გთხოვთ, იხილოთ 23-ე შენიშვნა.

#### 15. საბანკო დაწესებულებებში განთავსებული დეპოზიტები

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით საბანკო დაწესებულებებში განთავსებული დეპოზიტები მოიცავს საბანკო ანგარიშზე განთავსებულ დეპოზიტებსა და მასზე დარიცხულ საპროცენტო მოთხოვნას, მთლიანი ღირებულებით 6,343,032 ლარი. ამ თანხით უზრუნველყოფილია ფინანსური ინსტიტუტების მიმართ არსებული სასესხო ვალდებულებები (შენიშვნა 18). კომპანიას ეკრძალება: გაიტანოს ანგარიშზე არსებული თანხა - 6,003,398 ლარი, სასესხო ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებამდე, გაასხვისოს მოთხოვნა ან გირავნობის საგანი მოგირავნის წინაწარ თანხმობის გარეშე.

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით საბანკო დაწესებულებებში განთავსებული დეპოზიტები მოიცავს 3,550,000 ლარის ოდენობით ფულს საბანკო ანგარიშზე. ამ თანხით უზრუნველყოფილია ფინანსური ინსტიტუტების მიმართ არსებული სასესხო ვალდებულებები (შენიშვნა 18). კომპანიას ეკრძალება: გაიტანოს ანგარიშზე არსებული თანხა - 3,550,000 ლარი, სასესხო ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებამდე, გაასხვისოს მოთხოვნა ან გირავნობის საგანი მოგირავნის წინაწარ თანხმობის გარეშე.

საბანკო დეპოზიტებზე დარიცხული და მიღებული საპროცენტო შემოსავალი 2021 წლის პერიოდისთვის შეადგენს 497,821 ლარს (2020: 267,832 ლარი).

საბანკო დაწესებულებებში განთავსებული დეპოზიტების ხარისხობრივი ინფორმაცია მოცემულია მე-4 შენიშვნაში.



## შპს ფინბიურო

### ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2021 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

#### 16. ფული და ფულის ეკვივალენტები

|                             | 31.12.2021       | 31.12.2020       |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| ფული ბანკში ლარში*          | 4,828,525        | 1,468,259        |
| ფული ბანკში უცხოურ ვალუტაში | 45,677           | 42,548           |
| ფული სალაროში ლარში         | 88               | 88               |
|                             | <b>4,874,290</b> | <b>1,510,895</b> |

(\*) - ფული მიმდინარე საბანკო ანგარიშზე ეროვნულ ვალუტაში მოიცავს მოთხოვნამდე და 3 თვიან ვადიან დეპოზიტებს სს თიბისი ბანკსა და სს პაშა ბანკში, ღირებულებით 1,554,116 ლარი და 2,500,000 ლარი, წლიური ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით 2.79% და 4.50%. დეპოზიტები არ არის გამოყენებული უზრუნველყოფაში.

ფულისა და ფულის ეკვივალენტების ხარისხობრივი ინფორმაცია მოცემულია მე-4 შენიშვნაში.

#### 17. საწესდებო კაპიტალი

კომპანიის მფლობელების გადაწყვეტილებით, 2021 წელს მოხდა საწესდებო კაპიტალის შემცირება საერთო ოდენობით 677,797 ლარი (2020 წელს საწესდებო კაპიტალი გაიზარდა 872,841 ლარამდე). 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის საწესდებო კაპიტალი შეადგენს 195,044 ლარს (2020: 872,841 ლარი).

#### 18. მიღებული სესხები

| გამსესხებელი                  | ვადა      | ვალუტა | საპროცენტო განაკვეთი                | გრძელვადიანი წილი |            |
|-------------------------------|-----------|--------|-------------------------------------|-------------------|------------|
|                               |           |        |                                     | 31.12.2021        | 31.12.2020 |
| ფინანსური ინსტიტუტის სესხი N1 | 11-სექ-23 | ლარი   | 14.0%                               | 2,049,761         | -          |
| ფინანსური ინსტიტუტის სესხი N2 | 11-სექ-23 | ლარი   | 12.5%                               | 3,249,482         | -          |
| ფინანსური ინსტიტუტის სესხი N3 | 09-სექ-24 | ლარი   | ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი +2.5% | 1,216,333         | -          |
| ფინანსური ინსტიტუტის სესხი N4 | 05-ნოე-23 | ლარი   | ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი +5.0% | 2,440,647         | -          |
|                               |           |        |                                     | <b>8,956,223</b>  | <b>-</b>   |

**შპს ფინბიურო**

**ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები**

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2021 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

**18. მიღებული სესხები (გაგრძელება)**

| გამსესხებელი                  | ვადა      | ვალუტა | საპროცენტო განაკვეთი                | მოკლევადიანი წილი |                  |
|-------------------------------|-----------|--------|-------------------------------------|-------------------|------------------|
|                               |           |        |                                     | 31.12.2021        | 31.12.2020       |
| ფინანსური ინსტიტუტის სესხი N1 | 11-სექ-23 | ლარი   | 14.0%                               | 2,452,821         | -                |
| ფინანსური ინსტიტუტის სესხი N2 | 11-სექ-23 | ლარი   | 12.5%                               | 3,933,139         | -                |
| ფინანსური ინსტიტუტის სესხი N3 | 09-სექ-24 | ლარი   | ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი +2.5% | 1,465,640         | -                |
| ფინანსური ინსტიტუტის სესხი N4 | 06-ნოე-23 | ლარი   | ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი +5.0% | 2,185,000         | -                |
| ფინანსური ინსტიტუტის სესხი N5 | 20-ივნ-22 | ლარი   | 19.0%                               | 29,747            | -                |
| ფინანსური ინსტიტუტის სესხი N6 | 10-მარ-21 | ლარი   | ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი +4.0% | -                 | 272,576          |
| ფინანსური ინსტიტუტის სესხი N7 | 01-მარ-21 | ლარი   | ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი +4.0% | -                 | 481,581          |
| ფინანსური ინსტიტუტის სესხი N8 | 15-ოქტ-21 | ლარი   | ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი +6.0% | -                 | 2,314,307        |
| ფინანსური ინსტიტუტის სესხი N9 | 29-დეკ-21 | ლარი   | 13.0%                               | -                 | 2,917,087        |
|                               |           |        |                                     | <b>10,066,347</b> | <b>5,985,551</b> |

მიღებული სესხების ხარისხობრივი ინფორმაცია მოცემულია მე-4 შენიშვნაში.

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით საფინანსო ინსტიტუტებისგან მიღებული სესხები უზრუნველყოფილია შემდეგი აქტივებით:

**ფინანსური ინსტიტუტი N1.** ფინანსური ინსტიტუტისგან მიღებული სესხების უზრუნველსაყოფად გამოყენებულია საბანკო დაწესებულებებში განთავსებული დეპოზიტები ოდენობით 6,003,398 ლარი. კომპანიას ეკრძალება: გაიტანოს ანგარიშზე არსებული თანხა სასესხო ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებამდე, გაასხვისოს მოთხოვნა ან გირავნობის საგანი მოგირავნის წინაწარი თანხმობის გარეშე.

ფინანსური ინსტიტუტი N1-სგან მიღებული სესხები ასევე უზრუნველყოფილია ფინანსური გირავნობით - 10,500,000 ლარის ოდენობით, პირადი თავდებოთ - 14,000,000 აშშ დოლარის ოდენობითა და ფიზიკური პირების უძრავი ქონების იპოთეკით 310,000 აშშ დოლარის ოდენობით.

**ფინანსური ინსტიტუტი N2.** ფინანსური ინსტიტუტისგან მიღებული სესხების უზრუნველსაყოფად შესაძლებელია გამოყენებულ იქნას საბანკო ანგარიშების ბლოკირება მაქსიმალური ღირებულებით 5,800,000 აშშ დოლარი. 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიას არ გააჩნია ამ ხელშეკრულებასთან დაკავშირებული ბლოკირებული თანხები.

ფინანსური ინსტიტუტი N2-სგან მიღებული სესხების უზრუნველსაყოფად ასევე გამოყენებულია ფინანსური პირადი თავდებობა 10,000,000 აშშ დოლარის ოდენობითა და შპს ფინბიუროს მფლობელობაში არსებული არამატერიალური ქონება.

**ფინანსური ინსტიტუტი N3.** ფინანსური ინსტიტუტისგან ნასესხები საშუალებების უზრუნველყოფის მოთხოვნა მაქსიმუმ 10,000,000 აშშ დოლარით შეიძლება იქნას დაკმაყოფილებული. ფინანსური ინსტიტუტი N3-ის სასესხო ვალდებულება უზრუნველყოფილია 5,520,000 ლარის ღირებულების სესხების პორტფელით.

გენერალური ხელშეკრულების (HEAD.0002171.001) ფარგლებში ფინანსური ინსტიტუტებისგან (ფინანსური ინსტიტუტი N3) მიღებული სესხები 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით უზრუნველყოფილია შემდეგი საშუალებებით:

## შპს ფინბიურო

### ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2021 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

#### 18. მიღებული სესხები (გაგრძელება)

- 3,550,000 ლარის ოდენობით ფული საბანკო ანგარიშზე. კომპანიას ეკრძალება: გაიტანოს ანგარიშზე არსებული თანხა 3,550,000 ლარი სასესხო ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებამდე, გაასხვისოს მოთხოვნა ან გირავნობის საგანი მოგირავნის წინაწარი თანხმობის გარეშე.
- 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით საიჯარო ხელშეკრულებით წარმოქმნილი აქტივების გამოყენების უფლება, რომლის საბანალსო ღირებულებაა 425,203 ლარი.
- 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შექმნილი სესხების პორტფელი ამორტიზებული ღირებულებით 9,591,733 ლარი.
- 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შპს ფინანსური სერვისის თავდებობა - პასუხისმგებლობის ლიმიტი 3,000,000 აშშ დოლარი;

ფინანსური გარანტიების კონტრაქტებით, რომელიც უკავშირდება ზემოთ ჩამოთვლილი ფიზიკური პირების მიერ კომპანიის სესხების უზრუნველყოფებს, არ მომხდარა ნაშთების კორექტირება, არაარსებითობიდან გამომდინარე.

**კოვენანტები.** 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანია ვალდებულია დააკმაყოფილოს ფინანსური და არა-ფინანსური კოვენანტები, რომლებიც მოცემულია სასესხო ხელშეკრულებებში. 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანია აკმაყოფილებს ყველა კოვენანტს. 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიას არ გააჩნია კოვენანტები.

მიღებულ სესხებში განხორციელებული ფულადი და არაფულადი ცვლილებები, რომლებიც მიღებულია ფინანსური აქტივობების შედეგად, შესაძლოა წარმოდგენილი იქნეს შემდეგნაირად:

|                            | 2021              | 2020             |
|----------------------------|-------------------|------------------|
| <b>1 იანვარი</b>           | <b>5,985,551</b>  | <b>5,872,478</b> |
| <b>ფულადი ნაკადები:</b>    |                   |                  |
| სესხის გადახდა             | (22,684,234)      | (5,122,823)      |
| სესხის აღება               | 35,610,000        | 5,215,000        |
| პროცენტის გადახდა          | (1,190,270)       | (709,496)        |
| <b>არაფულადი ნაკადები:</b> |                   |                  |
| პროცენტის დარიცხვა         | 1,301,523         | 717,696          |
| გადაფასების ეფექტი. წმინდა | -                 | 12,696           |
| <b>31 დეკემბერი</b>        | <b>19,022,570</b> | <b>5,985,551</b> |

#### 19. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

|  | 31.12.2021       | 31.12.2020       |
|--|------------------|------------------|
| <b>ფინანსური ვალდებულებები</b>                       |                  |                  |
| სახელფასო ვალდებულება                                | 1,163,368        | 906,888          |
| სესხის პორტფელის შესყიდვიდან წარმოქმნილი ვალდებულება | 730,595          | 296,879          |
| სხვა   | 369,850          | 203,055          |
|  | <b>2,263,813</b> | <b>1,406,822</b> |

ფინანსური ვალდებულებების ხარისხობრივი ინფორმაცია მოცემულია მე-4 შენიშვნაში.

#### 20. საგადასახადო ვალდებულებები

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობის შესაბამისად გადასახადების გადახდა ხდება ხაზინის ერთიანი ანგარიშის გადასახადებისათვის განკუთვნილ ერთიან სახაზინო კოდეზე. შედეგად, კომპანიას საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები წარმოდგენილია ურთიერთგადახურვით. 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით საგადასახადო ვალდებულებები ჯამურად 2,606,461 ლარის ოდენობით (2020 წლის 31 დეკემბერი: 1,822,682 ლარი) ძირითადად შედგება გადასახდელი მოგების გადასახადის ვალდებულებებისგან.



**შპს ფინზიურო**

**ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები**

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2021 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

**21. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან**

დაკავშირებული მხარეები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან ბასს 24 „დაკავშირებულ მხარეთა განმარტებითი შენიშვნების“ მიხედვით, არის, როდესაც:

- ა) მხარე პირდაპირ, ან ერთი ან მეტი შუალედური რგოლის საშუალებით, არაპირდაპირ: აკონტროლებს საწარმოს, კონტროლდება საწარმოს მიერ, ან იმყოფება საერთო კონტროლის ქვეშ (ეს მოიცავს სათავო და შვილობილ საწარმოებს); საწარმოში ისეთი წილის მფლობელია, რომ მნიშვნელოვანი გავლენის მოხდენა შეუძლია მასზე; და ერთობლივად აკონტროლებს საწარმოს;
- ბ) მხარე არის საწარმოს, ან მისი სათავო საწარმოს, უმაღლესი ხელმძღვანელობის წევრი;
- გ) მხარე არის (ა) და (ბ) პუნქტებით გათვალისწინებული პიროვნებების ოჯახის წევრი;
- დ) მხარე არის საწარმო, რომელსაც აკონტროლებს, ერთობლივად აკონტროლებს, ან მასზე მნიშვნელოვანი გავლენა აქვს (ბ) და (დ) პუნქტებში განსაზღვრულ რომელიმე პიროვნებას, ან, რომელშიც მნიშვნელოვანი ხმის უფლებით პირდაპირ ან არაპირდაპირ სარგებლობენ ეს პიროვნებები.

დაკავშირებულ მხარეებთან თითოეული შესაძლო კავშირის განხილვისას, ყურადღება უნდა გამახვილდეს ოპერაციის ეკონომიკურ შინაარსზე, და არა მის სამართლებრივ მხარეზე. კომპანიისა და მისი დაკავშირებული მხარეების არსებითი ურთიერთობის დეტალები მოცემულია ქვემოთ.

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ასახული ოპერაციების შედეგები დაკავშირებულ მხარეებთან წარმოადგენილია შემდეგნაირად:

|   | <b>31.12.2021</b> | <b>31.12.2020</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>გაცემული სესხები</b>                     |                   |                   |
| საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული კომპანიები | 422,349           | -                 |
| <b>საიჯარო ვალდებულება</b>                  |                   |                   |
| საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული კომპანიები | 2,089,860         | 1,849,766         |
| <b>სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები</b>        |                   |                   |
| უმაღლესი ხელმძღვანელობა                     | 95,962            | 112,110           |

სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში ასახული ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან წარმოადგენილია შემდეგნაირად:

|   | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|---|-------------|-------------|
| <b>თანამშრომელთა მოკლევადიანი სარგებელი</b> |             |             |
| უმაღლესი ხელმძღვანელობის ანაზღაურება        | (1,113,436) | (1,108,170) |
| <b>ფინანსური ხარჯები</b>                    |             |             |
| საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული კომპანიები | (148,360)   | (100,355)   |

**22. პირობითი ვალდებულებები**

**იურიდიული საკითხები** - 2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიას არ გააჩნია სასამართლო დავები. ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ არ მოხდება არანაირი მატერიალური დანაკარგის წარმოქმნა, შესაბამისად არანაირი ანარიცხი არ არის შექმნილი სასამართლო დავებთან დაკავშირებით.

**გადასახადები** - საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობაში შესაძლოა განხორციელდეს სხვადასხვა ინტერპრეტაციები და ცვლილებები. გარდა ამისა, ხელმძღვანელობის საგადასახადო ინტერპრეტაციები შეიძლება განსხვავდებოდეს საგადასახადო ორგანოების ინტერპრეტაციებისაგან, კომპანიის ოპერაციები შეიძლება გასაჩივრდეს საგადასახადო ორგანოების მიერ და კომპანიას დაეკისროს დამატებითი გადასახადები, საურავები, პროცენტები. კომპანიას მიაჩნია რომ ყველა გადასახადი გადახდილი აქვს და შესაბამისად, არანაირი ანარიცხი არ წარადგინა ფინანსურ ანგარიშგებაში. სასაგადასახადო ორგანოებს შეუძლიათ მიმოიხილონ კომპანიის ოპერაციები 3 წლის განმავლობაში.

**საოპერაციო გარემო** - საქართველოს ბაზარზე პოზიციონირება წარმოშობს დამატებით ეკონომიკურ, პოლიტიკურ, სოციალურ, სამართლებრივ და საკანონმდებლო რისკებს უფრო განვითარებულ ბაზართან შედარებით. კანონები და რეგულაციები, საგადასახადო და მარეგულირებელი ჩარჩოები ზეგავლენას ახდენენ საქართველოში ბიზნესის სწრაფ განვითარებაზე. საქართველოს მომავალ ეკონომიკურ კურსზე ზემოქმედებას ახდენს მთავრობის მიერ მიღებული ფისკალური და მონეტარული პოლიტიკა, საკანონმდებლო, მარეგულირებელ და პოლიტიკურ გარემოსთან ერთად.

## შპს ფინბიურო

### ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2021 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

#### 22. პირობითი ვალდებულებები (გაგრძელება)

**მმართველობის ანგარიშგება** - ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ კანონის მიხედვით (პუნქტი 7) კომპანიას აქვს ვალდებულება მოამზადოს და სახელმწიფო მარეგულირებელ ორგანოში წარადგინოს მმართველობის ანგარიშგება, დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად, არაუგვიანეს საანგარიშგებო პერიოდის მომდევნო წლის 1 ოქტომბრისა. ამ ფინანსური ანგარიშგების გამოქვეყნების თარიღისთვის, კომპანიას არ აქვს შესრულებული აღნიშნული ვალდებულება.

**მიღებულ სესხებთან დაკავშირებული პირობითი ვალდებულებები** - 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის საბანკო ანგარიშზე არსებული ფული 6,003,398 ლარის ოდენობით (2020: 3,550,000 ლარი) დაგირავებულია ფინანსური ინსტიტუტიდან მიღებული სესხის უზრუნველსაყოფად. კომპანიას ეკრძალება გაიტანოს ანგარიშზე არსებული თანხა სასესხო ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებამდე, გაასხვისოს მოთხოვნა ან გირავნობის საგანი მოგირავნის წინააღმდეგ თანხმობის გარეშე.

**მიღებული სესხების უზრუნველყოფასთან დაკავშირებული პირობითი ვალდებულებები** - მე-18 შენიშვნაში აღწერილი თავდებობის შედეგად წარმოქმნილი შესაძლო ვალდებულებები არ არის აღრიცხული, რადგან მათი შეფასება საიმედოდ შეუძლებელია, თუმცა ხელმძღვანელობა მიიჩნევს, რომ მათი რეალური ღირებულება არ არის მატერიალური.

**კოვენანტები.** 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანია ვალდებულია დააკმაყოფილოს ფინანსური და არა-ფინანსური კოვენანტები, რომლებიც მოცემულია სასესხო ხელშეკრულებებში. 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანია აკმაყოფილებს სასესხო ხელშეკრულებებით განსაზღვრულ ყველა კოვენანტს. 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიას არ გააჩნია კოვენანტები.

#### 23. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

##### მიღებული და დაფარული სესხები

2021 წლის 31 დეკემბრის შემდეგ, ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცების თარიღამდე კომპანიამ აიღო 3,900,000 ლარის ღირებულების სესხი, წლიური რეფინანსირებას + 3%-ით და 2 წლის ვადით, სასესხო პორტფელის შესყიდვის მიზნობრივობით, ასევე 2021 წლის 31 დეკემბრიდან ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცების თარიღამდე კომპანიამ დაფარა სასესხო ვალდებულება 3,297,877 ლარის ღირებულებით.

##### დივიდენდების გაცემა

2021 წლის 31 დეკემბრის შემდეგ, ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცების თარიღამდე კომპანიის დამფუძნებლებზე გაიცა დივიდენდები ჯამურად 184,211 ლარის ოდენობით.

##### შესყიდული სასესხო პორტფელი

2021 წლის 31 დეკემბრის შემდეგ, ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცების თარიღამდე შესყიდული სასესხო პორტფელის ძირმა შეადგინა 91,442,942 ლარი, პორტფელის შესყიდვის ფასმა კი შეადგინა 8,338,363 ლარი.

##### სესხის გაცემა

2021 წლის 31 დეკემბრის შემდეგ, ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცების თარიღამდე კომპანიამ გასცა სესხი შპს ფინანსურ სერვისზე 278,472 ლარის ოდენობით, წლიური 16.39%-დან 16.84%-მდე, 3 წლის ვადით. სესხები არის არაუზრუნველყოფილი. ასევე 2021 წლის 31 დეკემბრიდან ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცების თარიღამდე კომპანიას აუნაზღაურეს სასესხო ვალდებულება 51,000 ლარის ღირებულებით.

##### რუსეთ-უკრაინის ომი

2022 წლის 24 თებერვალს რუსეთის ფედერაციამ დაიწყო ფართომასშტაბიანი საომარი მოქმედებები უკრაინის ტერიტორიაზე, ფინანსური ანგარიშგების გამოცემისთვის არის მიმდინარე.

რუსეთის ფედერაციის უკრაინაში შეჭრამ და აღნიშნულ მოვლენაზე მსოფლიოს პასუხმა ამ საომარ მოქმედებებზე შესაძლოა, მნიშვნელოვანი გავლენა მოახდინოს მრავალ კომპანიაზე, რომლებიც საქმიანობენ უკრაინის, რუსეთის, ან ბელორუსიის ტერიტორიაზე, ისევე იმათზე, რომელთაც აქვთ არაპირდაპირი ინტერესი (ჰყავთ მომხმარებლები, მომწოდებლები და დამფუძნებლები). რუსეთის მთავრობისთვის, რუსული საწარმოებისთვის და რუსეთის მოქალაქე ფიზიკური პირებისთვის დაწესებულმა სანქციებმა შესაძლოა, შემდეგი გავლენა მოახდინოს საწარმოებზე - შეზღუდოს წვდომა მრავალ ფინანსურ რესურსზე და ზოგადად სავაჭრო საქმიანობაზე, რადგან სანქციები იმოქმედებს გლობალურ ფასებზე (მაგ. ნავთობი, ბუნებრივი გაზი და სხვა ნავთობპროდუქტი).

**შპს ფინბიურო**

**ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები**

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2021 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

**23. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები (გაგრძელება)**

ხელმძღვანელოსთვის შეუძლებელია ამ ეტაპზე შეაფასოს ამ ომის ეფექტი (შესაძლო ეფექტი) კომპანიის ოპერაციებზე. 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების გამოშვების თარიღისთვის კომპანიას არ აქვს არსებითი ოპერაციები უკრაინის, რუსეთისა და ბელორუსის ბაზარზე მოქმედ პირებთან ან მოქალაქეებთან, რომელთაც შეეხოთ რუსეთ-უკრაინას შორის არსებული სამხედრო კონფლიქტი.

**24. კომპანიის მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა**

**შეფასების და წარსადგენი ვალუტა**

**ა) შეფასების და წარდგენის ვალუტა**

ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული მუხლები წარმოდგენილია იმ ქვეყნის ვალუტაში, სადაც კომპანია ფუნქციონირებს (საოპერაციო ვალუტა). ამგვარად, მოცემული ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ქართულ ლარებში, რომელიც კომპანიის ფუნქციონალური და წარსადგენი ვალუტაა.

**ბ) უცხოური ვალუტის კონვერტირება**

უცხოურ ვალუტაში ასახული მონეტარული აქტივები და ვალდებულებები გადაიანგარიშება საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ვალუტის გაცვლის ოფიციალური კურსის შესაბამისად, წლის ბოლოსათვის. კონვერტაციის დროს წარმოშობილი კურსთაშორის სხვაობები აისახება მოგებისა და ზარალის ანგარიშებზე. უცხოურ ვალუტაში გამოხატული შედეგები აღრიცხება ოპერაციის განხორციელების დღეს არსებული გაცვლის კურსის შესაბამისად.

მონეტარული მუხლების კონვერტაციის დროს წარმოშობილი კურსთაშორის სხვაობები აისახება მოგებისა და ზარალის მუხლში „მოგება/ (ზარალი) საკურსო სხვაობიდან, წმინდა“.

უცხოური ვალუტაში არსებული არამონეტარული მუხლები შეფასებულია ოპერაციის დღის კურსით.

უცხოურ ვალუტაში არსებული ნაშთების კონვერტაციისთვის გამოყენებული ბოლო გაცვლითი კურსი იყო შემდეგი:

|                                  | საქართველოს ეროვნული ბანკის<br>ოფიციალური გაცვლითი კურსი |        |
|----------------------------------|--|--------|
|                                  | აშშ დოლარი   | ევრო   |
| კურსი 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის | 3.0976   | 3.5040 |
| კურსი 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის | 3.2766   | 4.0233 |

**ფინანსური ინსტრუმენტები**

**ფინანსური აქტივები**

კომპანია ფინანსურ აქტივებს აკლასიფიცირებს სამ კატეგორიად - „ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივი“, „რეალური ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივი, ცვლილებების მოგებაში ან ზარალში ასახვით“, „რეალური ღირებულებით შეფასებული, ცვლილებების სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით“. კომპანიის ხელმძღვანელობამ შეაფასა, თუ რომელი ბიზნეს მოდელი შეესაბამება კომპანიის ფინანსურ აქტივებს და ყველა აქტივი დააკლასიფიცირა შემდეგ კატეგორიად „ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივი“.

**ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივი**

მოცემული აქტივები წარმოიქმნება მომხმარებლებისთვის მომსახურების მიწოდებიდან, ასევე მოიცავს სხვა სახის ფინანსურ აქტივებს, რომლის ფლობის მიზანია სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღება და ეს ფულადი ნაკადები წარმოადგენს მხოლოდ ძირს და მასზე დარიცხვულ პროცენტს. ისინი საწყისი აღიარებისას შეფასებულია რეალური ღირებულებით დამატებული გარიგების ის დანახარჯები, რომლებიც უშუალოდ დაკავშირებულია ფინანსური აქტივის შეძენასთან ან გამოშვებასთან და შემდგომში აღრიცხულია ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით, შემცირებული გაუფასურების რეზერვის მოცულობით.

ფინანსური აქტივები შეფასებულია ამორტიზებული ღირებულებით მოიცავს შესყიდული სესხების პორტფელს, სხვა აქტივებს, საბანკო დაწესებულებებში განთავსებულ დეპოზიტებსა და ფულს და ფულის ეკვივალენტებს.



## შპს ფინზიურო

### ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2021 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

#### 24. კომპანიის მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

##### *ფინანსური აქტივების გაუფასურება – საკრედიტო ზარალის ანარიცხი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალისთვის (ECL)*

კომპანია ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლო თარიღით აფასებს ფინანსური აქტივების მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალს და აღიარებს წმინდა გაუფასურების ზარალს.

კომპანია მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის კალკულაციისთვის იყენებს ყველა მიზანშეწონილ და დასაბუთებულ ინფორმაციას, რომელიც ხელმისაწვდომია მისაღები დანახარჯებისა და ძალისხმევის გაწევის გარეშე თითოეული საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს წარსული მოვლენების, არსებული მდგომარეობისა და სამომავლო ვითარების პროგნოზის შესახებ.

##### - შესყიდული სასესხო პორტფელი

**კლასიფიკაცია.** შესყიდული სასესხო პორტფელი წარმოდგენილია გრძელვადიან და მოკლევადიან აქტივებად. სასესხო პორტფელის ის ნაწილი, რომლის დაფარვასაც კომპანიის ხელმძღვანელობა ელოდება საანგარიშგებო პერიოდის დასრულებიდან 12 თვეში, წარმოდგენილია, როგორც მოკლევადიანი აქტივები.

**შემდგომი აღიარება.** შესყიდვის დროს შეძენილი სესხის თითოეული პორტფელის აღიარება ხდება რეალური ღირებულებით, რომელსაც ემატება პირდაპირი შესყიდვის დანახარჯები, შემდგომ კი ამორტიზებული ღირებულებით. ამორტიზებული ღირებულება განისაზღვრება მომავალი ფულადი ნაკადების დისკონტირებით ექვეტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით.

**გაუფასურება.** ხელმძღვანელობა პერიოდულად აფასებს მომავალ ფულად ნაკადებს და შესაბამისად შეძენილი პორტფელების მიმდინარე ღირებულებას. გაუფასურების მონიტორინგი ხდება რეგულარულად. პორტფელის გაუფასურება ხდება მაშინ, როდესაც პროგნოზირებული ფულადი ნაკადი აჭარბებს რეალურ ფულად ნაკადს. გაუფასურების ხარჯი აისახება შეფასების ცვლილებაში სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში. როდესაც რეალური ფულადი ნაკადი აჭარბებს პროგნოზირებულ ფულად ნაკადებს, შეფასების ცვლილებაში აღიარდება გაუფასურების კომპენსირება.

##### - სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები/გაცემული სესხები

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები/გაცემული სესხები აღრიცხულია სამართლიანი ღირებულებით, რომლის გაუფასურების რეზერვიც აღრიცხულია განცალკევებულ ანგარიშზე ხარჯის კორესპოდენციით, და რომელიც აღიარებულია ხარჯად სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში. კომპანია სავაჭრო მოთხოვნების/გაცემული სესხები სრულ ღირებულებას არეზერვებს, როდესაც განსაზღვრავს, რომ სავაჭრო მოთხოვნა/გაცემული სესხები აღარ ექვემდებარება დაბრუნებას.

კომპანია ფინანსური აქტივების გაუფასურების მეთოდოლოგიისთვის იყენებს გამარტივებულ მეთოდს, რათა განსაზღვროს სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების/გაცემული სესხები არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი გაუფასურების დანაკარგი. იმისათვის, რათა განისაზღვროს მოსალოდნელი გაუფასურების დანაკარგი ჯგუფურად, მოთხოვნები ჯგუფდება მსგავსი საკრედიტო რისკისა და ხანდაზმულობის მიხედვით. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებს/გაცემული სესხები აქვს მსგავსი რისკიანობის მახასიათებელი.

მიმდინარე სავაჭრო მოთხოვნების/გაცემული სესხები გაუფასურების რეზერვი აღიარებულია პრაქტიკული ხასიათის გამარტივებული მიდგომის საფუძველზე, რომლის მიხედვით არსებობის მანძილზე სავაჭრო მოთხოვნების/გაცემული სესხები მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი გამოითვლება რეზერვების მატრიცის გამოყენებით. კომპანია საკრედიტო ზარალის წარსულ მონაცემებს იყენებს ფინანსური აქტივების არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შესაფასებლად. კომპანია აფასებს ფინანსური აქტივებიდან ფულადი ნაკადების გადაუხდელობის ალბათობას. შემდეგ მოცემული ალბათობა მრავლდება მოსალოდნელ დანაკარგებზე, რომელიც გამოწვეულია ხელშეკრულების შეუსრულებლობის რისკიდან, რათა განისაზღვროს სავაჭრო მოთხოვნების არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი გაუფასურების დანაკარგი.

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიას არ გააჩნია სავაჭრო მოთხოვნები. 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით სხვა მოთხოვნები წარდგენილია სხვა აქტივების კლასიფიკაციით.

##### - ფული და ფულის ეკვივალენტები/საბანკო დაწესებულებების განთავსებული დეპოზიტები

ფული და ფულის ეკვივალენტები მოიცავს ნაღდი ფულის ნაშთს სალაროში, ფულს ბანკში და დეპოზიტებს რომელთა თავდაპირველი ვადაც მაქსიმუმ 90 დღეა და თავისუფალია ყოველგვარი საკონტრაქტო დატვირთვებისგან. ფული და ფულის ეკვივალენტები/საბანკო დაწესებულებებში განთავსებული დეპოზიტები საწყისად აღიარდება რეალური ღირებულებით და შემდეგ ამორტიზებადი ღირებულებით.

**24. კომპანიის მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)**

***ფინანსური აქტივების ჩამოწერა***

ფინანსური აქტივები მთლიანად ან ნაწილობრივ ჩამოიწერება, როდესაც კომპანია ამოწურავს თანხის ამოღების ყველა პრაქტიკულ შესაძლებლობას და დაასკვნის, რომ აღარ არსებობს თანხის ამოღების გონივრული მოლოდინი. ჩამოწერა წარმოადგენს აღიარების შეწყვეტას. კომპანიამ შეიძლება ჩამოწეროს ფინანსური აქტივები, რომელთა მიმართ აღსრულების ღონისძიებები ჯერ კიდევ ხორციელდება, როდესაც კომპანია ცდილობს იმ თანხების ამოღებას, რომელთა გადახდის სახელშეკრულებო ვადა დადგა, თუმცა, არ არსებობს ამოღების გონივრული მოლოდინი.

***ფინანსური აქტივების აღიარების შეწყვეტა***

კომპანია ფინანსური აქტივების აღიარებას წყვეტს, როდესაც (ა) მოხდა აქტივების გამოსყიდვა ან მათთან დაკავშირებულ ფულადი ნაკადებზე უფლების ვადის გასვლა ან (ბ) კომპანიამ სხვას გადასცა ფინანსური აქტივებიდან ფულადი ნაკადების მიღების უფლება ან დადო გარიგება, რომლითაც (i) აგრეთვე გადასცა აქტივების საკუთრებასთან დაკავშირებული ყველა რისკი და უკუგება ან (ii) საკუთრებასთან დაკავშირებული არსებითად ყველა რისკი და უკუგება არც გადაცემულია და არც შენარჩუნებულია, მაგრამ კონტროლი არ არის შენარჩუნებული.

***ფინანსური ვალდებულებები***

***ფინანსური ვალდებულებების თავდაპირველი აღიარება და შემდგომი შეფასება***

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

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

***ფინანსური ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტა***

ფინანსური ვალდებულებების აღიარება წყდება მაშინ, როდესაც ისინი იფარება, ბათილდება ან ამოიწურება. როდესაც არსებული ფინანსური ვალდებულება ჩანაცვლდება სხვა ვალდებულებით იმავე კრედიტორის წინაშე, რომელსაც მეტწილად განსხვავებული პირობები აქვს ან თუ არსებული ვალდებულების პირობები მეტწილად შეიცვლება. ასეთი ჩანაცვლება ან ცვლილება აღიარდება, როგორც საწყისი ვალდებულების აღიარების შეწყვეტა და ახალი ვალდებულების აღიარება, ხოლო განსხვავება შესაბამის საბალანსო ღირებულებებს შორის აისახება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

***ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების ურთიერთგადაფარვა***

ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების ურთიერთგადაფარვა ხდება მაშინ, როდესაც ურთიერთჩათვლა იურიდიულად არ არის შეზღუდული და კომპანია გეგმავს ანგარიშწორებას ნეტო საფუძველზე ან ფინანსური აქტივის მიღებას და ვალდებულების დაფარვას გეგმავს ერთგვაროვნად.

***ძირითადი საშუალებები***

კომპანია ძირითად საშუალებებს აღრიცხავს ბასს 16 „ძირითადი საშუალებების“ შესაბამისად. ძირითადი საშუალების ერთეულის საწყისი აღიარება ხდება თვითღირებულებით. თვითღირებულების კომპონენტები მოიცავს შეძენის ფასსა და უშუალოდ დაკავშირებულ დანახარჯებს, რომელიც აუცილებელია აქტივის სამუშაო მდგომარეობაში მოსაყვანად.

შემდგომი დანახარჯები ჩაირთვება აქტივის საბალანსო ღირებულებაში ან აღიარდება, როგორც დამოუკიდებელი აქტივი, მხოლოდ მაშინ, როდესაც შესაძლებელია აღნიშნული ტიპის დანახარჯისაგან მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მიღება და შესაძლებელია მისი ღირებულების საიმედოდ განსაზღვრა. შეცვლილი კომპონენტის საბალანსო ღირებულება ჩამოიწერება. ყველა სახის სხვა დანახარჯი, რომელიც დაკავშირებულია მიმდინარე ტიპის რემონტებთან, აღიარდება როგორც ხარჯი მისი გაწვევის პერიოდში.

## შპს ფინზიურო

### ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2021 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

#### 24. კომპანიის მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

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

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადებია:

| ჯგუფი                 | სასარგებლო მომსახურების ვადა |
|-----------------------|------------------------------|
| ტექნიკური აღჭურვილობა | 5-6                          |
| ავეჯი და სხვა         | 4-6                          |
| ავტომობილები          | 8                            |

ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსთვის ხდება აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადის გადახედვა და საჭიროების შემთხვევაში, მათი შეცვლა.

აქტივის გასვლასთან დაკავშირებული მოგება და ზარალი განისაზღვრება შემოსულობების შედარებით საბალანსო ღირებულებასთან, და სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში აღიარდება წმინდა თანხით, როგორც სხვა საოპერაციო მოგება/ზარალი.

#### არაფინანსური აქტივების გაუფასურება გარდა გუდვილისა

ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს კომპანია მიმოხილავს მატერიალური აქტივების საბალანსო ღირებულებას რათა განსაზღვროს, არსებობს თუ არა მინიშნება აქტივის გაუფასურების შესახებ. ასეთის არსებობის შემთხვევაში, კომპანია ახორციელებს აქტივების ანაზღაურებადი ღირებულების შეფასებას. თუ შეუძლებელია ცალკეული აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულების შეფასება, კომპანია განსაზღვრავს იმ ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის ანაზღაურებად ღირებულებას, რომელსაც განეკუთვნება მოცემული აქტივი.

აქტივის ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეული წარმოადგენს აქტივების უმცირეს ჯგუფს, რომელიც მოიცავს მოცემულ აქტივს და წარმოქმნის ფულად სახსრებს უწყვეტი გამოყენების შედეგად, რომელთა მიღება, უმეტესწილად, დამოკიდებული არ არის სხვა აქტივებიდან ან აქტივთა ჯგუფიდან ფულადი სახსრების მიღებაზე.

აქტივის (ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის) ანაზღაურებადი ღირებულება წარმოადგენს გასვლის დანახარჯებით შემცირებულ რეალურ ღირებულებასა და გამოყენების ღირებულებას შორის უდიდეს თანხას. აქტივის გამოყენების ღირებულება არის აქტივიდან ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულიდან მომავალში მისაღები ფულადი ნაკადების დისკონტირებული ღირებულება.

აქტივის (ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის) საბალანსო ღირებულება უნდა შემცირდეს მის ანაზღაურებად ღირებულებამდე იმ შემთხვევაში, თუ მოცემული აქტივის (ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის) ანაზღაურებადი ღირებულება ნაკლებია მის საბალანსო ღირებულებაზე. შემცირების თანხა წარმოადგენს გაუფასურების ზარალს და დაუყოვნებლივ აღიარდება ხარჯის სახით მოგება-ზარალის ან სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს კომპანია განსაზღვრავს არსებობს თუ არა რაიმე ნიშანი, რომლის მიხედვით წინა წლებში აღიარებული აქტივის (ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის) გაუფასურების ზარალი შესაძლოა აღარ არსებობდეს ან შემცირებული იყოს. მისი არსებობის შემთხვევაში, კომპანია აფასებს მოცემული აქტივის (ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის) ანაზღაურებად ღირებულებას.

გაუფასურების ზარალის კომპენსირების შემთხვევაში იზრდება აქტივის (ფულადის სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის) საბალანსო ღირებულება, მაგარამ არაუმეტეს იმ საბალანსო ღირებულებისა, რომელიც მიღებული იქნებოდა წინა წლებში გაუფასურების ზარალის აღიარება რომ არ მომხდარიყო.

#### მარაგები

მარაგების საწყისი აღიარება ხდება თვითღირებულებით და შემდგომ თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. თვითღირებულება მოიცავს შეძენის, გადამუშავების და სხვა ხარჯებს, რომლებიც დაკავშირებულია მარაგების ტრანსპორტირებასა და დასაწყობებასთან. მარაგების თვითღირებულება მცირდება მიღებული ფასდაკლებით.



## **შპს ფინზიურო**

### **ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები**

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2021 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

#### **24. კომპანიის მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)**

მარაგების რეალიზაციის შემთხვევაში მისი საბალანსო ღირებულების აღიარება ხდება იმ პერიოდის ხარჯად, როდესაც აღიარდება მისი შესაბამისი შემოსავალი. მარაგების თვითღირებულება გამოითვლება „FIFO“ მეთოდით. მარაგების ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებამდე ჩამოწერის თანხებიც აღიარდება იმ პერიოდის ხარჯად, როდესაც ხდება ჩამოწერა ან ადგილი აქვს დანაკარგებს. მარაგების ნეტო სარეალიზაციო ღირებულების გაზრდით გამოწვეული ნებისმიერი ჩამოწერის უკუგატარების (ანულირების) თანხა ზრდის გაუფასურებული მარაგების საბალანსო ღირებულებას განახლებულ ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებასა და თვითღირებულებას შორის უმცირეს თანხამდე.

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მარაგები წარდგენილია სხვა ატივების კლასიფიკაციით.

#### **საწესდებო კაპიტალი**

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

#### **ანარიცხები, პირობითი აქტივები და ვალდებულებები**

პირობითი ვალდებულებები არ აისახება ფინანსურ ანგარიშგებაში, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც მოსალოდნელია ეკონომიკური სარგებლის გასვლა კომპანიიდან და შესაძლებელია ამ ვალდებულების საიმედოდ შეფასება.

ფინანსურ ანგარიშგებაში არ აისახება პირობითი აქტივები. მაგრამ ისეთი ფინანსური აქტივების შესახებ ინფორმაცია, რომლებთან დაკავშირებული ეკონომიკური სარგებლის შემოსვლა კომპანიაში მოსალოდნელია - აისახება განმარტებით შენიშვნებში. იმ შემთხვევაში, თუ კომპანიას აქვს რწუმენება, რომ ეკონომიკური სარგებელი შემოვა კომპანიაში, მაშინ მასთან დაკავშირებული აქტივი და შემოსავალი აისახება იმ პერიოდის ფინანსურ ანგარიშგებაში, როდესაც ადგილი ჰქონდა შეფასების ცვლილებას.

ანარიცხი წარმოადგენს ვალდებულებას, რომელიც დაკავშირებულია რაოდენობრივ და დროით განუსაზღვრელობებთან. კომპანიაში ანარიცხი აღიარდება, როდესაც კომპანიას აქვს მიმდინარე მოვალეობა (იურიდიული ან კონსტრუქციული), რომელიც წარმოიქმნება წარსული მოვლენის შედეგად და სავარაუდოა, რომ მოვალეობის დასაფარად საჭირო იქნება ეკონომიკურ სარგებელში განივთებული რესურსების გასვლა; და შესაძლებელია მოვალეობის თანხის საიმედოდ შეფასება.

#### **შემოსავალი**

კომპანიის შემოსავლის ძირითად ნაწილს წარმოადგენს საპროცენტო შემოსავალი. კომპანია აღიარებს შემოსავალს დაპირებული მომსახურების მომხმარებლებისთვის გადაცემისას, იმ ანაზღაურების ოდენობით, რომლის მიღების უფლებასაც კომპანია მოელის ამ საქონლის გადაცემის სანაცვლოდ და როდესაც მისი შეფასება საიმედოდ შესაძლებელია.

#### **ღივიდენდები**

ღივიდენდები აღირიცხება, როგორც ვალდებულება და იქვითება კაპიტალიდან იმ პერიოდში, როდესაც ხდება მათი გამოცხადება და დამტკიცება. ნებისმიერი ღივიდენდი, რომელიც ცხადდება საანგარიშგებო პერიოდის დასრულების შემდეგ და მანამ, სანამ გაიცემა ნებართვა ფინანსური ანგარიშგების გამოშვებაზე, აღიარდება საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენების შენიშვნაში.

#### **სახელმწიფო გრანტების აღიარება**

სახელმწიფო გრანტი წარმოადგენს სახელმწიფოს მიერ გაწეულ დახმარებას საწარმოსათვის რესურსების გადაცემის სახით, საწარმოს სამეურნეო საქმიანობასთან დაკავშირებული წარსულში შესრულებული ან მომავალში შესასრულებელი გარკვეული პირობების სანაცვლოდ.

სახელმწიფო გრანტები არ აღიარდება მანამ, სანამ არ იარსებებს დამაჯერებელი რწმენა იმისა, რომ კომპანია შეასრულებს მასთან დაკავშირებულ პირობებს და გრანტი იქნება მიღებული.

სახელმწიფო გრანტები, მათ შორის არაფულადი გრანტები, რეალური ღირებულებით აღიარდება მაშინ, როცა არსებობს დამაჯერებელი რწმენა იმისა, რომ:

ა) საწარმო შეასრულებს მასთან დაკავშირებულ პირობებს; და

**24. კომპანიის მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)**

ბ) გრანტი იქნება მიღებული.

**შემოსავლებთან დაკავშირებული სახელმწიფო გრანტები**

სახელმწიფო გრანტები, რომელიც მიღებულია გაწეული ხარჯებისა და ზარალის კომპენსაციის სახით, აღიარებულია იმ პერიოდის მოგებაში ან ზარალში, როდესაც იგი დაექვემდებარება მიღებას. ასეთი გრანტები აისახება, როგორც მოგების ან ზარალის ნაწილი, ან ცალკე მუხლის სახით, ან საერთო სახელწოდებით „სხვა შემოსავალი“. აღტერნატიულად, ისინი ანგარიშგებაში გამოიქვითება შესაბამისი ხარჯებიდან.

**ხარჯების აღიარება**

სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში ხარჯები აღიარდება თუ ის იწვევს მომავალი ეკონომიკური სარგებლის შემცირებას, რომელიც დაკავშირებულია აქტივების შემცირებასთან ან ვალდებულების ზრდასთან და შესაძლებელია მისი საიმედოდ შეფასება.

ხარჯები სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში აღიარდება დაუყოვნებლივ, თუ აღარ მოიტანს მომავალ ეკონომიკურ სარგებელს, ან თუ ეკონომიკური სარგებელი არ აკმაყოფილებს ან შეწყვიტა დაკმაყოფილება აქტივის აღიარების მოთხოვნისა ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში.

**მოგების გადასახადი**

2016 წლის ივნისში საქართველოს საგადასახადო კანონში ცვლილებები შევიდა მოგების გადასახადთან დაკავშირებით. ცვლილებები ძალაში შევიდა 2017 წლის 1 იანვრიდან და ვრცელდება საქართველოში მოქმედ ყველა კომპანიაზე, გარდა ბანკებისა, სადაზღვევო კომპანიებისა და მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა, რომლებისთვისაც ძალაში შესვლის თარიღი 2019 წლის 1 იანვრით განისაზღვრა. 2018 წლის 5 მაისს საგადასახადო კოდექსში შევიდა ცვლილებები და თარიღმა გადაიწია 2023 წლის იანვრამდე. ახალი რეგულაციის თანახმად, გარდა ზემოთ ჩამოთვლილი სფეროების კომპანიებისა, მოგების გადასახადით იბეგრება დივიდენდების სახით იმ აქციონერებზე განაწილებული მოგება, რომლებიც არიან ფიზიკური პირები ან არარეზიდენტები საქართველოში, და არა მოგება, რომელიც მიღებული იქნა არსებული ნორმატიული აქტების შესაბამისად. დივიდენდების განაწილებაზე დასარიცხი გადასახადის ოდენობა ანგარიშდება განაწილებულ თანხაზე (1/85% \*15%) ოდენობის დარიცხვით. კომპანიებს უფლება აქვთ ჩაითვალოს 2008-2016 წლებში მიღებული მოგებიდან განაწილებულ დივიდენდებთან დაკავშირებული მოგების გადასახადის ვალდებულება, არსებული ნორმატიული აქტების მიხედვით შესაბამისი პერიოდისთვის გადახდილი მოგების გადასახადის ოდენობით. საქართველოს რეზიდენტ კომპანიებს შორის დივიდენდის განაწილება არ იბეგრება მოგების გადასახადით.

კომპანიამ 2019 წელს მოიპოვა სესხის გამცემის სტატუსი, შესაბამისად 2019 წლის 1 იანვრიდან მოგების გადასახადის გაანგარიშებას ახდენს 2016 წლამდე არსებული მოგების გადასახადის დათვლის პრინციპით.

მოგების გადასახადის ძველი პრინციპი გულისხმობს შემდეგს: მოგების გადასახადით დაბეგრის ობიექტია სხვაობა კალენდარული წლის განმავლობაში მიღებულ ერთობლივ შემოსავალსა და საგადასახადო კოდექსით გათვალისწინებული გამოქვითვების თანხებს შორის.

გადავადებული მოგების გადასახადის აღიარება ხდება აქტივებისა და ვალდებულებების საგადასახადო და ფინანსურ ბაზებს შორის არსებული დროებითი სხვაობების მიხედვით. თუმცა, გადავადებული მოგების გადასახადი არ აღიარდება, თუ ის წარმოშობილია აქტივის ან ვალდებულების თავდაპირველი აღიარების შედეგად, რომელიც ოპერაციის მოხდენის დროს გავლენას არ ახდენს არც საგადასახადო და არც ფინანსურ ბაზაზე, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ეს დაკავშირებულია ბიზნეს კომბინაციასთან.

გადავადებული მოგების გადასახადი გამოითვლება საანგარიშგებო თარიღისთვის არსებული მოგების გადასახადის განაკვეთის გამოყენებით, რომელიც მოსალოდნელია, რომ იმოქმედებს მაშინ, როდესაც მოხდება შესაბამისი გადავადებული საგადასახადო აქტივის რეალიზება და ვალდებულების დაფარვა.

გადავადებული საგადასახადო აქტივის აღიარება ხდება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როდესაც მოსალოდნელია მომავალში დასაბეგრი მოგების წარმოშობა, რომელიც მიმდინარე პერიოდის დროებით სხვაობებთან გაიქვითება.

2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრის პერიოდებისთვის საგადასახადო ხარჯი შედგება მიმდინარე და გადავადებული გადასახადების ხარჯისგან. გადასახადის აღიარება ხდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც მისი წარმოშობა დაკავშირებულია სხვა სრულ შემოსავალში, ან კაპიტალში აღიარებულ მუხლებთან. ასეთ შემთხვევაში, გადასახადის აღიარება ხდება შესაბამისად - სხვა სრულ შემოსავალში, ან კაპიტალში.

## **შპს ფინზიურო**

### **ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები**

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2021 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

#### **24. კომპანიის მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)**

გადავადებული საგადასახადო აქტივი და ვალდებულება გადაიხურება იმ შემთხვევაში, როდესაც არსებობს მიმდინარე საგადასახადო აქტივის მიმდინარე საგადასახადო ვალდებულებასთან გადახურვის სამართლებრივი უფლება, და როდესაც გადავადებული საგადასახადო აქტივი და ვალდებულება წარმოშობილია ერთი და იმავე საგადასახადო კანონმდებლობის შედეგად, რომლის დროსაც აქტივის და ვალდებულების წმინდა თანხით წარდგენა შესაძლებელია.

#### **გადასახადები გარდა მოგების გადასახადისა**

გადასახადები გარდა მოგების გადასახადისა აღიარდება იმ საანგარიშგებო პერიოდში რა პერიოდშიც წარმოიქმნება მავალდებულებელი მოვლენა. მავალდებულებელ მოვლენას წარმოადგენს ქმედება ან ფაქტი, რომელიც საქართველოს საგადასახადო კოდექსით განაპირობებს გადასახადის გადახდას.

წინასწარ გადახდილი გადასახადები, რომლიდანაც მოსალოდნელია მომავალში ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღიარდება აქტივად.

გადასახადების გადახდა ხდება ხაზინის ერთიანი ანგარიშის გადასახადებისათვის განკუთვნილ ერთიან სახაზინო კოდზე. შედეგად, კომპანიას საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები წარმოდგენილია ურთიერთგადახურვით.

#### **კომპანია როგორც მოიჯარე**

##### **იჯარის იდენტიფიკაცია**

ხელშეკრულების დაწყებისას კომპანია აფასებს, მთლიანად ხელშეკრულება არის თუ არა იჯარა, ან შეიცავს თუ არა იჯარას. ხელშეკრულება არის საიჯარო ხელშეკრულება, ან შეიცავს იჯარას, თუ ხელშეკრულების მეშვეობით ხდება იდენტიფიცირებული აქტივის კონტროლის უფლების გადაცემა გარკვეული პერიოდის განმავლობაში, ანაზღაურების მიღების სანაცვლოდ. იმის დასადგენად, ესა თუ ის ხელშეკრულება გადასცემს თუ არა მომხმარებელს იდენტიფიცირებული აქტივის გამოყენების კონტროლის უფლებას გარკვეული პერიოდის განმავლობაში, კომპანია აფასებს, გამოყენების პერიოდის განმავლობაში მომხმარებელს გააჩნია თუ არა შემდეგი ორივე უფლება:

- ხელშეკრულებაში იდენტიფიცირებული აქტივიდან პრაქტიკულად მთლიანი სარგებლის მიღების უფლება და
- იდენტიფიცირებული აქტივის გამოყენების წესის განსაზღვრის უფლება

##### **საწყისი აღიარება**

იჯარა კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარდება როგორც:

- აქტივი, რომელიც წარმოადგენს იჯარის ვადის განმავლობაში, იჯარის ობიექტის გამოყენების უფლებას და
- ვალდებულება საიჯარო გადასახდელების ანაზღაურებისთვის.

იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის, მოიჯარე საიჯარო ვალდებულებას აფასებს იმ საიჯარო გადახდების დღევანდელი ღირებულების მიხედვით, რომლებიც ამ თარიღისთვის განხორციელებული არ არის. საიჯარო გადახდების დისკონტირება ხორციელდება იჯარაში ნაგულისხმევი საპროცენტო განაკვეთით, თუ ამ განაკვეთის განსაზღვრა ადვილად არის შესაძლებელი. თუ ეს შეუძლებელია, გამოიყენება იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის განსაზღვრული მოიჯარის ზღვრული სასესხო განაკვეთი. საიჯარო ვალდებულების შეფასებაში ცვლადი საიჯარო გადახდები მონაწილეობს იმ მოცულობით, რა მოცულობითაც დამოკიდებულია ინდექსზე ან განაკვეთზე. ცვლადი საიჯარო გადახდები თავდაპირველად ფასდება იჯარის ვადის დაწყების თარიღის მდგომარეობით ამ ინდექსის ან განაკვეთის გამოყენებით. სხვა ცვლადი საიჯარო გადახდები აღიარდება იმ პერიოდის ხარჯად, რომელსაც ისინი მიეკუთვნება.

იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის, კომპანიის ვალდებულება საიჯარო გადასახდელების ანაზღაურებისთვის მოიცავს:

- თანხებს, რომელთა გადახდა მოსალოდნელია ნარჩენი ღირებულების გარანტიების მიხედვით;
- შესყიდვის არჩევანის უფლების ფასს, თუ საკმარისად სარწმუნოა, რომ მოიჯარე გამოიყენებს ამ უფლებას;
- იჯარის ვადამდე შეწყვეტისთვის ჯარიმებს, თუ იჯარის ვადა ასახავს მოიჯარის მიერ იჯარის ვადამდე შეწყვეტის არჩევანის უფლების გამოყენებას;

იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის კომპანიამ აქტივის გამოყენების უფლებას აფასებს თვითღირებულებით. აქტივის გამოყენების უფლების თვითღირებულება მოიცავს:



**24. კომპანიის მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)**

- საიჯარო ვალდებულების თავდაპირველ შეფასებას,
- საიჯარო გადახდებს, რომლებიც უკვე განხორციელებულია იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის, ან ამ თარიღამდე, მიღებული წამახალისებელი საიჯარო გადახდების გამოკლებით;
- მოიჯარის მიერ გაწეულ თავდაპირველ პირდაპირ დანახარჯებს; და
- იმ დანახარჯების შეფასებას, რომლებსაც მოიჯარე გასწევს საიჯარო აქტივის დემონტაჟისა და ლიკვიდაციის დროს, იმ ადგილის აღსადგენად, სადაც განთავსებულია აქტივი, ან საიჯარო აქტივის აღსადგენად ისეთ მდგომარეობაში მოყვანის მიზნით, რაც მოითხოვება საიჯარო ხელშეკრულების პირობებით.

**შემდგომი შეფასება**

იჯარის ვადის დაწყების თარიღის შემდეგ საიჯარო ვალდებულება იზრდება პროცენტის ასახვით და მცირდება განხორციელებული საიჯარო გადახდებით. აქტივის გამოყენების უფლება მცირდება დაგროვილი ამორტიზაციისა და დაგროვილი გაუფასურების გამოკლებით. თუ საიჯარო ხელშეკრულების თანახმად საიჯარო აქტივზე საკუთრების უფლება იჯარის ვადის დასრულებისას მოიჯარეს გადაეცემა, ან აქტივის გამოყენების უფლების თვითღირებულება ასახავს მოიჯარის განზრახვას, რომ ის გამოიყენებს აქტივის შესყიდვის არჩევანის უფლებას, აქტივს ამორტიზაცია უნდა დაერიცხოს იჯარის ვადის დაწყების თარიღიდან საიჯარო აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადის დასრულებამდე. სხვა შემთხვევაში, აქტივის გამოყენების უფლებას ამორტიზაცია ერიცხება იჯარის ვადის დაწყების თარიღიდან შემდეგ ორ თარიღს შორის უფრო ადრინდელ თარიღამდე: აქტივის გამოყენების უფლების სასარგებლო მომსახურების ვადის დასრულებისა და იჯარის ვადის დასრულების თარიღი.

იჯარის ვადის დაწყების თარიღის შემდეგ კომპანია ხელახლა აფასებს საიჯარო ვალდებულებას, საიჯარო გადახდების ცვლილებების ასახვის მიზნით. საიჯარო ვალდებულების ხელახალი შეფასების შედეგად მიღებული თანხა აღიარდება, როგორც აქტივის გამოყენების უფლების კორექტირება. თუმცა, თუ აქტივის გამოყენების უფლების საბალანსო ღირებულება მცირდება ნულამდე და ამავე დროს მცირდება საიჯარო ვალდებულების შეფასებაც, ხელახალი შეფასების თანხის დარჩენილი ნაწილი აღიარდება მოგება/ზარალში. საიჯარო ვალდებულება ხელახლა ფასდება გადასინჯული საიჯარო გადახდების და გადასინჯული დისკონტირების განაკვეთის გამოყენებით, ნებისმიერ შემდეგ შემთხვევაში, თუ: შეიცვალა იჯარის ვადა, ან შეიცვალა საიჯარო აქტივის შესყიდვის არჩევანის უფლების შეფასება.

თუ შეიცვალა თანხები, რომელთა გადახდაც მოსალოდნელია ნარჩენი ღირებულების გარანტიის პირობის ფარგლებში ან შეიცვალა მომავალი საიჯარო გადახდები იმის გამო, რომ შეიცვალა ამ გადახდების განსაზღვრისთვის გამოსაყენებელი ინდექსი ან განაკვეთი, საიჯარო ვალდებულება ხელახლა ფასდება იჯარის ვადის დასაწყისში განსაზღვრული დისკონტირების განაკვეთის გამოყენებით, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც საიჯარო გადახდების ცვლილება გამოწვეულია ცვლადი საპროცენტო განაკვეთების ცვლილებით.

როცა კომპანია ახდენს იჯარის სახელშეკრულებო პირობების მოდიფიკაციას, ამ შემთხვევაში, აღრიცხვა დამოკიდებულია მოდიფიკაციის შინაარსზე:

- იჯარის მოდიფიკაცია აისახება, როგორც განცალკევებული იჯარა, თუ მოდიფიკაციის შედეგად იზრდება იჯარის გამოყენების სფერო და იჯარის ანაზღაურება იზრდება გაზრდილი გამოყენების სფეროს შესაფერისი ანაზღაურებით.
- იჯარის ისეთი მოდიფიკაციის შემთხვევაში, რომელიც არ აღირიცხება, როგორც განცალკევებული იჯარა, იჯარის მოდიფიკაციის ძალაში შესვლის თარიღისთვის მოიჯარე ხელახლა აფასებს საიჯარო ვალდებულებას გადასინჯული საიჯარო გადახდების დისკონტირებით გადასინჯული დისკონტირების განაკვეთის საფუძველზე.
- იჯარის ისეთი მოდიფიკაციის შემთხვევაში, რომლის შედეგად მცირდება იჯარის მოქმედების სფერო, მცირდება აქტივის გამოყენების უფლების საბალანსო ღირებულება იჯარის ნაწილობრივ ან სრულად შეწყვეტის ასახვის მიზნით, მოგება/ზარალში აღიარდება ნებისმიერი შემოსულობა ან ზარალი, რომელიც დაკავშირებულია იჯარის ნაწილობრივ ან მთლიანად შეწყვეტასთან; საიჯარო ვალდებულება შემდგომში კორექტირდება იმგვარად, რომ მისმა საბალანსო ღირებულებამ ასახოს მოდიფიცირებული საიჯარო გადასახდელები მოდიფიცირებული ვადის განმავლობაში, რომლებიც დადისკონტირებულია მოდიფიკაციის თარიღისთვის არსებული განაკვეთით. ასეთ დროს, აქტივის გამოყენების უფლებაც შესაბამისი თანხით კორექტირდება.

კომპანია არასაიჯარო კომპონენტებს არ გამოაცალკევებს საიჯარო კომპონენტებისგან და ამის ნაცვლად თითოეული საიჯარო კომპონენტი და მასთან დაკავშირებული არასაიჯარო კომპონენტი აღრიცხება, როგორც ერთი საიჯარო კომპონენტი.

## შპს ფინზიურო

### ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2021 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

#### 24. კომპანიის მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

##### იჯარის ვადის განსაზღვრა

იჯარის ვადა არის იჯარის არაგაუქმებადი პერიოდი, რომლის განმავლობაშიც მოიჯარეს აქვს საიჯარო აქტივის გამოყენების უფლება, შემდეგ პერიოდებთან ერთად: ა) პერიოდები, რომლებსაც მოიცავს იჯარის გაგრძელების არჩევანის უფლება (მათ შორის მიღებული საქმიანი პრაქტიკით გამყარებული), თუ საკმარისად სარწმუნოა, რომ მოიჯარე ამ უფლებას გამოიყენებს; და ბ) პერიოდები, რომლებსაც მოიცავს იჯარის ვადამდე შეწყვეტის არჩევანის უფლება, თუ საკმარისად სარწმუნოა, რომ მოიჯარე ამ უფლებას არ გამოიყენებს.

ხელმძღვანელობა იყენებს მსჯელობას იჯარის ვადის დადგენისას. იმის შესაფასებლად, საკმარისად სარწმუნოა თუ არა, რომ მოიჯარე გამოიყენებს იჯარის გაგრძელების უფლებას, ან არ გამოიყენებს იჯარის ვადამდე შეწყვეტის უფლებას, კომპანია განიხილავს ყველა სათანადო ფაქტს და გარემოებას, რომელიც მოიჯარეს ეკონომიკურ სტიმულს უქმნის, გამოიყენოს იჯარის გაგრძელების უფლება, ან არ გამოიყენოს იჯარის ვადამდე შეწყვეტის უფლება. კომპანია ხელახლა აფასებს, საკმარისად სარწმუნოა თუ არა, რომ ის გამოიყენებს იჯარის გაგრძელების არჩევანის უფლებას, ან არ გამოიყენებს იჯარის ვადამდე შეწყვეტის უფლებას, იმ შემთხვევაში, თუ მოხდება რაიმე მნიშვნელოვანი მოვლენა, ან მნიშვნელოვნად შეიცვლება გარემოებები, რომლებიც: ა) მოიჯარის კონტროლს ექვემდებარება; და ბ) გავლენას ახდენს იმის შეფასებაზე, საკმარისად სარწმუნოა თუ არა, რომ მოიჯარე გამოიყენებს უფლებას, რომელიც ადრე გათვალისწინებული არ ჰქონდა იჯარის ვადის დადგენისას, ან არ გამოიყენებს ისეთ უფლებას, რომელიც ადრე გათვალისწინებული ჰქონდა იჯარის ვადის განსაზღვრისას.

##### ზღვრული სასესხო განაკვეთი

ზღვრული სასესხო განაკვეთი არის, საპროცენტო განაკვეთი, რომლის გადახდაც მსგავს ეკონომიკურ გარემოში მოუწევდა მოიჯარეს აქტივის გამოყენების უფლების ღირებულების მსგავსი ღირებულების აქტივის მოსაპოვებლად საჭირო სესხით სარგებლობისთვის, რომელსაც მსგავსი ვადა და უზრუნველყოფა ექნებოდა.

ხელმძღვანელობა იყენებს მსჯელობას ზღვრული სასესხო განაკვეთის დადგენისთვის. დაკვირვებადი მონაცემების გამოყენებით განისაზღვრება ძირითადი განაკვეთი, რომელიც კორექტირდება მოიჯარისთვის დამახასიათებელი სპეციფიკური ფაქტორებით და უზრუნველყოფის (იჯარის ობიექტის) მახასიათებლებით.

##### საიჯარო გადახდების განსაზღვრა

საქართველოში ხშირად იჯარის ხელშეკრულება არ მოიცავს ჩანაწერს (ან მოიცავს არასრულს ჩანაწერს) იჯარის განახლების/ გაგრძელების შესახებ. ზემოთხსენებული უფლების არსებობა გამყარებულია მიღებული საქმიანი პრაქტიკის შესაბამისად. კომპანია ამგვარ მიღებულ საქმიან პრაქტიკას განიხილავს ხელშეკრულების შემადგენელ ნაწილად. ასეთი შემთხვევებისთვის, საიჯარო ვალდებულების განსაზღვრისას შეფასებული საიჯარო გადახდები არის უცვლელი მთელი საიჯარო ვადის განმავლობაში განახლებადი პერიოდის ჩათვლით.

##### მოკლევადიანი იჯარა და გრძელვადიანი იჯარა, რომლის საიჯარო აქტივს დაბალი ღირებულება აქვს

კომპანიამ გადაწყვიტა მოკლევადიან იჯარასთან და დაბალი ღირებულების მქონე საიჯარო აქტივის იჯარასთან მიმართებაში გამოიყენოს გათავისუფლება. ამ იჯარასთან დაკავშირებული საიჯარო გადახდები აღირიცხება ხარჯის სახით იჯარის ვადის განმავლობაში, წრფივი მეთოდით. სხვა სისტემატური საფუძველი იმ შემთხვევაში გამოიყენება, თუ ეს საფუძველი უფრო ადეკვატურად ასახავს მოიჯარის მიერ სარგებლის მიღების სტრუქტურას/მოდელს.

##### საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები და ფინანსური ანგარიშგების ავტორიზაციის თარიღამდე მომხდარი მოვლენები, რომლებიც დამატებით ინფორმაციას იძლევიან კომპანიის ფინანსური პოზიციის შესახებ, აისახება ფინანსურ ანგარიშგებაში. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები, რომლებიც გავლენას არ ახდენენ კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე ბალანსის შედგენის თარიღისთვის, მაგრამ არსებითი მნიშვნელობისაა, აისახება ფინანსური ანგარიშგების თანდართულ შენიშვნებში.

##### ანარიცხები, პირობითი აქტივები და ვალდებულებები

პირობითი ვალდებულებები არ აისახება ფინანსური ანგარიშგებაში, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც მოსალოდნელია ეკონომიკური სარგებლის გასვლა კომპანიიდან და შესაძლებელია ამ ვალდებულების საიმედოდ შეფასება.

## შპს ფინბიურო

### ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2021 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

---

#### **24. კომპანიის მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)**

ფინანსური ანგარიშგებაში არ აისახება პირობითი აქტივები. მაგრამ ისეთი ფინანსური აქტივების შესახებ ინფორმაცია, რომლებთან დაკავშირებული ეკონომიკური სარგებლის შემოსვლა კომპანიაში მოსალოდნელია - აისახება განმარტებით შენიშვნებში. იმ შემთხვევაში, თუ კომპანიას აქვს რწუმენება, რომ ეკონომიკური სარგებელი შემოვა კომპანიაში, მაშინ მასთან დაკავშირებული აქტივი და შემოსავალი აისახება იმ პერიოდის ფინანსური ანგარიშგებაში, როდესაც ადგილი ჰქონდა შეფასების ცვლილებას.

ანარიცხი წარმოადგენს ვალდებულებას, რომელიც დაკავშირებულია რაოდენობრივ და დროით განუსაზღვრელობებთან. კომპანიაში ანარიცხი აღიარდება, როდესაც კომპანიას აქვს მიმდინარე მოვალეობა (იურიდიული ან კონსტრუქციული), რომელიც წარმოიქმება წარსული მოვლენის შედეგად და სავარაუდოა, რომ მოვალეობის დასაფარად საჭირო იქნება ეკონომიკურ სარგებელში განივთებული რესურსების გასვლა; და შესაძლებელია მოვალეობის თანხის საიმედოდ შეფასება.



# **FINBUREAU LLC**

**Financial statements**

Together with Independent Auditor's Report

Year ended 31 December 2021

**Contents:**

|   |    |
|---|----|
| INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT.....                   | 3  |
| <b>FINANCIAL STATEMENTS</b>                         |    |
| STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME.....              | 5  |
| STATEMENT OF FINANCIAL POSITION.....                | 6  |
| STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY.....                 | 7  |
| STATEMENT OF CASH FLOWS.....                        | 8  |
| <b>NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS</b>            |    |
| 1. General information.....                         | 9  |
| 2. Basis of preparation.....                        | 9  |
| 3. Critical accounting estimates and judgments..... | 11 |
| 4. Financial instruments - risk management.....     | 13 |
| 5. Revenue.....                                     | 17 |
| 6. Direct collection costs of loan portfolio.....   | 17 |
| 7. Employee expenses.....                           | 18 |
| 8. Other expenses.....                              | 18 |
| 9. Property and equipment.....                      | 18 |
| 10. Right-of-use assets.....                        | 19 |
| 11. Issued loans.....                               | 19 |
| 12. Purchased loan portfolio.....                   | 19 |
| 13. Income tax expenses.....                        | 20 |
| 14. Advances paid for loan portfolio.....           | 21 |
| 15. Amounts due from credit institutions.....       | 21 |
| 16. Cash and cash equivalents.....                  | 22 |
| 17. Charter capital.....                            | 22 |
| 18. Borrowings.....                                 | 22 |
| 19. Trade and other payables.....                   | 24 |
| 20. Tax liabilities.....                            | 24 |
| 21. Transactions with related parties.....          | 24 |
| 22. Commitments and contingencies.....              | 25 |
| 23. Events after the reporting period.....          | 25 |
| 24. Significant accounting policies.....            | 26 |

## **INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT**

**To the Shareholders and Management of Finbureau LLC**

### **Opinion**

We have audited the financial statements of Finbureau LLC, (hereinafter - the Company) which comprise the statement of financial position as at 31 December 2021, and the statements of comprehensive income, changes in equity and cash flows for the year then ended, and notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion, the accompanying financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of the Company as at 31 December 2021, and its financial performance and its cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards (IFRSs).

### **Basis for Opinion**

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements section of our report. We are independent of the Company in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code) together with the ethical requirements that are relevant to our audit of the financial statements in Georgia.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

### **Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Financial Statements**

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the financial statements in accordance with IFRSs, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Company's financial reporting process.

### **Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements**

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists.

Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.



As part of an audit in accordance with ISAs, we exercise professional judgment and maintain professional scepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

The engagement partner responsible for the audit resulting in this independent auditor's report is

Davit Darsavelidze (SARAS-A-735032)

For and on behalf of BDO Audit LLC

Tbilisi, Georgia

14 June 2022

## INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

To the Shareholders and Management of Finbureau LLC

### Opinion

We have audited the financial statements of Finbureau LLC, (hereinafter - the Company) which comprise the statement of financial position as at 31 December 2021, and the statements of comprehensive income, changes in equity and cash flows for the year then ended, and notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion, the accompanying financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of the Company as at 31 December 2021, and its financial performance and its cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards (IFRSs).

### Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements section of our report. We are independent of the Company in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code) together with the ethical requirements that are relevant to our audit of the financial statements in Georgia.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

### Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the financial statements in accordance with IFRSs, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Company's financial reporting process.

### Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists.

Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.



As part of an audit in accordance with ISAs, we exercise professional judgment and maintain professional scepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

The engagement partner responsible for the audit resulting in this independent auditor's report is

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'D. Darsavelidze', written over a horizontal line.

Davit Darsavelidze (SARAS-A-735032)

For and on behalf of BDO Audit LLC

Tbilisi, Georgia

14 June 2022



FINBUREAU LLC

STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME

For the year ended 31 December 2021

(In GEL)

|  | Note | 2021              | 2020              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Revenue  | 5    | 27,544,751        | 23,273,346        |
| Direct collection costs of loan portfolio        | 6    | (11,251,268)      | (6,875,800)       |
| Employee expenses                                | 7    | (3,225,879)       | (2,993,185)       |
| Depreciation and amortization                    |      | (1,121,549)       | (695,610)         |
| Other expenses                                   | 8    | (1,895,213)       | (1,280,193)       |
| <b>Operating profit</b>                          |      | <b>10,050,842</b> | <b>11,428,558</b> |
| Finance income                                   | 15   | 497,821           | 356,803           |
| Finance expenses                                 |      | (1,468,578)       | (833,772)         |
| Foreign exchange gain/(loss), net                |      | (105,437)         | 97,299            |
| <b>Profit before income tax</b>                  |      | <b>8,974,648</b>  | <b>11,048,888</b> |
| Income tax expenses                              | 13   | (1,305,983)       | (1,664,679)       |
| <b>Total comprehensive income for the period</b> |      | <b>7,668,665</b>  | <b>9,384,209</b>  |

The financial statements were approved on behalf of the management on 14 June 2022 by:

|                    |  |                  |
|--------------------|--|------------------|
| Director           |  | Davit Aghsabadze |
| Financial Director |  | Lika Gogadze     |

Notes on pages 9-33 are the integral part of these financial statements.

## FINBUREAU LLC

## STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME

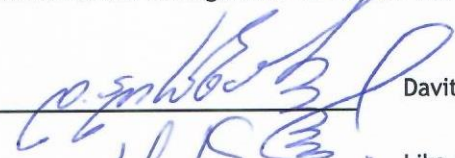
For the year ended 31 December 2021

(In GEL)

|  | Note | 2021              | 2020              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Revenue  | 5    | 27,544,751        | 23,273,346        |
| Direct collection costs of loan portfolio        | 6    | (11,251,268)      | (6,875,800)       |
| Employee expenses                                | 7    | (3,225,879)       | (2,993,185)       |
| Depreciation and amortization                    |      | (1,121,549)       | (695,610)         |
| Other expenses                                   | 8    | (1,895,213)       | (1,280,193)       |
| <b>Operating profit</b>                          |      | <b>10,050,842</b> | <b>11,428,558</b> |
| Finance income                                   | 15   | 497,821           | 356,803           |
| Finance expenses                                 |      | (1,468,578)       | (833,772)         |
| Foreign exchange gain/(loss), net                |      | (105,437)         | 97,299            |
| <b>Profit before income tax</b>                  |      | <b>8,974,648</b>  | <b>11,048,888</b> |
| Income tax expenses                              | 13   | (1,305,983)       | (1,664,679)       |
| <b>Total comprehensive income for the period</b> |      | <b>7,668,665</b>  | <b>9,384,209</b>  |

The financial statements were approved on behalf of the management on 14 June 2022 by:

Director



Davit Aghsabadze

Financial Director



Lika Gogadze

Notes on pages 9-33 are the integral part of these financial statements.

FINBUREAU LLC

STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

As at 31 December 2021

(In GEL)

|                                     | Note | 31.12.2021        | 31.12.2020        |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>ASSETS</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Non-current assets</b>           |      |                   |                   |
| Property and equipment              | 9    | 951,781           | 832,632           |
| Right-of-use assets                 | 10   | 2,045,883         | 1,813,806         |
| Intangible assets                   |      | 46,138            | 47,537            |
| Loans issued                        | 11   | 404,735           | -                 |
| Purchased loan portfolio            | 12   | 22,730,719        | 18,023,434        |
| Deferred tax asset                  | 13   | 53,602            | 36,644            |
|                                     |      | <u>26,232,858</u> | <u>20,754,053</u> |
| <b>Current assets</b>               |      |                   |                   |
| Inventories                         |      | -                 | 57,615            |
| Purchased loan portfolio            | 12   | 9,174,293         | 730,965           |
| Other assets                        |      | 70,734            | 11,323            |
| Advances paid for loan portfolio    | 14   | 500,000           | -                 |
| Loans issued                        | 11   | 17,614            | -                 |
| Amount due from credit institutions | 15   | 6,343,032         | 3,550,000         |
| Cash and cash equivalents           | 16   | 4,874,290         | 1,510,895         |
|                                     |      | <u>20,979,963</u> | <u>5,860,798</u>  |
| <b>Total assets</b>                 |      | <u>47,212,821</u> | <u>26,614,851</u> |
| <b>EQUITY AND LIABILITIES</b>       |      |                   |                   |
| <b>Equity</b>                       |      |                   |                   |
| Charter capital                     | 17   | 195,044           | 872,841           |
| Retained earnings                   |      | 20,915,186        | 14,523,601        |
| <b>Total equity</b>                 |      | <u>21,110,230</u> | <u>15,396,442</u> |
| <b>Non-current liabilities</b>      |      |                   |                   |
| Borrowings                          | 18   | 8,956,223         | -                 |
| Lease liabilities                   | 10   | 1,431,148         | 1,245,344         |
|                                     |      | <u>10,387,371</u> | <u>1,245,344</u>  |
| <b>Current liabilities</b>          |      |                   |                   |
| Trade and other payables            | 19   | 2,263,813         | 1,406,822         |
| Borrowings                          | 18   | 10,066,347        | 5,985,551         |
| Lease liabilities                   | 10   | 778,599           | 758,010           |
| Tax liabilities                     | 20   | 2,606,461         | 1,822,682         |
|                                     |      | <u>15,715,220</u> | <u>9,973,065</u>  |
| <b>Total liabilities</b>            |      | <u>26,102,591</u> | <u>11,218,409</u> |
| <b>Total equity and liabilities</b> |      | <u>47,212,821</u> | <u>26,614,851</u> |

Notes on pages 9-33 are the integral part of these financial statements.



**FINBUREAU LLC****STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY**

For the year ended 31 December 2021

(In GEL)

|   | <b>Charter<br/>capital</b> | <b>Retained<br/>Earnings</b> | <b>Total</b>       |
|---|----------------------------|------------------------------|--------------------|
| <b>31.12.2019</b>                       | -                          | <b>6,970,626</b>             | <b>6,970,626</b>   |
| Addition of capital                     | 872,841                    | -                            | <b>872,841</b>     |
| Dividends declared                      | -                          | (1,831,234)                  | <b>(1,831,234)</b> |
| Total comprehensive income for the year | -                          | 9,384,209                    | <b>9,384,209</b>   |
| <b>31.12.2020</b>                       | <b>872,841</b>             | <b>14,523,601</b>            | <b>15,396,442</b>  |
| Capital distribution                    | (677,797)                  | -                            | <b>(677,797)</b>   |
| Dividends declared                      | -                          | (1,277,080)                  | <b>(1,277,080)</b> |
| Total comprehensive income for the year | -                          | 7,668,665                    | <b>7,668,665</b>   |
| <b>31.12.2021</b>                       | <b>195,044</b>             | <b>20,915,186</b>            | <b>21,110,230</b>  |

Notes on pages 9-33 are the integral part of these financial statements.

FINBUREAU LLC

STATEMENT OF CASH FLOWS

For the year ended 31 December 2021

(In GEL)

|   | Notes     | 2021               | 2020               |
|---|-----------|--------------------|--------------------|
| <b>Cash flows from operating activities</b>                             |           |                    |                    |
| Proceeds from purchased loan portfolios                                 |           | 26,437,189         | 20,623,226         |
| Purchase of loan portfolios   |           | (12,206,225)       | (6,176,668)        |
| Cash paid to employees  |           | (8,649,400)        | (6,121,530)        |
| Court fee   |           | (3,411,244)        | (1,800,574)        |
| Other expenses  |           | (2,009,825)        | (1,255,105)        |
| Taxes, excluding income tax   |           | (2,336,192)        | (1,329,978)        |
| <b>Cash inflows/(outflows) from operating activities</b>                |           | <b>(2,175,697)</b> | <b>3,939,371</b>   |
| Income tax paid   |           | -                  | (25,000)           |
| <b>Net cash inflows/(outflows) from operating activities</b>            |           | <b>(2,175,697)</b> | <b>3,914,371</b>   |
| <b>Cash flows from investing activities</b>                             |           |                    |                    |
| Purchase of property and equipment                                      |           | (409,307)          | (380,227)          |
| Purchase of Intangible assets   |           | (8,753)            | (10,950)           |
| Interest received   | 12        | 158,187            | 356,803            |
| Issued loans  |           | (422,349)          | -                  |
| Increase in amounts due from credit institutions                        |           | (2,453,398)        | (350,000)          |
| <b>Net cash outflows from investing activities</b>                      |           | <b>(3,135,620)</b> | <b>(384,374)</b>   |
| <b>Cash flows from financing activities</b>                             |           |                    |                    |
| Receipt of borrowings   |           | 35,610,000         | 5,215,000          |
| Repayment of borrowings   |           | (22,684,234)       | (5,122,823)        |
| Principal paid on lease liabilities                                     |           | (929,091)          | (617,546)          |
| Interest paid on lease liabilities                                      |           | (167,055)          | (116,076)          |
| Interest paid of borrowings   |           | (1,190,270)        | (709,496)          |
| Change in share capital   |           | (677,797)          | 872,841            |
| Dividends paid  |           | (1,277,080)        | (1,831,234)        |
| <b>Net cash inflows/ (outflows) from financing activities</b>           |           | <b>8,684,473</b>   | <b>(2,309,334)</b> |
| Effect of changes in foreign exchange rate on cash and cash equivalents |           | (9,761)            | 7,416              |
| <b>Net increase in cash and cash equivalents</b>                        |           | <b>3,363,395</b>   | <b>1,228,079</b>   |
| <b>Cash and cash equivalents at beginning of the period</b>             | <b>16</b> | <b>1,510,895</b>   | <b>282,816</b>     |
| <b>Cash and cash equivalents at the end of the period</b>               | <b>16</b> | <b>4,874,290</b>   | <b>1,510,895</b>   |

Notes on pages 9-33 are the integral part of these financial statements.

## NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

For the year ended 31 December 2021

(In GEL)

**1. General information**

Finbureau is a Limited Liability Company (the “Company”) with identification number 419995599, which was established in 2015 year. The principal activities of the Company are debt management, specialising on both purchasing and collection on own debt portfolios. The Company has 18 branches throughout Georgia as at 31 December 2021 and 2020.

In May 2019, the Company was granted the status of Loan Issuing Entities. Based on the above the Company is under the regulations of National Bank of Georgia.

The highest governing body of the Company is partner’s meeting.

The Company's operations are supervised by the Supervisory Board, members of the board are chosen by partner’s meeting. The day-to-day management of the Company is carried out by a team of leaders appointed by the Supervisory Board, jointly presented Management Board.

The structure of the Company’s shares as at 31 December 2021 and 2020 can be presented as follows:

|                       | <u>31.12.2021</u> | <u>31.12.2020</u> |
|-----------------------|-------------------|-------------------|
| Vakhtang Otkhmezuri   | 55%               | 45%               |
| Malkhaz Bughdiashvili | 45%               | 45%               |
| Mamuka Ghlonti        | -                 | 10%               |
|                       | <u>100%</u>       | <u>100%</u>       |

Controlling party of the Company as at 31 December 2021 is Vakhtang Otkhmezuri.

Address of the Head office of the Company is: Tbilisi, Didube district, Tskaltubo st. N10. Davit Aghsabadze and Sophio Varamashvili are the directors of the Company on the date of issue of the financial statements.

**2. Basis of preparation****Basis of measurement**

These financial statements have been prepared in accordance with International Financial Reporting Standards, International Accounting Standards and Interpretations (collectively IFRSs) issued by the International Accounting Standards Board (IASB).

These financial statements have been prepared under the historical cost basis. The reporting period for the Company is the calendar year from January 1 to December 31.

These financial statements have been presented in Lari without rounding.

The preparation of financial statements in compliance with adopted IFRS requires the use of certain critical accounting estimates. It also requires management to exercise judgment in applying The Company's accounting policies, which has significant influence on the book values of assets and liabilities, income and expense recognized in profit and loss of the period. Factual results may be different from the current estimates. Adjustments, resulting from the changes in accounting estimates belong to the period when they are recognized. The areas where significant judgments and estimates have been made in preparing the financial statements and their effect are disclosed in Note 3.

Individual business segments are not presented in the financial statements as the Company has only one significant business segment with similar services subject to similar risks and returns.

Principal accounting policies are disclosed in Note 24.

**Going Concern**

These financial statements have been prepared on the assumption that the Company is a going concern and will continue its operations for the foreseeable future. The Management believes that the going concern assumption is appropriate for the Company.



## NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

For the year ended 31 December 2021

(In GEL)

**2. Basis of preparation (Continued)**

In adopting the going concern basis for preparing the financial statements, the Management have considered the Company's business activities, objectives and strategy, principal risks, and uncertainties in achieving its objectives, and performance.

The Management confirm that they have a reasonable expectation that the Company, as a whole, have adequate resources to continue in operational existence for the 12 months from the date the financial statements are authorised for issue. Furthermore, management is not aware of any material uncertainties that may cast significant doubt upon the Company's ability to continue as a going concern for the foreseeable future. Therefore, the financial statements continue to be prepared on the going concern basis.

**Changes in accounting policies****a) New standards, interpretations, and amendments adopted from 1 January 2021**

New standards immaterially impacting the Company that has been adopted in the financial statements for the period ended 31 December 2021:

- COVID-19-Related Rent Concessions beyond 30 June 2021 (Amendments to IFRS 16);
- Interest Rate Benchmark Reform - IBOR 'phase 2' (Amendments to IFRS 9, IAS 39, IFRS 7, IFRS 4 and IFRS 16).

**b) New standards, interpretations, and amendments not yet effective**

There are a number of standards, amendments to standards, and interpretations which have been issued by the IASB that are effective in future accounting periods that the Company has decided not to adopt early.

The following amendments are effective for the period beginning 1 January 2022:

- Onerous Contracts - Cost of Fulfilling a Contract (Amendments to IAS 37);
- Property, Plant and Equipment: Proceeds before Intended Use (Amendments to IAS 16);
- Annual Improvements to IFRS Standards 2018-2020 (Amendments to IFRS 1, IFRS 9, IFRS 16 and IAS 41); and
- References to Conceptual Framework (Amendments to IFRS 3).

The following amendments are effective for the period beginning 1 January 2023:

- Disclosure of Accounting Policies (Amendments to IAS 1 and IFRS Practice Statement 2);
- Definition of Accounting Estimates (Amendments to IAS 8); and
- Deferred Tax Related to Assets and Liabilities arising from a Single Transaction (Amendments to IAS 12).

In January 2020, the IASB issued amendments to IAS 1, which clarify the criteria used to determine whether liabilities are classified as current or non-current. These amendments clarify that current or non-current classification is based on whether an entity has a right at the end of the reporting period to defer settlement of the liability for at least twelve months after the reporting period. The amendments also clarify that 'settlement' includes the transfer of cash, goods, services, or equity instruments unless the obligation to transfer equity instruments arises from a conversion feature classified as an equity instrument separately from the liability component of a compound financial instrument. The amendments were originally effective for annual reporting periods beginning on or after 1 January 2022. However, in May 2020, the effective date was deferred to annual reporting periods beginning on or after 1 January 2023.

In response to feedback and enquiries from stakeholders, in December 2020, the IFRS Interpretations Committee (IFRIC) issued a Tentative Agenda Decision, analysing the applicability of the amendments to three scenarios. However, given the comments received and concerns raised on some aspects of the amendments, in April 2021, IFRIC decided not to finalise the agenda decision and referred the matter to the IASB. In its June 2021 meeting, the IASB tentatively decided to amend the requirements of IAS 1 with respect to the classification of liabilities subject to conditions and disclosure of information about such conditions and to defer the effective date of the 2020 amendment by at least one year.

## NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

For the year ended 31 December 2021

(In GEL)

**2. Basis of preparation (Continued)**

The Company is currently assessing the impact of these new accounting standards and amendments. The Company will assess the impact of the final amendments to IAS 1 on classification of its liabilities once those are issued by the IASB. The Company does not believe that the amendments to IAS 1, in their present form, will have a significant impact on the classification of its liabilities.

**Other**

The Company does not expect any other standards issued by the IASB, but not yet effective, to have a material impact on the Company.

**3. Critical accounting estimates and judgments**

The Company makes certain estimates and assumptions regarding the future. Estimates and judgments are continually evaluated based on historical experience and other factors, including expectations of future events that are believed to be reasonable under the circumstances. In the future, actual experience may deviate from these estimates and assumptions. The estimates and assumptions that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial period are discussed below.

**Estimates and assumptions**

**Purchased loan portfolio.** Purchased loan portfolio represents impaired financial assets acquired by the company. At acquisition the Company considers a number of indicators which impact the quality and recoverability of purchased loan portfolios after which the Company determines acceptable purchase price. Estimating the timing and amount of cash flows requires significant management judgement regarding key assumptions, including severity of loss, amounts and timing of payment receipts. All these factors are inherently subjective and can result in significant changes in cash flow estimates over the term of the loan. Significant changes in cash flow estimates may result in significant change of the amortized value of the purchased loan portfolio.

The acquired portfolio is initially recognised at fair value plus any incidental costs of acquisition and thereafter measured at amortised cost using the credit-adjusted effective interest method, that is determined at the initial recognition, less/plus any impairment losses/gain.

After initial recognition the asset is recognized at its amortized cost. Amortized cost is determined by discounting future cash flows using the effective interest rate. Amortised cost is measured as the present value of forecast future of cash flows using the effective interest rate method. The effective interest rate is calculated on initial recognition and reflects a constant periodic return on the carrying value of the loans.

The historical data helps the Company to assess the impact on future cash flows of external macro factors and events, such as the current Covid-19 pandemic.

The Management of the Company monitors key estimates and periodically determines whether there are new objective evidences that indicate a change in estimation. This includes:

- Change in cash flow forecast. Re-forecasting of expected future cash flows is conducted quarterly. An estimation change is recognised where actual performance deviates from forecasted future cash flows. Refer to Note 12 for further details.
- Assessment of the credit-adjusted effective interest rate, which is the implicit interest rate based on forecast collections determined in the period of acquisition of an individual purchased loan portfolio and equates to the Internal Rate of Return (IRR) of the forecast cash flows without any consideration of collection costs.

At acquisition the Company considers a number of indicators which impact the quality and recoverability of purchased loan portfolios after which the Company determines acceptable purchase price.

Estimating the timing and amount of cash flows requires significant management judgement regarding key assumptions, including severity of loss, amounts and timing of payment receipts. All these factors are inherently subjective and can result in significant changes in cash flow estimates over the term of the loan. Significant changes in cash flow estimates may result in significant change of the amortized value of the purchased loan portfolio.

## NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

For the year ended 31 December 2021

(In GEL)

**3. Critical accounting estimates and judgments (Continued)**

**Determination of the lease term for the contracts, where the company is presented as lessee.** At the commencement date, an entity assesses whether the lessee is reasonably certain to exercise an option to extend the lease or to purchase the underlying asset, or not to exercise an option to terminate the lease. The entity considers all relevant facts and circumstances that create an economic incentive for the lessee to exercise, or not to exercise, the option, including any expected changes in facts and circumstances from the commencement date until the exercise date of the option. Examples of factors to consider include, but are not limited to:

- (a) contractual terms and conditions for the optional periods compared with market rates, such as:
  - (i) the amount of payment for the lease in any optional period;
  - (ii) the amount of any variable payments for the lease or other contingent payments; and
  - (iii) the terms and conditions of any options that are exercisable after initial optional periods
- (b) significant leasehold improvements undertaken (or expected to be undertaken) over the term of the contract that are expected to have significant economic benefit for the lessee when the option to extend or terminate the lease, or to purchase the underlying asset, becomes exercisable;
- (c) costs relating to the termination of the lease, such as negotiation costs, relocation costs, costs of identifying another underlying asset suitable for the lessee's needs, costs of integrating a new asset into the lessee's operations, or termination penalties and similar costs, including costs associated with returning the underlying asset in a contractually specified condition or to a contractually specified location;
- (d) the importance of that underlying asset to the lessee's operations, considering, for example, whether the underlying asset is a specialised asset, the location of the underlying asset and the availability of suitable alternatives; and
- (e) conditionality associated with exercising the option (i.e., when the option can be exercised only if one or more conditions are met), and the likelihood that those conditions will exist

Details regarding to the lease terms for contracts where the company is presented as lessee are disclosed in Note 24.

**Determination of incremental borrowing rate (IBR) for lease contracts, where the company is presented as lessee.** The management applies judgement to estimate the IBR. The management uses an observable information to determine the base rate and adjustments for the lessee specific factors and the asset factors (the adjustment for security). The company applied a single discount rate to a portfolio of leases with reasonably similar characteristics.

Details regarding to the incremental borrowing rate (IBR) for contracts where the Company is presented as lessee are disclosed in Note 24.

**Income Tax.** The Company uses IFRIC 23 UNCERTAINTY OVER INCOME TAX TREATMENTS for calculating income tax. If the Company concludes it is not probable that the taxation authority will accept an uncertain tax treatment, the Company reflects the effect of uncertainty in determining the related taxable income (tax loss), tax bases, unused tax losses, unused tax credits or tax rates.

The Company reflects the effect of uncertainty for each uncertain tax treatment by using either of the following methods, depending on which method the entity expects to better predict the resolution of the uncertainty:

- (a) the most likely amount - the single most likely amount in a range of possible outcomes. The most likely amount may better predict the resolution of the uncertainty if the possible outcomes are binary or are concentrated on one value
- (b) the expected value - the sum of the probability-weighted amounts in a range of possible outcomes. The expected value may better predict the resolution of the uncertainty if there is a range of possible outcomes that are neither binary nor concentrated on one value

The Tax Code does not regulate loan portfolio income and deduction specifics. As at 31 December 2021 and 2020 according to the assessment of the Company's management, usage of IFRS accounting for the tax purposes provides the highest level of resolution of uncertainty compared to other methods. Management assessment is concentrated on the IFRS based income tax calculation method, therefore, for the purposes of determining income tax and deferred tax liability, the Company has used IFRS calculation method. Details are disclosed in Note 13.



## NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

For the year ended 31 December 2021

(In GEL)

**4. Financial instruments - risk management**

This note describes the Company's objectives, policies and processes for managing those risks and the methods used to measure them. The Company is exposed through its operations to the following financial risks:

- Market risk
  - Interest rate risk
  - Currency risk
- Credit risk
- Liquidity risk

**General objectives, policies, and processes**

The Board has overall responsibility for the determination of the Company's risk management objectives and policies and, whilst retaining ultimate responsibility for them, it has delegated the authority for designing and operating processes that ensure the effective implementation of the objectives and policies to the Company's finance function. The Board and appropriate committees receive monthly reports from the Managers through which they review the effectiveness of the processes put in place and the appropriateness of the objectives and policies it sets.

The overall objective of the Board is to set policies that seek to reduce risks as far as possible without unduly affecting the Company's competitiveness and flexibility. Further details regarding these policies are set out below.

**Principal financial instruments**

Principal financial instruments of the Company can be presented as follows:

|                                      |                   |                   |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Financial assets</b>              | <b>31.12.2021</b> | <b>31.12.2020</b> |
| Purchased loan portfolio             | 31,905,012        | 18,754,399        |
| Loans issued                         | 422,349           | -                 |
| Other assets                         | -                 | 7,063             |
| Amounts due from credit institutions | 6,343,032         | 3,550,000         |
| Cash and cash equivalents            | 4,874,290         | 1,510,895         |
| <b>Total Financial assets</b>        | <b>43,544,683</b> | <b>23,822,357</b> |
| <b>Financial liabilities</b>         | <b>31.12.2021</b> | <b>31.12.2020</b> |
| Borrowings                           | 19,022,570        | 5,985,551         |
| Lease liabilities                    | 2,209,747         | 2,003,354         |
| Trade and other payables             | 2,263,813         | 1,406,822         |
| <b>Total Financial liabilities</b>   | <b>23,496,130</b> | <b>9,395,727</b>  |

#### 4. Financial instruments - risk management (continued)

##### IFRS 7 fair value measurement hierarchy

IFRS 7 requires certain disclosures which require the classification of financial assets and financial liabilities measured at fair value using a fair value hierarchy that reflects the significance of the inputs used in making the fair value measurement. The fair value hierarchy has the following levels:

- Quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities (Level 1);
- Inputs other than quoted prices included within Level 1 that are observable for the asset or liability, either directly (i.e. as prices) or indirectly (i.e. derived from prices) (Level 2); and
- Inputs that are not based on observable market data (unobservable inputs) (Level 3).

The level in the fair value hierarchy within which the financial asset or financial liability is categorised is determined on the basis of the lowest level input that is significant to the fair value measurement. Financial assets and financial liabilities are classified in their entirety into only one of the three levels.

Financial instruments not measured at fair value, therefore they are not presented according to the IFRS 7 - fair value measurement hierarchy.

Carrying amounts of financial assets and financial liabilities approximate their fair values.

The fair values of cash and cash equivalents were determined with level 1 measurement, fair values of borrowings and other financial assets and liabilities were determined with level 3 measurement.

##### Management of Capital

The Company's objectives when maintaining capital are to safeguard the Company's ability to continue as a going concern, so that it can continue to provide returns for shareholders; the Company seeks to optimize the structure and sources of capital to ensure that it consistently maximizes returns to shareholders and customers. Structure of the Capital is reviewed on a regular basis. The Company is managing its capital structure by distributing dividends, borrowing and paying out funds.

The Company has developed the following capital management objectives, policies and approaches to manage the risks that affect its capital position.

The objectives of capital management are:

- The company maintains the required level of stability, as a result, ensures customer protection;
- Distribute capital efficiently and assist in the development of the business so that the return on capital meets the requirements of the owners;
- Maintain financial flexibility to maintain liquidity and access different to capital markets;

The Company imposes the required amount of capital in proportion to the risk. The Company manages its own capital structure and adjusts it according to economic circumstances and the riskiness of the assets.

In order to maintain or adjust the capital structure, the Company may adjust the dividends paid to the owners, return the capital to the owners, sell the assets to repay the debt, and so on.

##### Market risk

Market risk is the risk that the fair value of a financial instrument will decrease because of changes in market factors.

Market risk arises from the Company's use of interest bearing, tradable and foreign currency financial instruments. It is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in interest rates (**interest rate risk**) and foreign exchange rates (**currency risk**).

- **Interest rate risk**

The interest rate risk is the risk related to the interest-bearing assets/liabilities, because of the variable interest rate, that may have negative impact on the fair values of financial assets and liabilities. The Company is facing interest rate risk because it has received borrowings with variable interest rates.

As at 31 December 2021, and 2020 the Company's borrowings at variable rate were denominated in GEL.

## NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

For the year ended 31 December 2021

(In GEL)

**4. Financial instruments - risk management (continued)**

A sensitivity analysis is performed by applying a simulation technique to the liabilities that represent major interest-bearing positions. For floating rate liabilities, the analysis is prepared assuming the amount of the liability outstanding at the end of the reporting period was outstanding for the whole period. Based on the simulations performed which the management performs depending on the reasonable estimates, the impact on profit or loss of a 100 basis-point shift (being the maximum reasonable expectation of changes in interest rates [basis point: 1/100th of a percentage point]) is presented in the table below:

|                          | 2021                                  |                                       | 2020                                  |                                       |
|--------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
|                          | Interest rate increase 100 base point | Interest rate decrease 100 base point | Interest rate increase 100 base point | Interest rate decrease 100 base point |
| Profit/(loss) before tax | (73,076)                              | 73,076                                | (30,685)                              | 30,685                                |

- **Currency risk**

Currency risk is defined as the risk that the value of a financial instrument will fluctuate due to changes in foreign exchange rates. The Company is exposed to the effects of fluctuations in the prevailing foreign currency exchange rates on its financial position and cash flows. The Company does not use derivatives to manage currency risk.

The Company's exposure to foreign currency exchange rate risk is presented in the table below:

|                                      | GEL               | USD              | EUR           | 31.12.2021        |
|--------------------------------------|-------------------|------------------|---------------|-------------------|
| <b>Financial assets</b>              |                   |                  |               |                   |
| Cash and cash equivalents            | 4,828,613         | 44,735           | 942           | 4,874,290         |
| Amounts due from credit institutions | 6,343,032         | -                | -             | 6,343,032         |
| Loans issued                         | 422,349           | -                | -             | 422,349           |
| Purchased loan portfolio             | 29,729,459        | 2,135,334        | 40,219        | 31,905,012        |
|                                      | <b>41,323,453</b> | <b>2,180,069</b> | <b>41,161</b> | <b>43,544,683</b> |
| <b>Financial liabilities</b>         |                   |                  |               |                   |
| Borrowings                           | 19,022,570        | -                | -             | 19,022,570        |
| Lease liabilities                    | 387,089           | 1,822,658        | -             | 2,209,747         |
| Trade and other payables             | 2,260,276         | 3,537            | -             | 2,263,813         |
|                                      | <b>21,669,935</b> | <b>1,826,195</b> | <b>-</b>      | <b>23,496,130</b> |
| <b>Open balance sheet position</b>   | <b>19,653,518</b> | <b>353,874</b>   | <b>41,161</b> |                   |
|                                      |                   |                  |               |                   |
| <b>Financial assets</b>              |                   |                  |               |                   |
| Cash and cash equivalents            | 1,468,347         | 42,041           | 507           | 1,510,895         |
| Amounts due from credit institutions | 3,550,000         | -                | -             | 3,550,000         |
| Other assets                         | 7,063             | -                | -             | 7,063             |
| Purchased loan portfolio             | 16,350,769        | 2,389,304        | 14,326        | 18,754,399        |
|                                      | <b>21,376,179</b> | <b>2,431,345</b> | <b>14,833</b> | <b>23,822,357</b> |
| <b>Financial liabilities</b>         |                   |                  |               |                   |
| Borrowings                           | 5,985,551         | -                | -             | 5,985,551         |
| Lease liabilities                    | 192,619           | 1,810,735        | -             | 2,003,354         |
| Trade and other payables             | 1,385,224         | 18,264           | 3,334         | 1,406,822         |
|                                      | <b>7,563,394</b>  | <b>1,828,999</b> | <b>3,334</b>  | <b>9,395,727</b>  |
| <b>Open balance sheet position</b>   | <b>13,812,785</b> | <b>602,346</b>   | <b>11,499</b> |                   |

**Currency risk sensitivity**

The following table details the Company's sensitivity to a 20% increase and decrease in relevant currencies against the GEL. 20% is the sensitivity rate used when reporting foreign currency risk internally to key management personnel and represents management's assessment of the possible change in foreign currency exchange rates. The sensitivity analysis includes only outstanding foreign currency denominated monetary items and adjusts their translation at the end of the period for a 20% change in foreign currency rates.



## NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

For the year ended 31 December 2021

(In GEL)

**4. Financial instruments - risk management (continued)**

Impact on net loss based on asset values is presented in the table below:

| Profit/(loss) | GEL/USD | GEL/USD   | GEL/EUR | GEL/EUR |
|---------------|---------|-----------|---------|---------|
|               | 20%     | -20%      | 20%     | -20%    |
| 31.12.2021    | 70,775  | (70,775)  | 8,232   | (8,232) |
| 31.12.2020    | 120,469 | (120,469) | 2,300   | (2,300) |

**Credit risk**

Credit risks is the risk that counterparty will not meet its obligations under a financial contract or customer contract, leading to a financial loss. The Company is exposed to credit risk from its operating activities, primarily related to cash and cash equivalents (except cash on hand), amounts due to credit institutions, trade and other receivables, loans issued, purchased loan portfolios.

The Company manages credit risk on the basis of certain principles, which include a thorough analysis of the creditworthiness of an individual counterparty, avoid bad debt, Strict control over the repayment of all outstanding loans and intensive management of impaired financial assets.

Credit risk management is an important task for management in relation to the purchased loan portfolio. Risk management initially begins with determining the price to be paid for the purchase of a portfolio.

Credit risk in relation to purchased loan portfolio is managed via managements' approach in determining the initial purchase price to pay for a portfolio of loan. The acquisitions generally involve unsecured debt, which reduces the capital investment and significantly simplifies administration compared with collateralised receivables. Purchased debt portfolios are usually purchased at prices significantly below the nominal value of the receivables, and the Company retains the entire amount it collects, including interests and fees.

At acquisition, the purchased loan portfolio is initially recognised at fair value at a portfolio level, being the transaction price and thereafter at amortised cost, less any impairment losses. All of the purchased loan portfolios, by their nature are impaired on acquisition which is reflected in the fair value at acquisition. Amortised cost is measured as the present value of forecast future of cash flows using the effective interest rate method. The historical data helps the Company to assess the impact on future cash flows of external macro factors and events, such as the current Covid-19 pandemic. The effective interest rate is calculated on initial recognition and reflects a constant periodic return on the carrying value of the loans.

Management continuously monitors cash flows and the carrying values of the purchased loan portfolios. An impairment is assessed on a regular basis by management and is identified on a portfolio basis following evidence that the purchased loan portfolio is impaired. An impairment is recognised where actual performance is worse than the forecasted future cash flows. In this case impairment charge is recognised as an estimate change in the statements of total comprehensive income.

The Company's trade and other receivables are not characterized by concentrated credit risk. In order to monitor the credit risk of trade and other receivables, the company groups customers according to their overdue status.

The carrying amount of financial assets represents the maximum credit risk. The maximum amount of credit risk can be presented as follows:

|                                      | 31.12.2021        | 31.12.2020        |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Financial assets</b>              |                   |                   |
| Purchased loan portfolio             | 31,905,012        | 18,754,399        |
| Loans issued                         | 422,349           | -                 |
| Other assets                         | -                 | 7,063             |
| Amounts due from credit institutions | 6,343,032         | 3,550,000         |
| Cash and cash equivalents            | 4,874,290         | 1,510,807         |
|                                      | <b>43,544,595</b> | <b>23,822,269</b> |

Loans issued, amounts due from credit institutions and Cash and cash equivalents represent Neither past due nor impaired category of the financial assets.

## NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

For the year ended 31 December 2021

(In GEL)

**4. Financial instruments - risk management (continued)****Liquidity risk**

Liquidity risk refers to the availability of sufficient funds to meet loan repayments and other financial commitments associated with financial instruments as they fall due. The Management board controls these types of risks by means of maturity analysis, determining the Company's strategy for the next financial period.

In order to manage liquidity risk, the Company performs regular monitoring of future expected cash flows, which is a part of assets/liabilities management process.

Liquidity risk analysis is presented as follows:

|   | Up to 1 year      | From 1 to 5 years | Over 5 years | 31.12.2021        |
|---|-------------------|-------------------|--------------|-------------------|
| <b>Financial liabilities</b>                        |                   |                   |              |                   |
| Borrowings  | 11,939,663        | 9,477,691         | -            | 21,417,354        |
| Lease liabilities                                   | 844,236           | 1,350,606         | -            | 2,194,842         |
| <b>Total interest-bearing financial liabilities</b> | <b>12,783,899</b> | <b>10,828,297</b> | -            | <b>23,612,196</b> |
| Trade and other payables                            | 2,263,813         | -                 | -            | 2,263,813         |
| <b>Total Financial liabilities</b>                  | <b>15,047,712</b> | <b>10,828,297</b> | -            | <b>25,876,009</b> |
|   |                   |                   |              |                   |
|   | Up to 1 year      | From 1 to 5 years | Over 5 years | 31.12.2020        |
| <b>Financial liabilities</b>                        |                   |                   |              |                   |
| Borrowings  | 6,522,266         | -                 | -            | 6,522,266         |
| Lease liabilities                                   | 815,758           | 1,505,515         | -            | 2,321,273         |
| <b>Total interest-bearing financial liabilities</b> | <b>7,338,024</b>  | <b>1,505,515</b>  | -            | <b>8,843,539</b>  |
| Trade and other payables                            | 1,406,822         | -                 | -            | 1,406,822         |
| <b>Total Financial liabilities</b>                  | <b>8,744,846</b>  | <b>1,505,515</b>  | -            | <b>10,250,361</b> |

**5. Revenue**

|                     | 2021              | 2020              |
|---------------------|-------------------|-------------------|
| Interest income     | 28,704,175        | 20,188,869        |
| Change in estimates | (1,159,424)       | 3,084,477         |
|                     | <b>27,544,751</b> | <b>23,273,346</b> |

**6. Direct collection costs of loan portfolio**

|  | 2021                | 2020               |
|--|---------------------|--------------------|
| Cost of agents' service related to collection* | (7,842,351)         | (5,191,510)        |
| Court fees on court cases                      | (3,408,917)         | (1,684,290)        |
|  | <b>(11,251,268)</b> | <b>(6,875,800)</b> |

(\*) - Includes government grant with the total amount of GEL291,353 (2020: GEL312,802). The government grant represents an exemption of personal income tax for the Company during Covid 19 pandemic, in accordance with Sections 112-116 of Article 309 of the Tax Code of Georgia.

## NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

For the year ended 31 December 2021

(In GEL)

**7. Employee expenses**

Employee expenses consist of salary and other employee benefits with the amount of GEL3,225,879 (2020: GEL2,993,185). Employee expenses include government grant with the total amount of GEL57,904 (2020: GEL83,516). The government grant represents an exemption of personal income tax for the Company during Covid 19 pandemic, in accordance with Sections 112-116 of Article 309 of the Tax Code of Georgia.

**8. Other expenses**

|   | <u>2021</u>        | <u>2020</u>        |
|---|--------------------|--------------------|
| Communication expenses                                | (515,206)          | (340,422)          |
| Tax expense other than income tax                     | (299,031)          | (102,014)          |
| Utility expenses                                      | (254,982)          | (151,298)          |
| Office expenses                                       | (232,022)          | (250,023)          |
| Consultation and other professional services expenses | (115,154)          | (86,921)           |
| Fuel expenses   | (112,004)          | (87,648)           |
| Marketing expenses                                    | (111,360)          | (25,917)           |
| Software Expenses                                     | (54,594)           | (51,683)           |
| Security expenses                                     | (48,411)           | (40,866)           |
| Repair expenses                                       | (28,383)           | (28,844)           |
| Business trip expenses                                | (22,331)           | (13,316)           |
| Bank commission fee expenses                          | (11,607)           | (23,749)           |
| Insurance expenses                                    | (4,397)            | (7,688)            |
| Other expenses  | (85,731)           | (69,804)           |
|   | <u>(1,895,213)</u> | <u>(1,280,193)</u> |

**9. Property and equipment**

| Historical cost                 | Technical equipment | Furniture and fixtures | Vehicles         | Other           | Total            |
|---------------------------------|---------------------|------------------------|------------------|-----------------|------------------|
| <b>31.12.2019</b>               | <u>514,295</u>      | <u>20,495</u>          | <u>233,492</u>   | <u>18,337</u>   | <u>786,619</u>   |
| Addition                        | 334,859             | 52,860                 | -                | 350             | 388,069          |
| Disposal                        | (12,505)            | -                      | -                | -               | (12,505)         |
| <b>12.31.2020</b>               | <u>836,649</u>      | <u>73,355</u>          | <u>233,492</u>   | <u>18,687</u>   | <u>1,162,183</u> |
| Addition                        | 280,502             | 6,696                  | 147,056          | 4,800           | 439,054          |
| Disposal                        | (48,300)            | (5,992)                | -                | (4,209)         | (58,501)         |
| <b>12.31.2021</b>               | <u>1,068,851</u>    | <u>74,059</u>          | <u>380,548</u>   | <u>19,278</u>   | <u>1,542,736</u> |
| <b>Accumulated depreciation</b> |                     |                        |                  |                 |                  |
| <b>31.12.2019</b>               | <u>(98,651)</u>     | <u>(6,403)</u>         | <u>(21,831)</u>  | <u>(4,859)</u>  | <u>(131,744)</u> |
| Depreciation charge             | (136,725)           | (15,990)               | (42,898)         | (6,857)         | (202,470)        |
| Disposal                        | 4,663               | -                      | -                | -               | 4,663            |
| <b>12.31.2020</b>               | <u>(230,713)</u>    | <u>(22,393)</u>        | <u>(64,729)</u>  | <u>(11,716)</u> | <u>(329,551)</u> |
| Depreciation charge             | (172,803)           | (18,791)               | (90,871)         | (5,422)         | (287,887)        |
| Disposal                        | 19,168              | 4,112                  | -                | 3,202           | 26,482           |
| <b>12.31.2021</b>               | <u>(384,348)</u>    | <u>(37,072)</u>        | <u>(155,600)</u> | <u>(13,936)</u> | <u>(590,956)</u> |
| <b>Net book value</b>           |                     |                        |                  |                 |                  |
| <b>31.12.2020</b>               | <u>605,936</u>      | <u>50,962</u>          | <u>168,763</u>   | <u>6,971</u>    | <u>832,632</u>   |
| <b>31.12.2021</b>               | <u>684,503</u>      | <u>36,987</u>          | <u>224,948</u>   | <u>5,342</u>    | <u>951,780</u>   |

## NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

For the year ended 31 December 2021

(In GEL)

**10. Right-of-use assets**

The Company has leased space for an administrative office and service offices. Lease payments are fixed and are nominated in GEL and foreign currency - USD. The incremental borrowing rates applied is 8%-13%.

Movement in Right-of-use assets can be presented as follows:

| Right-of-use assets   | 2021             | 2020             |
|-----------------------|------------------|------------------|
| <b>At 1 January</b>   | <b>1,813,805</b> | <b>1,207,633</b> |
| Additions             | 562,134          | 960,590          |
| Depreciation          | (818,955)        | (491,609)        |
| Change in estimates   | 526,602          | 137,192          |
| Disposal              | (37,703)         | -                |
| <b>At 31 December</b> | <b>2,045,883</b> | <b>1,813,806</b> |

As at 31 December 2021 right of use assets are not pledged as collateral for the liabilities (as at 31 December 2020 Right-of-use assets of amount GEL425,203 were pledged as collateral for loans received from Financial institution N3. Refer to Note 18).

Movement in lease liabilities can be presented as follows:

| Lease Liabilities                 | 2021             | 2020             |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| <b>At 1 January</b>               | <b>2,003,354</b> | <b>1,262,206</b> |
| Additions                         | 562,134          | 960,590          |
| Interest expense                  | 167,055          | 116,076          |
| Lease payments                    | (1,096,146)      | (733,622)        |
| VAT amount                        | 156,501          | 94,858           |
| Foreign exchange rate differences | (65,045)         | 166,054          |
| Change in estimates               | 526,602          | 137,192          |
| Disposal                          | (44,708)         | -                |
| <b>At 31 December</b>             | <b>2,209,747</b> | <b>2,003,354</b> |

Maturity analysis of lease liabilities is disclosed in Note 4.

**11. Issued loans**

In 2021 the Company has issued loan to Financial Service LLC. As at 31 December 2021 loan has a book value of GEL422,349 (31.12.2020: GEL0). The annual interest rate on loans is determined between 15.00%-16.09%. Current portion of issued loan amounts to GEL17,614 as at 31 December 2021.

**12. Purchased loan portfolio**

|                                   | 31.12.2021        | 31.12.2020        |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Long-term                         | 22,730,719        | 18,023,434        |
| Short-term                        | 9,174,293         | 730,965           |
|                                   | <b>31,905,012</b> | <b>18,754,399</b> |
| <b>At 1 January</b>               | <b>18,754,399</b> | <b>9,976,523</b>  |
| Purchased loan portfolio          | 12,139,941        | 5,828,127         |
| Interest income                   | 28,704,175        | 20,188,869        |
| Received cash flows               | (26,437,189)      | (20,623,226)      |
| Change in estimates               | (1,159,424)       | 3,084,477         |
| Foreign exchange rate differences | (96,890)          | 299,629           |
| <b>At 31 December</b>             | <b>31,905,012</b> | <b>18,754,399</b> |



## NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

For the year ended 31 December 2021

(In GEL)

**12. Purchased loan portfolio (Continued)**

As at 31 December 2021 purchased loan portfolios are pledged as collateral for the loans received from:

- Financial institution N1 - collateralized with purchased loan portfolios with principal amount of GEL10,500,000 (as at 31 December 2020: loans with total amortized cost of GEL9,591,733);
- Financial institution N3 - collateralized with purchased loan portfolios pledged for loans issued with principal amount of GEL5,520,000 (as at 31 December 2020: GEL0).

For details refer to Note 18.

Purchased loan portfolio represents impaired financial assets acquired by the Company recorded at amortized cost using the effective interest rate at the end of the period.

Effective interest rate represents the default interest rate used when portfolio was purchased (IRR) and it is determined individually for each purchased portfolio without taking the cost of borrowing into account. As at 31 December 2021 and 2020 assessed the possible effect of the economic factors and conditions that is expected to influence collections going forward, based on the continued Covid-19 crisis and its development. Qualitative characters of the purchased loan portfolio are disclosed in Note 4.

**13. Income tax expenses**

Income tax expenses can be presented as follows:

|                                 |                    |                    |
|---------------------------------|--------------------|--------------------|
|                                 | <b>2021</b>        | <b>2020</b>        |
| Current tax                     | (1,322,941)        | (1,701,323)        |
| Effect of temporary differences | 16,958             | 36,644             |
|                                 | <b>(1,305,983)</b> | <b>(1,664,679)</b> |
|                                 | <b>2021</b>        | <b>2020</b>        |
| <b>Profit before tax</b>        | <b>8,974,648</b>   | <b>11,048,888</b>  |
| Applicable tax rate             | 15%                | 15%                |
| Theoretical income tax          | (1,346,197)        | (1,657,333)        |
| Effect of Permanent differences | 40,214             | (7,346)            |
|                                 | <b>(1,305,983)</b> | <b>(1,664,679)</b> |

Deferred tax asset and its movement can be presented as follows

| Effect of temporary differences | 31.12.2019      | Recognized in profit/loss | 31.12.2020    | Recognized in profit/loss | 31.12.2021    |
|---------------------------------|-----------------|---------------------------|---------------|---------------------------|---------------|
| Property and equipment          | (98,231)        | (26,664)                  | (124,895)     | (17,872)                  | (142,767)     |
| Intangible assets               | (1,513)         | (1,413)                   | (2,926)       | 210                       | (2,716)       |
| Right-of-use assets             | 8,186           | 20,246                    | 28,432        | (3,852)                   | 24,580        |
| Salaries payable                | 55,887          | 80,146                    | 136,033       | 38,472                    | 174,505       |
| Tax liability/(asset)           | (35,671)        | 72,315                    | 36,644        | 16,958                    | 53,602        |
| <b>Net tax asset</b>            | <b>(35,671)</b> | <b>72,315</b>             | <b>36,644</b> | <b>16,958</b>             | <b>53,602</b> |

In June 2016, amendments to the Georgian tax law in respect of corporate income tax became enacted. The amendments become effective from 1 January 2017 for all Georgian companies except banks, insurance companies and microfinance organisations, for which the effective date is 1 January 2019. On 5 May 2018 amendment was made in tax code and the date was revised to January 2023.

## NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

For the year ended 31 December 2021

(In GEL)

**13. Income tax expenses (continued)**

Under the new regulation, corporate income tax will be levied on profit distributed as dividends to the shareholders that are individuals or non-residents of Georgia, rather than on profit earned as under the current regulation. The amount of tax payable on a dividend distribution will be calculated by grossing-up (1/85% \*15%) the amount of distribution. The companies will be able to offset the corporate income tax liability arising from dividend distributions out of profits earned in 2008-2016 by the amount of corporate income tax paid for the respective period under the current regulation. Dividend distributions between Georgian resident companies will not be subject to corporate income tax.

The Company received the status of Loan Issuing Entity in 2019, therefore, from 1 January 2019, the Company calculates the income tax based on old calculation method, generally used until 2016.

The old method of calculating income tax implies the following: Income tax is levied on profits received in accordance with normative acts.

Deferred income taxes are provided for all temporary differences arising between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts for financial reporting purposes, except where the deferred income tax arises from the initial recognition of goodwill or of an asset or liability in a transaction that is not a business combination and, at the time of the transaction, affects neither the accounting profit nor taxable profit or loss.

The deferred income tax is calculated at the reporting date using the income tax rate that is expected to take effect when the deferred tax asset is realised, and the liability is settled.

Deferred income tax assets are recognized only to the extent that it is probable that future taxable profit will be available against which the temporary differences can be utilized.

The tax expense for the year ended 31 December 2021 and 2020 consists of current and deferred tax expense. Tax is recognized in the statement of comprehensive income, unless it is related to items recognized in other comprehensive income or in equity. In such a case, the tax is recognized accordingly - in other comprehensive income, or in equity.

Deferred income tax assets and liabilities are offset when there is a legally enforceable right to offset current tax assets against current tax liabilities and when the deferred income taxes assets and liabilities relate to income taxes levied by the same taxation authority on the taxable entity where there is an intention to settle the balances on a net basis.

**14. Advances paid for loan portfolio**

On 20 December 2021 the Company paid advances for the purchase of the loan portfolio from JSC TBC Bank. Principals of the loans to be purchased totally amount to GEL53,020,678, USD1,159,617 and EUR1,376,220.

The Company had paid GEL500,000 as at 31 December 2021. Remaining amount was paid after the reporting date. Ref to Note 23.

**15. Amounts due from credit institutions**

As at 31 December 2021 amounts due from credit institutions are comprised of deposits on bank accounts and interest receivable on it, totaling GEL6,343,032. The amount is pledged for the loan received from financial institutions (Refer to Note 18). The Company is forbidden to: Withdraw the amount from the account GEL6,003,398 before fulfilling the obligations under the loan agreement, Alienate the receivable or the subject of the pledge without the prior consent of the pledgee.

As at 31 December 2020 the amount due from credit institutions represents amounts on the bank account of the Company totaling GEL3,550,000. The amount is pledged for the loan received from financial institutions (Refer to Note 18). The Company is forbidden to: Withdraw the amount from the account GEL3,550,000 before fulfilling the obligations under the loan agreement, Alienate the receivable or the subject of the pledge without the prior consent of the pledgee.

Interest accrued on amounts due from credit institutions and received in 2021 amounted GEL497,821 (2020: GEL267,832).

Qualitative characters of the amounts due from credit institutions are disclosed in Note 4.

## NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

For the year ended 31 December 2021

(In GEL)

**16. Cash and cash equivalents**

|                                | <u>31.12.2021</u>       | <u>31.12.2020</u>       |
|--------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| National currency at bank*     | 4,828,525               | 1,468,259               |
| Foreign currency at bank       | 45,677                  | 42,548                  |
| Cash on hand national currency | 88                      | 88                      |
|                                | <u><u>4,874,290</u></u> | <u><u>1,510,895</u></u> |

(\*) - Cash at bank in national currency includes deposits on demand and 3-month maturity deposits with JSC TBC Bank and JSC Pasha Bank at the value of GEL1,554,116 and GEL2,500,000, respectively. Annual effective interest rates for the deposits are determined as 2.79% and 4.50%, respectively. Deposits are not pledged as collaterals.

Qualitative characters of the cash and cash equivalents are disclosed in Note 4.

**17. Charter capital**

In 2021 The Company has distributed charter capital amounted to GEL677,797. (In 2020 capital contributed amounted to GEL872,841). As at 31 December 2021, the authorized capital of the Company amounts GEL195,044 (2020: GEL872,841).

**18. Borrowings**

| Lender                        | Maturity Date | Currency | Interest Rate                 | Long term                |                         |
|-------------------------------|---------------|----------|-------------------------------|--------------------------|-------------------------|
|                               |               |          |                               | <u>31.12.2021</u>        | <u>31.12.2020</u>       |
| Financial institution loan N1 | 11-Sep-23     | GEL      | 14.0%                         | 2,049,761                | -                       |
| Financial institution loan N2 | 11-Sep-23     | GEL      | 12.5%                         | 3,249,482                | -                       |
| Financial institution loan N3 | 09-Sep-24     | GEL      | Monetary policy rate<br>+2.5% | 1,216,333                | -                       |
| Financial institution loan N4 | 05-Nov-23     | GEL      | Monetary policy rate<br>+5.0% | 2,440,647                | -                       |
|                               |               |          |                               | <u><u>8,956,223</u></u>  | <u><u>-</u></u>         |
| Lender                        | Maturity Date | Currency | Interest Rate                 | Short term               |                         |
|                               |               |          |                               | <u>31.12.2021</u>        | <u>31.12.2020</u>       |
| Financial institution loan N1 | 11-Sep-23     | GEL      | 14.0%                         | 2,452,821                | -                       |
| Financial institution loan N2 | 11-Sep-23     | GEL      | 12.5%                         | 3,933,139                | -                       |
| Financial institution loan N3 | 09-Sep-24     | GEL      | Monetary policy rate<br>+2.5% | 1,465,640                | -                       |
| Financial institution loan N4 | 06-Nov-23     | GEL      | Monetary policy rate<br>+5.0% | 2,185,000                | -                       |
| Financial institution loan N5 | 20-Jun-22     | GEL      | 19.0%                         | 29,747                   | -                       |
| Financial institution loan N6 | 10-Mar-21     | GEL      | Monetary policy rate<br>+4.0% | -                        | 272,576                 |
| Financial institution loan N7 | 01-Mar-21     | GEL      | Monetary policy rate<br>+4.0% | -                        | 481,581                 |
| Financial institution loan N8 | 15-Oct-21     | GEL      | Monetary policy rate<br>+6.0% | -                        | 2,314,307               |
| Financial institution loan N9 | 29-Dec-21     | GEL      | 13.0%                         | -                        | 2,917,087               |
|                               |               |          |                               | <u><u>10,066,347</u></u> | <u><u>5,985,551</u></u> |

## NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

For the year ended 31 December 2021

(In GEL)

**18. Borrowings (continued)**

Qualitative characters of the borrowings are disclosed in Note 4.

As at 31 December 2021 loans received from financial institutions are secured with the following assets:

**Financial institution N1.** Amounts due from credit institutions amounted GEL6,003,398 are secured for a loan received from Financial institution N1. The Company is forbidden withdraw the amount on the accounts before fulfilling the obligations under the loan agreement with Financial institution N1, alienate the receivable or the subject of the pledge without the prior consent of the pledgee.

Portfolio assets amounted GEL10,500,000, personal guarantee amounted USD14,000,000 and mortgage of physical persons' real estate amounted USD310,000 are pledged as a collateral for loans received from Financial institution N1.

**Financial institution N2.** The maximum amount of money that may be restricted on the Company's bank account is USD5,800,000 to secure a loan received from Financial institution N2. There is no restricted bank accounts for this agreement as at 31 December 2021.

Personal guarantee amounted USD10,000,000 and intangible assets of Finbureau LLC are pledged as collaterals for the loans received from Financial institution N2.

**Financial institution N3.** The maximum amount within which the secured demand must be met for loans received from Financial institution N3 is USD10,000,000. Portfolio assets amounted GEL5,520,000 are pledged as a collateral for loans received from Financial institution N3.

According to the general loan agreement (HEAD.0002171.001) as at December 31, 2020 loans received from financial institutions (Financial institution N3) are secured with the following assets:

- The amount of money restricted on company's bank account GEL3,550,000. The Company is forbidden: Withdraw the amount on the account before fulfilling the obligations under the loan agreement, Alienate the receivable or the subject of the pledge without the prior consent of the pledgee.
- As at 31 December 2020 Right of use assets with the total amount of GEL425,203;
- Purchased loan portfolios with total amortized cost of GEL9,591,733 as at 31 December 2020;
- Guarantee of Financial service LLC (limit of responsibility 3,000,000 USD) As at 31 December 2020.

The financial guarantee contracts related to collaterals provided by the individuals listed above, did not adjust the balances due to immateriality.

**Covenants.** The Company is obliged to meet financial and non-financial covenants placed in loan agreements as at 31 December 2021. The Company is in compliance with all of the covenants as at 31 December 2021. The Company has no covenants to comply with as at 31 December 2020.

Changes in liabilities arising from financing activities, including both changes arising from cash and non-cash transactions can be presented as follows:

|  | <u>2021</u>              | <u>2020</u>             |
|--|--------------------------|-------------------------|
| <b>1 January</b>                             | <b>5,985,551</b>         | <b>5,872,478</b>        |
| <b>Cash flows:</b>                           |                          |                         |
| Repayment of borrowings                      | (22,684,234)             | (5,122,823)             |
| Proceeds from borrowings                     | 35,610,000               | 5,215,000               |
| Repayment of interest                        | (1,190,270)              | (709,496)               |
| <b>Non-cash flows:</b>                       |                          |                         |
| Interest accrued                             | 1,301,523                | 717,696                 |
| Effect of foreign exchange rate changes, net | -                        | 12,696                  |
| <b>At 31 December</b>                        | <b><u>19,022,570</u></b> | <b><u>5,985,551</u></b> |



## NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

For the year ended 31 December 2021

(In GEL)

**19. Trade and other payables**

|  | <u>31.12.2021</u>       | <u>31.12.2020</u>       |
|--|-------------------------|-------------------------|
| <b>Financial liabilities</b>             |                         |                         |
| Salary payables                          | 1,163,368               | 906,888                 |
| Liabilities from loan portfolio purchase | 730,595                 | 296,879                 |
| Other payables                           | 369,850                 | 203,055                 |
|  | <u><u>2,263,813</u></u> | <u><u>1,406,822</u></u> |

Qualitative characters of Trade and other payables are disclosed in Note 4.

**20. Tax liabilities**

According to Georgian tax law taxes are paid on a single treasury code for unified treasury account payments. As a result, the Company's tax assets and liabilities are presented off-set. Tax liabilities with total amount of GEL2,606,461 as at 31 December 2021 (as at 31 December 2020: GEL1,822,682) mostly is comprised of income tax payable.

**21. Transactions with related parties**

Related parties or transactions with related parties, as defined by IAS 24 "Related party disclosures", represent:

- a) Parties that directly, or indirectly through one or more intermediaries: control, or are controlled by, or are under common control with, the Company (this includes parents, subsidiaries and fellow subsidiaries); have an interest in the Company that gives them significant influence over the Company; and that have joint control over the Company;
- b) Members of key management personnel of the Company or its parent;
- c) Close members of the family of any individuals referred to in (a) or (b);
- d) Parties that are entities controlled, jointly controlled or significantly influenced by, or for which significant voting power in such entity resides with, directly or indirectly, any individual referred to in (c) or (b);

In considering each possible related party relationship, attention is directed to the substance of the relationship, and not merely the legal form. Details of transactions between the Company and other related parties are disclosed below:

|                                 | <u>31.12.2021</u> | <u>31.12.2020</u> |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Issued loans</b>             |                   |                   |
| Entities under common control   | 422,349           | -                 |
| <b>Lease liabilities</b>        |                   |                   |
| Entities under common control   | 2,089,860         | 1,849,766         |
| <b>Trade and other payables</b> |                   |                   |
| Key management                  | 95,962            | 112,110           |

Included in the statement of comprehensive income are the following amounts which were recognized in transactions with related parties:

|                                     | <u>2021</u> | <u>2020</u> |
|-------------------------------------|-------------|-------------|
| <b>Short-term employee benefits</b> |             |             |
| key management salary and benefits  | (1,113,436) | (1,108,170) |
| <b>Financial expenses</b>           |             |             |
| Entities under common control       | (148,360)   | (100,355)   |

## NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

For the year ended 31 December 2021

(In GEL)

---

**22. Commitments and contingencies**

**Legal cases** - As at 31 December 2021 and 2020 there are no legal actions and complaints against the Company. Management believes that the ultimate liability, if any, arising from actions or complaints will not have a material adverse effect on the financial condition or the results of future operations of the Company. Related to above mentioned no provision is accrued in the financial statements.

**Taxes** - Georgian tax legislation in particular may give rise to varying interpretations and amendments. In addition, as management's interpretation of tax legislation may differ from that of the tax authorities, transactions may be challenged by the tax authorities, and as a result the Company may be assessed additional taxes, penalties and interest. The Company believes that it has already made all tax payments, and therefore no allowance has been made in the financial statements. Tax years remain open to review by the tax authorities for three years.

**Operating environment** - Emerging markets such as Georgia are subject to different risks than more developed markets, including economic, political and social, and legal and legislative risks. Laws and regulations affecting businesses in Georgia continue to change rapidly, tax and regulatory frameworks are subject to varying interpretations. The future economic direction of Georgia is heavily influenced by the fiscal and monetary policies adopted by the government, together with developments in the legal, regulatory, and political environment.

**Management report** - In accordance with the Law on accounting, reporting and auditing (article 7) the Company has an obligation to prepare and submit Management Report to the State Regulatory Authority, together with Independent Auditors' Report no later than 1 October of the year following the reporting period. The Company has not fulfilled this obligation at the date of issue of the financial statements.

**Contingent liabilities related to loans received** - GEL6,003,398 on company's bank account as at 31 December 2021 (as at 31 December 2020: GEL3,550,000) is pledged as a collateral for the loans received from a financial institutions. The Company is forbidden to: Withdraw the amount on the account before fulfilling the obligations under the loan agreement, Alienate the receivable or the subject of the pledge without the prior consent of the pledgee.

**Contingent liabilities related to secured loans received** - Possible liabilities arising from the bail described in Note 18 are not recognized, because the management of the Company cannot estimate it reasonably, however, management believes that fair real value is not significant.

**Covenants** - The Company is obliged to meet financial and non-financial covenants placed in loan agreements. The Company is in compliance with all of the covenants as at 31 December 2021. The Company has no covenants to comply with as at 31 December 2020.

**23. Events after the reporting period****Loans received and repaid**

After 31 December 2021, before the issue of these financial statements the Company received borrowings from financial institutions of amount GEL3,900,000. The purpose of the borrowing was to purchase a loan portfolio. Annual interest rate of the borrowings is determined as monetary interest rate +3% and maturity is 2 years. Also, after 31 December 2021, before the issue of the financial statements the Company repaid borrowings of GEL3,297,877.

**Dividend distribution**

After 31 December 2021, before the issue of these financial statements dividends totaling GEL184,211 were distributed to the Company's owners.

**Purchase of loan portfolios**

After 31 December 2021, before the issue of the financial statements the Company purchased loan portfolios with total principal amount of GEL91,442,942. Purchase price for the loan portfolios mentioned above amounts to GEL8,338,363.

## NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

For the year ended 31 December 2021

(In GEL)

**23. Events after the reporting period (Continued)****Loans issued**

After 31 December 2021, before the issue of these financial statements the company issued loan to Finance Service LLC with total amount GEL278,472, annual interest rate is defined as 16.39%-16.84%, maturity - 3 years. Loans are not secured. Also, after 31 December 2021, before the issue of the financial statements the Company received payments of GEL51,000.

**Russian-Ukrainian war**

Russian federation launched a full-scale invasion of Ukraine on 24 February 2022, which is ongoing as for the date of the issue of the financial statements.

The Russian Federation's invasion of Ukraine and the subsequent global response to those military actions may have significant financial effects on many entities. These include entities with physical operations in Ukraine, Russia and Belarus, as well as indirect interests (e.g. suppliers and customers, investments and lenders). Sanctions placed on the Russian government, Russian entities and Russian individuals by many jurisdictions may also affect entities, such as a loss of access to financial resources and trade, as well as the consequential effects of sanctions on worldwide prices (e.g. oil, natural gas and other petroleum products).

Management is unable to assess the impact (or potential impact) of this war on the Company's operations. As at 31 December 2021 and the date of these financial statements, the Company has no significant operations and balances with the companies/individuals effected by the war.

**24. Significant accounting policies****Foreign currency translation****a) Functional and presentation currency**

Items included in the financial statements are measured using the currency of the primary economic environment in which the Company operates ('the functional currency'). Financial statements are presented in Georgian lari, which is the Company's functional and presentation currency.

**b) Transactions and balances**

Foreign currency transactions are translated into the functional currency using the exchange rates prevailing at the dates of the transactions or valuation where items are premeasured. Foreign exchange gains and losses resulting from the settlement of such transactions and from the translation at year-end exchange rates of monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are recognised in the statement of comprehensive income. Non-monetary items that are measured in terms of historical cost in a foreign currency are translated using the exchange rates at the dates of the initial transactions.

Foreign exchange gains and losses that relate to monetary items are presented in the statement of comprehensive income within "Exchange rate gain, net".

The closing rate of exchange used for translating foreign currency balances was:

|                                | <i>Official rate of the National Bank<br/>of Georgia</i> |            |
|--------------------------------|--|------------|
|                                | <i>USD</i>   | <i>EUR</i> |
| Exchange rate as at 31.12.2021 | 3.0976   | 3.5040     |
| Exchange rate as at 31.12.2020 | 3.2766   | 4.0233     |

**Financial Instruments****Financial assets**

Under new accounting policies financial assets are classified into three measurement categories: those to be measured subsequently at amortised cost, those to be measured subsequently at fair value through other comprehensive income (FVOCI) and those to be measured subsequently at fair value through profit or loss (FVPL).

**24. Significant accounting policies (Continued)**

The Company's management has assessed which business models apply to the financial assets held by the Company and has classified all financial assets within "financial assets measured at amortised cost" category.

***Financial assets measured at amortised cost***

These assets arise principally from the provision of services to customers, but also incorporate other types of financial assets where the objective is to hold these assets in order to collect contractual cash flows and the contractual cash flows are solely payments of principal and interest. They are initially recognised at fair value plus transaction costs that are directly attributable to their acquisition or issue and are subsequently carried at amortised cost using the effective interest rate method, less provision for impairment.

The Company's financial assets measured at amortised cost comprise purchased loan portfolio, other assets, amounts due from credit institutions and cash and cash equivalents.

***Impairment - credit loss allowance for ECL***

The Company estimates the expected credit loss of financial assets at the end of each reporting period and recognizes a net impairment loss.

The Company uses all appropriate and substantiated information to calculate the expected credit loss, which is available at no cost and effort at the end of each reporting period about past events, current situation and future forecast.

**- Purchased loan portfolio**

**Classification.** The purchased loan portfolio is presented as long-term and short-term assets. The portion of the loan portfolio that is expected to be repaid within 12 months after the end of the reporting period is presented as current assets.

**Further recognition.** The initial recognition of the purchased loan portfolio is recognized at fair value plus expenses, which represents the direct costs of purchasing a portfolio. After initial recognition the asset is recognized at its amortized cost. Amortized cost is determined by discounting future cash flows using the effective interest rate.

**Impairment.** Management periodically assesses future cash flows and consequently the present value of acquired portfolios. Impairment is monitored regularly. Portfolio impairment occurs when the projected cash flow exceeds the actual cash flow, Impairment expense is reflected as a change in estimates in the statement of comprehensive income. When actual cash flows exceed projected cash flows, an impairment compensation is recognized as a change in estimates.

**- Trade and other receivables/Issued loans**

Trade and other receivables/issued loans are initially recognized at fair value, the impairment reserve of which is recorded in the separate account with correspondence of expense and recognized as an expense in the statement of comprehensive income. The Company writes off the full value of trade and other receivables/issued loans in the amount of the provision when it determines that trade receivables are no longer subject to return.

The company uses a simplified method for impairment of financial assets, to determine the expected impairment loss in course of trade and other receivables/issued loans. In order to monitor the credit risk of trade and other receivables/issued loans, the company groups customers according to their overdue status. Trade and other receivables/issued loans have a similar risk characteristic.

Impairment provisions for trade and other receivables/issued loans are recognised based on the simplified approach within IFRS 9 using a provision matrix in the determination of the lifetime expected credit losses. The company uses historical data of credit loss for the measurement of the lifetime expected credit losses. During this process the probability of the non-payment of the trade receivables is assessed. This probability is then multiplied by the amount of the expected loss arising from default to determine the lifetime expected credit loss for the trade receivables/issued loans.

The Company doesn't have trade receivables as at 31 December 2021. Other receivables are presented under the classification of other assets as at 31 December 2021.



**24. Significant accounting policies (Continued)****- Cash and cash equivalents/Amounts due to credit institutions**

Cash and cash equivalents include cash on hand, cash in bank and deposits with an initial maturity of a maximum of 90 days and free from any contract obligation. Cash and cash equivalents/amounts due to credit institution are initially recognized at fair value and subsequently at amortized cost.

***Financial assets - write off***

Financial assets are written off in whole or in part when the Company has exhausted all practical possibilities for withdrawing cash and concludes that there is no longer a reasonable expectation of cash withdrawal. Write-off is the termination of recognition. The Company may write off financial assets that are still under enforcement. When a company attempts to withdraw funds for which a contractual payment has been due, however, there is no reasonable expectation of withdrawal.

***Financial assets - derecognition***

The Company derecognises financial assets when (a) the assets are redeemed or the rights to cash flows from the assets otherwise expired or (b) the Company has transferred the rights to the cash flows from the financial assets or entered into a qualifying pass-through arrangement while (i) also transferring substantially all risks and rewards of ownership of the assets or (ii) neither transferring nor retaining substantially all risks and rewards of ownership, but not retaining control

***Financial liabilities*****Initial recognition and subsequent measurement of financial liabilities**

The Company classifies its financial liabilities into one of the following categories, depending on the purpose for which the liability was acquired: fair value through profit or loss and other financial liabilities. The Company has classified all financial as liabilities within "Other financial liabilities" category. Other financial liabilities include trade and other payables.

Other financial liabilities are initially recognised at fair value net of any transaction costs directly attributable to the issue of the instrument. Such interest-bearing liabilities are subsequently measured at amortised cost using the effective interest rate method, which ensures that any interest expense over the period to repayment is at a constant rate on the balance of the liability carried in the statement of financial position. For the purposes of each financial liability, interest expense includes initial transaction costs and any premium payable on redemption.

***Financial assets - derecognition***

A financial liability is derecognised when the obligation under the liability is discharged or cancelled or expires. When an existing financial liability is replaced by another from the same lender on substantially different terms, or the terms of an existing liability are substantially modified, such an exchange or modification is treated as the derecognition of the original liability and the recognition of a new liability. The difference in the respective carrying amounts is recognised in the statement of profit or loss.

***Offsetting***

Financial assets and liabilities are offset and the net amount reported in the statement of financial position only when there is a legally enforceable right to offset the recognised amounts, and there is an intention to either settle on a net basis, or to realise the asset and settle the liability simultaneously.

**Property and equipment**

Property and equipment are accounted according to IAS 16. Items of property and equipment are initially recognised at cost. Cost includes expenditure that is directly attributable to the acquisition of the items.

Subsequent costs are included in the asset's carrying amount or recognised as a separate asset, as appropriate, only when it is probable that future economic benefits associated with the item will flow to the Company and the cost of the item can be measured reliably. The carrying amount of the replaced part is derecognised. All other repairs and maintenance are charged to the statement of comprehensive income during the financial period in which they are incurred.

Property and equipment are carried at historical cost less accumulated depreciation and recognized impairment loss, if any. Depreciation is charged on the carrying value of property, plant and equipment and is designed to write off assets over their useful economic lives. Depreciation on all classes of property and equipment is calculated on a straight-line basis to allocate their cost over the following estimated useful lives:

## NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

For the year ended 31 December 2021

(In GEL)

**24. Significant accounting policies (Continued)**

| Class               | Useful life (year) |
|---------------------|--------------------|
| Technical equipment | 5-6                |
| Furniture and other | 4-6                |
| Vehicles            | 8                  |

Assets' useful lives are reviewed, and adjusted if appropriate, at the end of each reporting period.

An asset's carrying amount is written down immediately to its recoverable amount if the asset's carrying amount is greater than its estimated recoverable amount. Profit or loss related to disposal of the asset is recognized with the net amount of net book value of the asset and income from disposal.

**Impairment of tangible and intangible assets other than goodwill**

At each reporting date, the Company reviews the carrying amounts of its tangible assets to determine whether there is any indication that those assets have suffered an impairment loss. If any such indication exists, the recoverable amount of the asset is estimated in order to determine the extent of the impairment loss (if any). Where it is not possible to estimate the recoverable amount of an individual asset, the Company estimates the recoverable amount of the cash-generating unit to which the asset belongs. Where a reasonable and consistent basis of allocation can be identified, corporate assets are also allocated to individual cash-generating units, or otherwise they are allocated to the smallest group of cash-generating units for which a reasonable and consistent allocation basis can be identified.

Recoverable amount is the higher of fair value less costs to sell and value in use. In assessing value in use, the estimated future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset for which the estimates of future cash flows have not been adjusted.

If the recoverable amount of an asset (or cash-generating unit) is estimated to be less than its carrying amount, the carrying amount of the asset (or cash-generating unit) is reduced to its recoverable amount. An impairment loss is recognized immediately in statement of profit or loss and other comprehensive income.

Where an impairment loss subsequently reverses, the carrying amount of the asset (or cash-generating unit) is increased to the revised estimate of its recoverable amount, but so that the increased carrying amount does not exceed the carrying amount that would have been determined had no impairment loss been recognized for the asset (or cash-generating unit) in prior years.

A reversal of an impairment loss is recognized immediately in statement of profit or loss and other comprehensive income.

**Inventories**

Inventories are initially recognised at cost, and subsequently at the lower of cost and net realizable value. Cost comprises all costs of purchase and other costs incurred in bringing the inventories to their present location and condition. For example, cost of transportation, import duty and other directly attributable expenses. Cost is determined using Weighted average method.

When inventories are sold, the carrying amount of those inventories shall be recognized as an expense in the period in which the related revenue is recognized. Cost is determined using FIFO (First-in, First-out) method.

The amount of any write-down of inventories to net realisable value and all losses of inventories shall be recognised as an expense in the period the write-down or loss occurs. The amount of any reversal of any write-down of inventories, arising from an increase in net realisable value, shall be recognised as a reduction in the amount of inventories recognised as an expense in the period in which the reversal occurs.

Inventories are presented under the classification of other assets as at 31 December 2021.

**Charter capital**

The amount of Company's charter capital is defined by the Company's Charter. The changes in the Company's Charter (including changes in charter capital, ownership, etc.) shall be made only based on the decision of the Company's owners. The authorised capital is recognised as charter capital in the equity of the Company to the extent that it was contributed by the owners to the Company.

#### **24. Significant accounting policies (Continued)**

##### **Provisions and Contingencies**

Contingent liabilities are not reflected in the financial statements, except for the cases when the outflow of economic benefits is likely to occur and the amount of such liabilities can be reliably measured. Contingent assets are not reflected in the financial statements, but the information on them is disclosed when inflow of economic benefits is probable. If economic benefits are sure to occur, an asset and related income are recognized in the financial statements for the period, when the evaluation change occurred.

A provision is a liability of uncertain timing or amount. A provision is recognized in the Company when the Company has a current liability (legal or constructive) that occurs as a result of a past event and is likely that covering liability will use the resources allocated to economic benefits; and can be reliably measured.

##### **Revenue**

Main part of company's income is interest income. The company recognizes revenue when delivering promised services to customers, in the amount of remuneration that the company expects to receive in exchange for the transfer of these services and when it can be estimated reliably.

##### **Dividends**

Dividends are recognized as a liability and are deducted from equity during the period in which they are declared and approved. Any dividends that are declared after the end of the reporting period and before the financial statements are authorized for issue are recognized in the statement of subsequent events.

##### **Recognition of government grant**

Government grants are assistance by government in the form of transfers of resources to the Company in return for past or future compliance with certain conditions relating to the operating activities of the entity.

A government grant is not recognised until there is reasonable assurance that the Company will comply with the conditions attaching to it, and that the grant will be received.

Government grants, including non-monetary grants at fair value, are recognised when there is reasonable assurance that:

- (a) the entity will comply with the conditions attaching to them; and
- (b) the grants will be received.

##### **Grants related to income**

A government grant that becomes receivable as compensation for expenses or losses already incurred or for the purpose of giving immediate financial support to the entity with no future related costs is recognised in profit or loss of the period in which it becomes receivable under the general heading such as "Other income" line item, alternatively, they are deducted in reporting the related expense.

##### **Recognition of Expenses**

In the statement of comprehensive income, expenses are recognized if it results in a decrease in future economic benefits associated with a decrease in assets or an increase in liabilities and can be measured reliably.

Expenses are recognized in the income statement immediately, if the expenses do not result in future economic benefit anymore, or if future economic benefit do not meet or stop to meet the requirements of recognition an asset in the statement of financial position.

##### **Income tax**

In June 2016, amendments to the Georgian tax law in respect of corporate income tax became enacted. The amendments become effective from 1 January 2017 for all Georgian companies except banks, insurance companies and microfinance organisations, for which the effective date is 1 January 2019. On 5 May 2018 amendment was made in tax code and the date was revised to January 2023.

## NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

For the year ended 31 December 2021

(In GEL)

**24. Significant accounting policies (Continued)**

Under the new regulation, corporate income tax will be levied on profit distributed as dividends to the shareholders that are individuals or non-residents of Georgia, rather than on profit earned as under the current regulation. The amount of tax payable on a dividend distribution will be calculated by grossing-up (1/85% \*15%) the amount of distribution. The companies will be able to offset the corporate income tax liability arising from dividend distributions out of profits earned in 2008-2016 by the amount of corporate income tax paid for the respective period under the current regulation. Dividend distributions between Georgian resident companies will not be subject to corporate income tax.

The Company was granted status of Loan Issuing Entity in 2019, therefore, from January 1, 2019, it calculates the income tax according to the old method of calculating income tax, generally used until 2016. The old principle of income tax implies the following: Income tax is levied on profits received in accordance with normative acts.

Deferred income taxes are provided for all temporary differences arising between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts for financial reporting purposes, except where the deferred income tax arises from the initial recognition of goodwill or of an asset or liability in a transaction that is not a business combination and, at the time of the transaction, affects neither the accounting profit nor taxable profit or loss.

The deferred income tax is calculated at the reporting date using the income tax rate that is expected to take effect when the deferred tax asset is realised and the liability is settled.

Deferred income tax assets are recognized only to the extent that it is probable that future taxable profit will be available against which the temporary differences can be utilized.

The tax expense for the periods 2021 and 2020 consists of current and deferred tax expense. Tax is recognized in the statement of comprehensive income, unless it is related to items recognized in other comprehensive income or in equity. In such a case, the tax is recognized accordingly - in other comprehensive income, or in equity.

Deferred income tax assets and liabilities are offset when there is a legally enforceable right to offset current tax assets against current tax liabilities and when the deferred income taxes assets and liabilities relate to income taxes levied by the same taxation authority on either the taxable entity where there is an intention to settle the balances on a net basis.

**Taxes other than income tax**

Taxes other than income tax are recognised when obligating events have occurred. The obligating events are an event that raises a liability to pay a tax. According to the Tax Code of Georgia

Taxes paid in advance are recognized as an asset when there is an expectation that future economic benefits will flow to the entity.

Taxes are paid on a single treasury code for unified treasury account payments. As a result, the Company's tax assets and liabilities are presented off-set.

**The Company as lessee****Identifying the lease**

A contract is, or contains, a lease when it conveys the right to use an underlying asset for a period of time, in exchange for consideration. At inception of a contract, the Company assesses whether it meets the two following cumulative conditions to be qualified as a lease:

- its execution involves the use of an identified asset, and
- it conveys the right to direct the use of that identified asset.

**Initial recognition**

All leases are accounted for by recognising a right-of-use assets and a lease liability except for:

- Leases of low value assets; and
- Leases with a duration of 12 months or less.

Leases are recognized on the Company's balance sheet as follows:

- An asset representing the right to use the underlying asset over the lease term;
- A liability for the obligation to pay the lease payments.



## NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

For the year ended 31 December 2021

(In GEL)

**24. Significant accounting policies (Continued)**

Lease liabilities are measured at the present value of the contractual payments due to the lessor over the lease term, with the discount rate determined by reference to the rate inherent in the lease unless this is not readily determinable, in which case the Company's incremental borrowing rate on commencement of the lease is used. Variable lease payments are only included in the measurement of the lease liability if they depend on an index or rate. In such cases, the initial measurement of the lease liability assumes the variable element will remain unchanged throughout the lease term. Other variable lease payments are expensed in the period to which they relate.

On initial recognition, the carrying value of the lease liability also includes:

- amounts expected to be payable under any residual value guarantee;
- the exercise price of any purchase option granted in favour of the Company if it is reasonably certain to assess that option;
- any penalties payable for terminating the lease, if the term of the lease has been estimated on the basis of termination option being exercised.

At the commencement date, the Company measures the right-of-use assets at cost. The cost of the right-of-use assets is comprised:

- The amount of the initial measurement of the lease liability;
- lease payments made at or before commencement of the lease;
- initial direct costs incurred; and
- the amount of any provision recognised where the Company is contractually required to dismantle, remove or restore the leased asset (typically leasehold dilapidations).

**Subsequent measurement**

Subsequent to initial measurement lease liabilities increase as a result of interest charged at a constant rate on the balance outstanding and are reduced for lease payments made. Right-of-use assets are amortised on a straight-line basis over the remaining term of the lease or over the remaining economic life of the asset if, rarely, this is judged to be shorter than the lease term.

When the Company revises its estimate of the term of any lease (because, for example, it re-assesses the probability of a lessee extension or termination option being exercised), it adjusts the carrying amount of the lease liability to reflect the payments to make over the revised term, which are discounted at the revised discount rate.

The carrying value of lease liabilities is similarly revised when the variable element of future lease payments dependent on a rate or index is revised, except the discount rate remains unchanged. In both cases an equivalent adjustment is made to the carrying value of the right-of-use asset, with the revised carrying amount being amortised over the remaining (revised) lease term. If the carrying amount of the right-of-use asset is adjusted to zero, any further reduction is recognised in profit or loss.

When the Company renegotiates the contractual terms of a lease with the lessor, the accounting depends on the nature of the modification:

- if the renegotiation results in one or more additional assets being leased for an amount commensurate with the standalone price for the additional rights-of-use obtained, the modification is accounted for as a separate lease in accordance with the above policy;
- in all other cases where the renegotiated increases the scope of the lease (whether that is an extension to the lease term, or one or more additional assets being leased), the lease liability is remeasured using the discount rate applicable on the modification date, with the right-of-use asset being adjusted by the same amount;
- if the renegotiation results in a decrease in the scope of the lease, both the carrying amount of the lease liability and right-of-use asset are reduced by the same proportion to reflect the partial or full termination of the lease with any difference recognised in profit or loss. The lease liability is then further adjusted to ensure its carrying amount reflects the amount of the renegotiated payments over the renegotiated term, with the modified lease payments discounted at the rate applicable on the modification date. The right-of-use asset is adjusted by the same amount.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

For the year ended 31 December 2021

(In GEL)

---

**24. Significant accounting policies (Continued)**

The Company elects, by class of underlying asset, not to separate non-lease components from lease components, and instead accounts for each lease component and any associated non-lease components as a single lease component.

**Determination of lease term**

The lease term is defined as the non-cancellable term of the lease, together with any periods covered by an option to extend the lease (including the renewal option implied through customary business practices) if it is reasonably certain to be exercised, or any periods covered by an option to terminate the lease if it is reasonably certain not to be exercised.

Management applies judgement to determine the lease term when lease contracts include renewal options that are exercisable only by the Company. It considers all relevant factors that create an economic incentive to exercise the renewal option. After the commencement date, the Company reassesses the lease term if there is a significant event or a change in circumstances that is within its control and affects its ability to exercise (or not to exercise) the option to renew, or to terminate the lease.

**Determination of incremental borrowing rate (IBR)**

IBR is the rate of interest that a lessee would have to pay to borrow over a similar term, and with a similar security, the funds necessary to obtain an asset of a similar value to the right of use asset in a similar economic environment.

The management applies judgement to estimate the IBR. The management uses an observable information to determine the base rate and adjustments for the lessee specific factors and the asset factors (the adjustment for security).

**Determination of lease payments**

In Georgia it is customary that lease renewal option is implied through customary business practices and not all renewal options are documented within the lease agreements. In such cases, the initial measurement of the lease liability assumes the payment for renewal period will remain unchanged throughout the lease term.

**Short-term leases and leases of low-value assets**

The Company applies the recognition exemption for short-term leases (i.e. lease with a lease term of 12 months or less from the commencement date) and leases of low-value assets. Associated lease payments are recognized as an expense in the income statement on a straight-line basis over the lease term.

**Events after the reporting period**

Events after the reporting period and events before the date of financial statements authorization for issue that provide additional information about the Company's financial statements are reported in the financial statements. Post-balance sheet events that do not affect the financial position of the Company at the balance sheet date are disclosed in the Notes to the financial statements when material.

**Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets**

Contingent liabilities are not reflected in the financial statements, except for the cases when the outflow of economic benefits is likely to origin and the amount of such liabilities can be reliably measured. The information on contingent liabilities is disclosed in the notes to the financial statements with the exception of cases, when the outflow of economic benefits is unlikely.

Contingent assets are not reflected in the financial statements, but the information on them is disclosed when inflow of economic benefits is probable. If economic benefits are sure to occur, an asset and related income are recognized in the financial statements for the period, when the evaluation change occurred.

A provision is a liability of uncertain timing or amount.

A liability is a present obligation of the entity arising from past events, the settlement of which is expected to result in an outflow from the entity of resources embodying economic benefits. An obligating event is an event that creates a legal or constructive obligation that results in an entity having no realistic alternative to settling that obligation.

შპს ფინბიურო

მმართველობის ანგარიშგება

---

2021

სარჩევი

|  |    |
|--|----|
| დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე..... | 3  |
| 1. საქმიანობის ხასიათი და ისტორია.....   | 4  |
| 2. ხედვა და მისია.....   | 4  |
| 3. კომპანიის მთავარი ღირებულებები.....   | 4  |
| 4. ინფორმაცია სუბიექტის ფილიალების საქმიანობის შესახებ .....                         | 5  |
| 5. კვლევებისა და განვითარების სფეროში ჩატარებული ღონისძიებების მიმოხილვა .....       | 5  |
| 6. ინფორმაცია საკუთარი აქციების შეძენის შესახებ.....                                 | 5  |
| 7. სამომავლო გეგმები .....   | 5  |
| 8. კორპორაციული მართვის სისტემა.....   | 5  |
| ინფორმაცია კომპანიის მესაკუთრეების შესახებ.....                                      | 6  |
| შპს „ფინბუროს“ დირექტორატი.....  | 6  |
| 9. ძირითადი რისკები და მათი მართვა.....  | 6  |
| საბაზრო რისკი.....   | 7  |
| საპროცენტო რისკი .....   | 7  |
| უცხოური ვალუტის რისკი.....   | 7  |
| საკრედიტო რისკი .....  | 7  |
| ლიკვიდურობის რისკი .....   | 8  |
| 10. ძირითადი ფინანსური ინფორმაცია.....   | 9  |
| 11. კომპანიის პასუხისმგებელი პირების განცხადება.....                                 | 10 |



## **დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე**

შპს „ფინბიუროს“ მფლობელებსა და ხელმძღვანელობას

### **მოსაზრება**

აუდიტის დროს ჩატარებულ სამუშაოზე დაყრდნობით გამოვთქვამთ მოსაზრებას, რომ 2021 წლის მმართველობის ანგარიშგება ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით თანხვედრაშია ამავე წლის ფინანსურ ანგარიშგებასთან და მოიცავს “ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ” საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-10 პუნქტით მოთხოვნილ ინფორმაციას.

ჩვენ გამოვთქვით არამოდიფიცირებული მოსაზრება ფინანსურ ანგარიშგებაზე 2022 წლის 14 ივნისს. სხვა ინფორმაცია, რომელიც შეტანილია თანდართულ მმართველობის ანგარიშგებაში მივიღეთ ფინანსურ ანგარიშგებაზე აუდიტორის დასკვნის თარიღის შემდეგ და მასზე პასუხისმგებელია კომპანიის ხელმძღვანელობა. ჩვენი მოსაზრება ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავს ზემოხსენებულ სხვა ინფორმაციას.

### **ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა მმართველობის ანგარიშგებაზე**

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

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებელი არიან კომპანიის მმართველობის ანგარიშგების მომზადების პროცესს გაუწიონ ზედამხედველობა.

### **აუდიტორის პასუხისმგებლობა მმართველობის ანგარიშგებაზე**

ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავცნოთ ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციასაც და განვიხილოთ, არის თუ არა ის 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.

ჩვენი პასუხისმგებლობაა, გამოვთქვათ მოსაზრება კომპანიის მიერ წარმოდგენილი მმართველობის ანგარიშგების ფინანსურ ანგარიშგებასთან თანხვედნილობაზე და მოიცავს თუ არა იგი “ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ” საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-10 პუნქტით მოთხოვნილ ინფორმაციას.

დავით დარსაველიძე (რეესტრში რეგისტრაციის # SARAS-A-735032)

შპს „ბიდიო აუდიტის“ სახელით

თბილისი, საქართველო

25 ივლისი 2022

## დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე

შპს „ფინბიუროს“ მფლობელებსა და ხელმძღვანელებს

### მოსაზრება

აუდიტის დროს ჩატარებულ სამუშაოზე დაყრდნობით გამოვთქვამთ მოსაზრებას, რომ 2021 წლის მმართველობის ანგარიშგება ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით თანხვედრაშია ამავე წლის ფინანსურ ანგარიშგებასთან და მოიცავს “ზუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ” საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-10 პუნქტით მოთხოვნილ ინფორმაციას.

ჩვენ გამოვთქვით არამოდიფიცირებული მოსაზრება ფინანსურ ანგარიშგებაზე 2022 წლის 14 ივნისს. სხვა ინფორმაცია, რომელიც შეტანილია თანდართულ მმართველობის ანგარიშგებაში მივიღეთ ფინანსურ ანგარიშგებაზე აუდიტორის დასკვნის თარიღის შემდეგ და მასზე პასუხისმგებელია კომპანიის ხელმძღვანელობა. ჩვენი მოსაზრება ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავს ზემოხსენებულ სხვა ინფორმაციას.

### ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა მმართველობის ანგარიშგებაზე

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

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებელნი არიან კომპანიის მმართველობის ანგარიშგების მომზადების პროცესს გაუწიონ ზედამხედველობა.

### აუდიტორის პასუხისმგებლობა მმართველობის ანგარიშგებაზე

ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავეცნოთ ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციასაც და განვიხილოთ, არის თუ არა ის 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.

ჩვენი პასუხისმგებლობაა, გამოვთქვათ მოსაზრება კომპანიის მიერ წარმოდგენილი მმართველობის ანგარიშგების ფინანსურ ანგარიშგებასთან თანხვედნილობაზე და მოიცავს თუ არა იგი “ზუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ” საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-10 პუნქტით მოთხოვნილ ინფორმაციას.

დავით დარსაველიძე (რეესტრში რეგისტრაციის # SARAS-A-735032)

შპს „ბიდიო აუდიტის“ სახელით

თბილისი, საქართველო

25 ივლისი 2022

## 1. საქმიანობის ხასიათი და ისტორია

შპს ფინბიურო („კომპანია“) დაფუძნდა 2015 წლის მაისში. კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს ფინანსური ინსტიტუტებისგან გაუფასურებული სესხების შესყიდვა და მართვა.

2019 წლის მაისში კომპანიას მიენიჭა სესხის გამცემი სუბიექტის სტატუსი და მოექცა საქართველოს ეროვნული ბანკის რეგულირების ქვეშ. მაგრამ კომპანიის მთავარი საქმიანობა არის გაუფასურებული სასესხო პორტფელების შესყიდვა და მართვა, მომხმარებლებზე მორგებული გადახდის გრაფიკების შედგენით, რომელიც მაქსიმალურად შეესაბამება მომხმარებელთა ფინანსურ შესაძლებლობებს და საჭიროებებს. კომპანია მომხმარებლებზე მორგებული გადახდების გრაფიკის შეთავაზებით, ეხმარება მათ რომ აღიდგინონ გადახდისუნარიანობა და დაბრუნდნენ ეკონომიკაში გაჯანსაღებული საკრედიტო რეიტინგითა და ფინანსური მდგომარეობით.

ჩვენ ვცდილობთ ვიყოთ ჩვენი სფეროს ექსპერტები. ვიზიარებთ ევროპულ გამოცდილებას და მუდმივად ვვითარდებით.

საქმიანობის პერიოდში კომპანიამ გრძელვადიანი ურთიერთობები დაამყარა საქართველოში მოქმედ ფინანსურ ინსტიტუტებთან. ექვსწლიანი ისტორიის მანძილზე კომპანიამ შეისყიდა 15-ზე მეტი ორგანიზაციის სასესხი პორტფელი, მათ შორის არის როგორც კომერციული ბანკები, ისე მიკროსაფინანსო ინსტიტუტები და ონლაინ გამსესხებლები.

ამ დრომდე, კომპანია მოემსახურა სასესხო ვალდებულებების მქონე მილიონზე მეტ მომხმარებელს.

კომპანია მომხმარებლებს ემსახურება ეთიკის კოდექსის სრული დაცვით.

## 2. ხედვა და მისია

**ხედვა:** ერთადერთი ადგილი მომავლის ასაშენებლად აწმყოა, ერთადერთი გზა წარსული ფინანსური ვალდებულებებისგან გასათავისუფლებლად სინამდვილისთვის თვალის გასწორება და მიზნების სწორად დასახვაა.

**მისია:** დაეხმაროს მომხმარებლებს და შესთავაზოს ფინანსური ვალდებულებების მართვის საუკეთესო, მათ საჭიროებებზე მორგებული გზები.

## 3. კომპანიის მთავარი ღირებულებები

- **გუნდურობა** - ყველა დიდი წარმატების უკან ძლიერი გუნდი დგას. ჩვენი მიზანია თითოეულ თანამშრომელამდე მივიტანოთ განცდა, რომ რა პოზიციაზეც არ უნდა იყვნენ, ისინი ორგანიზაციის მნიშვნელოვანი წევრები არიან.
- **მომხმარებელზე ორიენტირებულობა** - ვიყოთ ჩვენს მომხმარებელზე ორიენტირებული ჩვენთვის ძალიან მნიშვნელოვანია, რასაც ვაღწევთ მომხმარებელთა სასესხო ვალდებულებების სწორი მართვით, რაც მათი ფინანსური გაჯანსაღების წინაპირობაა.
- **პროგრესი** - ცოდნის დაგროვება და თვითგანვითარება არის პროგრესის საყრდენი. ჩვენ მუდამ ვეძებთ გაუმჯობესების სივრცეებსა და სიახლეების დანერგვის შესაძლებლობებს, რადგან გვჯერა, რომ სწორედ ეს არის ბიზნესის კეთების მთავარი არსი: შექმნა ახლი ან სხვა სფეროში დაგროვილი ცოდნა განავითარო და მოარგო შენს რეალობას და ამით მიაღწიო წარმატებას.

#### 4. ინფორმაცია სუბიექტის ფილიალების საქმიანობის შესახებ

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით საქართველოს მასშტაბით კომპანია აერთიანებს 18 ფილიალსა და 866 თანამშრომელს.

ფილიალების ქსელი ფარავს სრულიად საქართველოს და ის განლაგებულია ყველა ძირითად რეგიონში: თბილისი (1 ფილიალი), კახეთი (3 ფილიალი), სამცხე-ჯავახეთი (1 ფილიალი), შიდა ქართლი (2 ფილიალი), იმერეთი (4 ფილიალი), სამეგრელო-ზემო სვანეთი (3 ფილიალი), აჭარა (1 ფილიალი), გურია (1 ფილიალი) და ქვემო ქართლი (2 ფილიალი).

ფილიალების ძირითადი საქმიანობა არის კლიენტების სასესხო ვალდებულებების დამუშავება, მათთან კომუნიკაცია, მათზე მორგებული გრაფიკების შეთავაზება და შეთანხმება, ამასთან მომხმარებლებთან მუდმივი კონტაქტი.

#### 5. კვლევებისა და განვითარების სფეროში ჩატარებული ღონისძიებების მიმოხილვა

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით არ არის ჩატარებული კვლევა-ძიების სამუშაოები.

#### 6. ინფორმაცია საკუთარი აქციების შეძენის შესახებ

კომპანია არის შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, შესაბამისად არ არსებობს ინფორმაცია საკუთარი აქციების გამოსყიდვის შესახებ.

#### 7. სამომავლო გეგმები

კომპანიის სამომავლო გეგმები დაფუძნებულია მდგრად განვითარებაზე, რაც მოიცავს ეფექტურობის გაუმჯობესებით მიღწეულ ზრდას, როგორც სასესხო პორტფელის მოცულობის, ისე მომსახურების ფილიალების ქსელის განვითარების კუთხით. ამ სტრატეგიის ფარგლებში ძალიან დიდი მნიშვნელობა აქვს კომპანიის გაციფრულების კონცეპტუალურ გეგმას, როგორც შიდა საოპერაციო კუთხით, ისე მომხმარებლისთვის სერვისების მიწოდებისა და გადახდების სისტემის არხების განვითარების კუთხით.

ჩვენი მიზანია შევქმნათ დასავლურ პრინციპებზე - ჰუმანურობაზე, კეთილსინდისიერებასა და ურთიერთპატივისცემაზე დამყარებული გარემო. ჩვენ უნდა ვიყოთ ადამიანების თანამგზავრები ფინანსების სწორი მართვის, თავდაჯერებულობისა და ეკონომიკური გაჯანსაღების გზაზე.

#### 8. კორპორაციული მართვის სისტემა

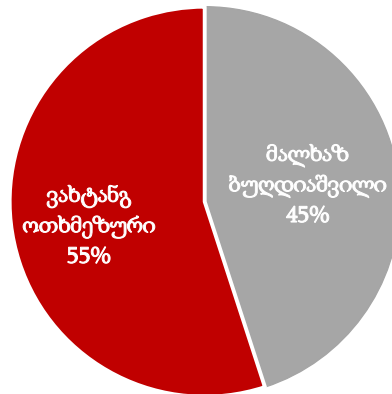
კომპანიის ოპერაციების ზედამხედველობას ახორციელებს სამეთვალყურეო საბჭო, რომლის წევრებსაც ნიშნავს აქციონერთა საერთო კრება. კომპანიის ყოველდღიურ მართვას ახორციელებს სამეთვალყურეო საბჭოს მიერ დანიშნული დირექტორთა გუნდი.

კომპანიის მართვის უმაღლესი ორგანოა პარტნიორთა კრება.



### ინფორმაცია კომპანიის მესაკუთრეების შესახებ

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის წილობრივი ფლობის სტრუქტურა წარმოდგენილია შემდეგნაირად:



### შპს „ფინბუროს“ დირექტორატი

შპს „ფინბუროს“ დირექტორატი შედგება თანადირექტორებისგან, ფინანსური დირექტორისა და მთავრი იურისტისგან.

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის თანადირექტორები არიან სოფიო ვარამაშვილი და დავით აღსაბაძე, ხოლო კომპანიის მთავრი იურისტი არის ანი მიქიაშვილი.

კომპანიას არ ყავს ფინანსური დირექტორი 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

## 9. ძირითადი რისკები და მათი მართვა

კომპანიის ხელმძღვანელობას გააჩნია საერთო პასუხისმგებლობა კომპანიის რისკების მართვისა და რისკის პოლიტიკების განსაზღვრისთვის. კომპანიის ხელმძღვანელობის მთავარი მიზანი არის, დაიცვას კომპანია რისკის მიუღებელი დონისაგან და საშუალება მისცეს მას მიაღწიოს საქმიანობის დასახულ შედეგებს. ამასთანავე, რისკის მართვის პროცესების ეფექტურად დანერგვისთვის მას დელეგირებული აქვს პოლიტიკებისა და პროცედურების შემუშავება კომპანიის შესაბამის ერთეულებზე. კომპანიის ფინანსურ რისკებს მართავს ფინანსური განყოფილება ფინანსური დირექტორის ზედამხედველობით. კომპანიის ხელმძღვანელობა ღებულობს ყოველთვიურ ანგარიშგებას კომპანიის შესაბამისი განყოფილებისგან შედეგებისა და რისკების შესახებ, მიმოიხილავს დასახული მიზნებისა და პოლიტიკის შესრულებისათვის განხორციელებული პროცესების ეფექტურობას და არსებული რისკების მიტიგაციის საშუალებებს, რომ მინიმუმამდე იქნას დაყვანილი მოსალოდნელი უაროფითი შედეგები, ასეთის არსებობის შემთხვევაში.

კომპანია საქმიანობის ფარგლებში სხვადასხვა რისკის წინაშე დგას. რისკების მართვა არის ფუნდამენტური მნიშვნელობის.

კომპანიის ფინანსური რისკის მართვის ფუნქცია მოქცეულია აქტივ-პასივების მართვის კომიტეტის (ALCO) ჩარჩოს ფარგლებში, რომელიც შემუშავებულია 2022 წლიდან.

აქტივებისა და პასივების მართვის კომიტეტი ახორციელებს საბაზრო რისკის, ლიკვიდობის რისკის, საპროცენტო რისკის მართვასა და ზედამხედველობას. აქტივებისა და პასივების მართვის კომიტეტი აწესებს და ზედამხედველობას უწევს შიდა და გარე ლიკვიდობის მაჩვენებლებს, გეგმავს საპროგნოზო ფულად ნაკადებს, აწესებს ლიმიტებს საპროცენტო რისკების, სავალუტო რისკების, ლიკვიდობისა და

გადახდისუნარიანობის რისკების მართვისათვის. აქტივებისა და პასივების კომიტეტის შეხვედრები იმართება ყოველკვირეულად ან საჭიროების შემთხვევაში.

კომპანიის ოპერაციებისთვის დამახასიათებელი ძირითადი რისკებია:

### საბაზრო რისკი

საბაზრო რისკი არის ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების ცვლილების რისკი, საბაზრო პირობების ცვლილების შედეგად.

კომპანიის საბაზრო რისკი წარმოიშობება პროცენტის მატარებელი, სავაჭრო და უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენების შედეგად. მოცემული რისკი მდგომარეობს ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების ან მათთან დაკავშირებული მომავალი ფულადი შემოსავლების ცვლილებაში საპროცენტო განაკვეთების (საპროცენტო რისკი) და ვალუტის კურსის (სავალუტო რისკი) ცვლილებების შედეგად.

### საპროცენტო რისკი

საპროცენტო განაკვეთის რისკი წარმოიქმნება საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების პოტენციური ცვლილების გამო, რომელმაც შესაძლოა უარყოფითი გავლენა იქონიოს კომპანიის ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების რეალურ ღირებულებებზე ან მომავალ ფულად ნაკადებზე. კომპანიას აქვს ლარში დენომინირებული ცვლადი საპროცენტო განაკვეთის მატარებელი ფინანსური ინსტრუმენტები.

### უცხოური ვალუტის რისკი

სავალუტო რისკი არის უცხოური ვალუტის ცვლილების შედეგად ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულების ცვლილების რისკი. სავალუტო რისკის წინაშე შეიძლება იდგეს კომპანიის ფინანსური მდგომარეობა და ფულადი სახსრების მოძრაობა. კომპანიას გააჩნია უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული გარკვეული ოპერაციები, მაგრამ მთლიანობაში ჯამური ღირებულება არ არის მატერიალური და კომპანიის ფინანსური შედეგებისთვის დაძლევადაა. კომპანია მუდმივად აკეთებს სენსიტიურობის ანალიზს და შედეგებიდან გამომდინარე ხდება გადაწყვეტილებების მიღება.

### საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი არის ფულადი ზარალის მიღების რისკი დებიტორის ან სხვა კონტრაგენტის მიერ კრედიტორული დავალიანების არდაფარვის შემთხვევაში. კომპანიას საფრთხეს საკრედიტო რისკთან დაკავშირებით განაპირობებს თითოეული მომხმარებლის ინდივიდუალური მახასიათებლები. კომპანიის საკრედიტო რისკი განპირობებულია შესყიდული სესხების პორტფელიდან, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებიდან, ფული და ფულის ეკვივალენტებიდან (გარდა ნაღდი ფულისა).

კომპანია საკრედიტო რისკს მართავს გარკვეული პრინციპების საფუძველზე, რომლებიც ითვალისწინებს ცალკეული კონტრაგენტის კრედიტუნარიანობის საფუძველიან ანალიზს, კონტრაგენტის დიდძალი დავალიანების თავიდან აცილებას, ყველა დაუფარავი საკრედიტო თანხის დაფარვის მკაცრ კონტროლს და გაუფასურებული ფინანსური აქტივების ინტენსიურ მართვას.

საკრედიტო რისკის მართვა შეძენილ სასესხო პორტფელთან მიმართებაში ხელმძღვანელობისთვის მნიშვნელოვანი ამოცანაა. ხელმძღვანელობის მიერ რისკის მართვა თავდაპირველად იწყება პორტფელის შესაძენად გადასახდელი ფასის განსაზღვრის დროს.

თითოეული პორტფელის ხარისხისთვის და შესაბამისად, ფასის განსაზღვრისთვის, კომპანია ახდენს მსესხებლების სემენტაციას სხვადასხვა მნიშვნელოვანი მაჩვენებლის მიხედვით.

შესყიდული სესხების პორტფელები, როგორც წესი არაუზრუნველყოფილი სესხებია, რაც ამცირებს საჭირო ინვესტიციის მოცულობას და მნიშვნელოვნად ამარტივებს პორტფელების მართვას, უზრუნველყოფილი სესხების მართვისგან განსხვავებით. სასესხო პორტფელის შესყიდვა ხდება სესხის ნომინალურ ღირებულებაზე გაცილებით დაბალ ფასად და ამასთან კომპანიას გადმოეცემა უფლება მისაღებ მთლიან ფულად ნაკადებზე, მათ შორის საპროცენტო სარგებელსა და საკომისიოზე. შესყიდვის ფასის გაანგარიშების დროს კომპანია იყენებს ისტორიულ მონაცემებს.

შესყიდვის დროს შეძენილი სესხის თითოეული პორტფელი აღიარდება რეალური ღირებულებით, რომელსაც ემატება პირდაპირი შესყიდვის დანახარჯები, შემდგომ კი აღირიცხება ამორტიზებული

ღირებულებით. კომპანიის მიერ შეძენილი ყველა სესხის პორტფელი თავისი ბუნებით გაუფასურებულია შესყიდვის მომენტშივე, რაც ასახულია პორტფელის საწყისი აღიარების დროს მის რეალურ ღირებულებაში.

ამორტიზებული ღირებულება განისაზღვრება მომავალი ფულადი ნაკადების დისკონტირებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით. ხელმძღვანელობა პერიოდულად აფასებს მომავალ ფულად ნაკადებს და შესაბამისად შეძენილი პორტფელების მიმდინარე ღირებულებას. ისტორიული მონაცემები კომპანიის ხელმძღვანელობას ეხმარება ისეთი მაკროეკონომიკური ფაქტორების გავლენა შეაფასოს, როგორცაა მაგალითად კოვიდ-19 პანდემიის გავლენა მომავალ ფულად ნაკადებზე. გაუფასურების მონიტორინგი ხდება რეგულარულად. პორტფელის გაუფასურება ხდება მაშინ, როდესაც პროგნოზირებული ფულადი ნაკადი აჭარბებს რეალურ ფულად ნაკადს. გაუფასურების ხარჯი აისახება შეფასების ცვლილებაში სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

კომპანიის სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები არ ხასიათდება კონცენტრირებული საკრედიტო რისკით.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების საკრედიტო რისკის მონიტორინგის მიზნით, კომპანია მომხმარებლებს აერთიანებს მათი ვადაგადაცილების სტატუსის მიხედვით.

### ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი წარმოიქმნება კომპანიის მიერ თავისი საბრუნავი კაპიტალისა და ძირითადი ვალდებულებების დაფარვის მართვასთან დაკავშირებით. რისკი მდგომარეობს იმაში, რომ კომპანია შეიძლება წააწყდეს სირთულეებს ვალდებულებების დაფარვისას მათი გადახდის ვადის დადგომის პერიოდში. კომპანია ახდენს ამ ტიპის რისკების კონტროლს ვადიანობის ანალიზის მიხედვით და განსაზღვრავს კომპანიის სტრატეგიას მომავალი ფინანსური პერიოდისთვის.

ლიკვიდურობის რისკის მართვის მიზნით, კომპანია ახდენს მომავალი ფულადი ნაკადების რეგულარულ მონიტორინგს კომპანიაში შექმნილი აქტივ-პასივების მართვის კომიტეტის მეშვეობით, რომელიც დაფუძნებულია 2022 წლის მაისიდან.

კომპანიის ლიკვიდურობის პოლიტიკა, რომელიც შემუშავდა 2022 წლის ივნისში, მოიცავს შემდეგს:

- ✓ ფულადი ნაკადების პროგნოზირება და ლიკვიდური აქტივების საკმარისი დონის შენარჩუნებას დროის სხვადასხვა მონაკვეთში კომპანიის ლიკვიდურობის უზრუნველსაყოფად;
- ✓ კომპანიის სტრატეგიულ მიზნებთან შესაბამისი დაფინანსების გეგმის შენარჩუნებას;
- ✓ დაფინანსების დივერსიფიცირებული წყაროების შენარჩუნებას და ამით როგორც ქვეყნის შიდა, ისე უცხოური წყაროებიდან კომპანიის მიერ სესხების მიღების შესაძლებლობის გაუმჯობესებას;
- ✓ ლიკვიდურობის კოეფიციენტების ყოველდღიური მონიტორინგს;
- ✓ დროის ნებისმიერ შუალედში აქტივებისა და ვალდებულებების სტრუქტურის მუდმივი მონიტორინგის.

კომპანიის ფინანსურ განყოფილებას აკისრია შემდეგი პასუხისმგებლობა:

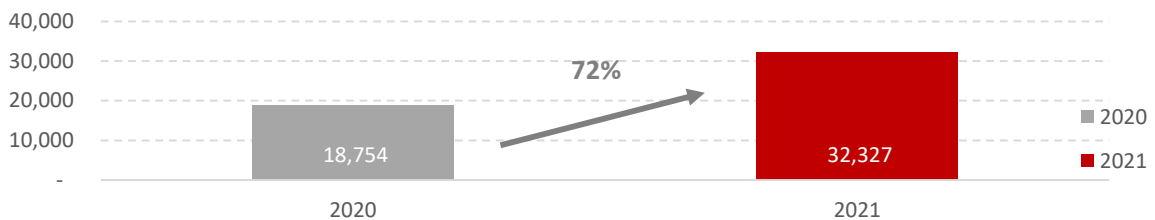
- ✓ ინფორმაციის მომზადება ლიკვიდური აქტივების დონების შესახებ ძირითად ვალუტებში (ლარი, აშშ დოლარი, ევრო);
- ✓ აქტივ-პასივების კომიტეტზე წარადგინოს ყოველკვირეული ანგარიში ფულადი ნაკადების საპროგნოზო მაჩვენებლების შესახებ ყველა ძირითად ვალუტაში (ლარი, აშშ დოლარი, ევრო);
- ✓ ლიკვიდური აქტივების დონის მუდმივი კონტროლი/მონიტორინგი.

რისკების მართვისათვის კომპანიას შემუშავებული აქვს პოლიტიკები, პროცედურები და დანერგილია მმართველობითი სტრუქტურა მათი აღსრულებისათვის. დირექტორთა საბჭოს ეკისრება საერთო პასუხისმგებლობა რისკების მართვის ჩარჩოზე, ძირითადი რისკების მეთვალყურეობაზე, რისკების მართვის პოლიტიკებსა და პროცედურებზე. სამეთვალყურეო საბჭო ზედამხედველობას უწევს, რომ რისკების მიტიგაციის პროცედურები შესაბამისობაში იყოს კომპანიის სტრატეგიასთან. რეგულარული შეხვედრების და რეპორტირების (სადაც რისკის შეფასების სხვადასხვა მაჩვენებლებია წარმოდგენილი) საშუალებით სამეთვალყურეო საბჭო მონიტორინგს უწევს რისკების მართვის ზოგად პროცესს და რისკის პოლიტიკებისა და პროცედურების შესრულებას. დირექტორთა საბჭო პასუხისმგებელია საერთო რისკების კულტურის დანერგვაზე კომპანიის მასშტაბით, რისკის მიტიგაციის ღონისძიებების მონიტორინგსა და

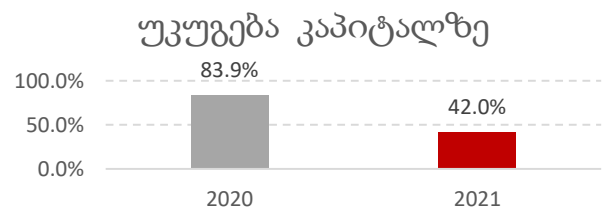
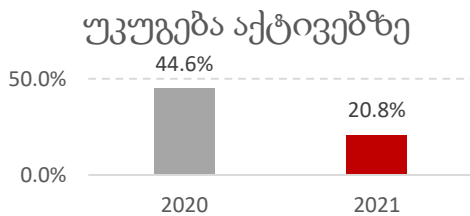
დანერგვაზე და იმის უზრუნველყოფაზე, რომ კომპანია მოქმედებს დადგენილი რისკების პარამეტრების ფარგლებში. დირექტორთა საბჭო წარუდგენს სამეთვალყურეო საბჭოს, ან მისი უფლებამოსილების ფარგლებში, ამტკიცებს რისკების მართვასთან დაკავშირებულ პოლიტიკებს და პროცედურებს. დირექტორთა საბჭო პასუხისმგებელია რისკების სტრატეგიის საერთო სტრატეგიასთან შესაბამისობის მოყვანაში. დირექტორთა საბჭო მეთვალყურეობას უწევს რისკებთან დაკავშირებულ საკითხებს სხვადასხვა რეპორტებისა და კომიტეტების მეშვეობით, სადაც ხდება მიღწეული მაჩვენებლებისა და რისკებთან დაკავშირებული საკითხების განხილვა.

## 10. ძირითადი ფინანსური ინფორმაცია

### სასესხო პორტფელი

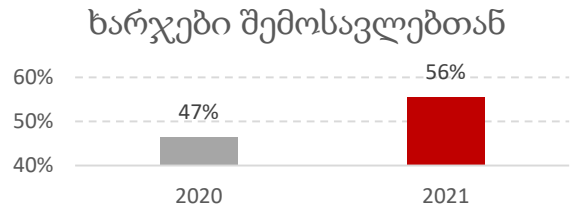
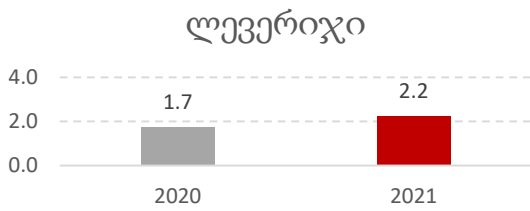


სასესხო პორტფელის ასეთი მნიშვნელოვანი ზრდა განპირობებულია დამატებითი პორტფელების შესყიდვით 2021 წლის განმავლობაში, რომელმაც ჯამურად დაახლოებით შეადგინა 12 მილიონი ლარი.



უკუგება კაპიტალზე და უკუგება აქტივებზე ითვლება წლის მოგების შეფარდებით მიმდინარე და წინა წლის აქტივებისა და კაპიტალის საშუალო არითმეტიკულთან. კოეფიციენტების შემცირება 2021 წელს 2020 წელთან შედარებით განპირობებულია 2020 წლის მოგების შემცირებით 9,384,209 ლარიდან 7,668,684 ლარამდე.





**ლევერიჯის კოეფიციენტი** ითვლება პერიოდის აქტივების შეფარდებით პერიოდის კაპიტალთან. ეს არის კაპიტალის მულტიპლიკატორი და მისი ზრდა განპირობებულია გაზრდილი აქტივებით, რომელიც ძირითადად დაფინანსდა მოზიდული სახსრებით.

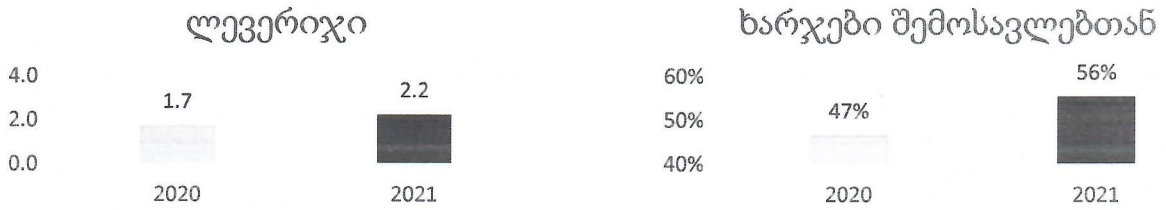
**ხარჯები შემოსავლებთან** კოეფიციენტი ითვლება პერიოდის საოპერაციო და საპროცენტო ხარჯების ჯამის შეფარდებით პერიოდის შემოსავლებთან (საპროცენტო შემოსავლებს დამატებული პორტფელიდან მიღებული შემოსავლები). მისი ზრდა განპირობებულია შემოსავლების უფრო ნაკლები ტემპით ზრდით, ვიდრე ხარჯების. 2021 წლის განმავლობაში დიდი რაოდენობის პორტფელების შესყიდვა ძირითადად განხორციელდა წლის მეორე ნახევარში, რის გამოც ვერ მოხდა შემოსავლების სრული დაგენერირება 2021-ის ფინანსური წლის განმავლობაში.

## 11. კომპანიის პასუხისმგებელი პირების განცხადება

კომპანიის მიერ წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება, რომელიც მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (IFRS) მიხედვით სრულად, სწორად და სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობასა და მოგება - ზარალს. ასევე, წარმოდგენილი მმართველობის ანგარიშგება სამართლიანად და ამომწურავად მიმოიხილავს კომპანიის საქმიანობის განვითარებას, შედეგებსა და მდგომარეობას, ასევე არსებული ძირითადი რისკების აღწერას.

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის მომზადებული მმართველობის ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2022 წლის 25 ივლისს შემდეგი პირების მიერ:

|                     |  |                |
|---------------------|--|----------------|
| დირექტორი           |  | დავით აღსაბაძე |
| ფინანსური დირექტორი |  | ლიკა გოგაძე    |



**ლევერიჯის კოეფიციენტი** ითვლება პერიოდის აქტივების შეფარდებით პერიოდის კაპიტალთან. ეს არის კაპიტალის მულტიპლიკატორი და მისი ზრდა განპირობებულია გაზრდილი აქტივებით, რომელიც ძირითადად დაფინანსდა მოზიდული სახსრებით.

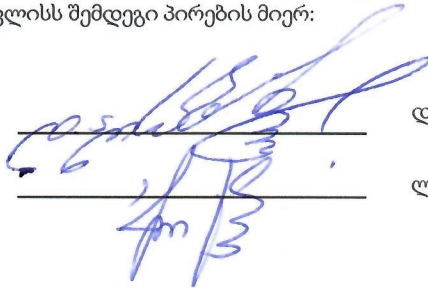
**ხარჯები შემოსავლებთან** კოეფიციენტი ითვლება პერიოდის საოპერაციო და საპროცენტო ხარჯების ჯამის შეფარდებით პერიოდის შემოსავლებთან (საპროცენტო შემოსავლებს დამატებული პორტფელიდან მიღებული შემოსავლები). მისი ზრდა განპირობებულია შემოსავლების უფრო ნაკლები ტემპით ზრდით, ვიდრე ხარჯების. 2021 წლის განმავლობაში დიდი რაოდენობის პორტფელების შესყიდვა ძირითადად განხორციელდა წლის მეორე ნახევარში, რის გამოც ვერ მოხდა შემოსავლების სრული დაგენერირება 2021-ის ფინანსური წლის განმავლობაში.

## 11. კომპანიის პასუხისმგებელი პირების განცხადება

კომპანიის მიერ წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება, რომელიც მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (IFRS) მიხედვით სრულად, სწორად და სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობასა და მოგება - ზარალს. ასევე, წარმოდგენილი მმართველობის ანგარიშგება სამართლიანად და ამომწურავად მიმოიხილავს კომპანიის საქმიანობის განვითარებას, შედეგებსა და მდგომარეობას, ასევე არსებული ძირითადი რისკების აღწერას.

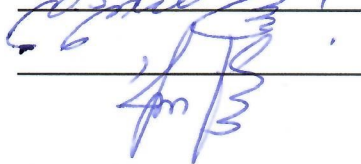
2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის მომზადებული მმართველობის ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2022 წლის 25 ივლისს შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი



დავით ალაბაძე

ფინანსური დირექტორი



ლიკა გოგაძე