

სს „ჯეოკაპიტალი“

ფინანსური ანგარიშგება

დამოუკიდებელ აუდიტორთა დასკვნასთან ერთად

საანგარიშგებო წლისათვის, რომელიც დასრულდა

2017 წლის 31 დეკემბერს

შინაარსი:

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა.....	3
--------------------------------------	---

ფინანსური ანგარიშგება

მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება	6
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	7
კაპიტალში ცვლილების ანგარიშგება	8
ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება	9

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია.....	10
2. ახალი ფასს-ის მიღება	10
3. ფინანსური ანგარიშგების ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა.....	12
4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები.....	19
5. წმინდა საპროცენტო შემოსავლები.....	21
6. პერსონალის ხარჯი	21
7. სხვა ხარჯი.....	21
8. დაბეგვრა.....	22
9. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	23
10. კლიენტებზე გაცემული სესხები.....	23
11. მოთხოვნები ფინანსური იჯარიდან.....	28
12. ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტი.....	30
13. სხვა აქტივები.....	31
14. მიღებული სესხები	31
15. სხვა ვალდებულებები.....	33
16. საწესდებო კაპიტალი	33
17. რეალური ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივები მოგებაში ან ზარალში ასახვით.....	34
18. პოტენციური ვალდებულებები.....	34
19. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა	35
20. კაპიტალის მართვა	39
21. წინა პერიოდის რეკლასიფიკაციები.....	40
22. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	40
23. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები	40

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

სს „ჯეოკაპიტალის“ ხელმძღვანელობასა და აქციონერებს

პირობითი მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ სს „ჯეოკაპიტალის“ თანდართული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, ასევე აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის მოგება ან ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებისგან, კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისგან, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისა და სხვა განმარტებითი შენიშვნებისაგან.

ჩვენი აზრით, პირობითი მოსაზრების საფუძველში მოცემული საკითხის ეფექტის გარდა, ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ასევე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას იმ საანგარიშგებო წლისათვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიას ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში აღიარებული აქვს მოთხოვნები ფინანსური იჯარიდან 1,350,898 ლარის ღირებულებით. აღნიშნული ოპერაციები კომპანიას დაკლასიფიცირებული აქვს, როგორც უკუიჯარის ტრანზაქციები. ჩვენ მიერ მოპოვებული მტკიცებულებების საფუძველზე აღნიშნული ოპერაციები შინაარსობრივად წარმოადგენენ ფინანსურ შეთანხმებას, ვიდრე მოთხოვნებს ფინანსური იჯარიდან და უნდა კლასიფიცირდეს, როგორც კლიენტებზე გაცემული სესხები. აქედან გამომდინარე, ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კლიენტებზე გაცემული სესხების ღირებულება არის შემცირებული და ფინანსური იჯარებიდან მოთხოვნების ღირებულება კი გაზრდილი, 1,350,898 ლარის ოდენობით.

აუდიტი ჩავატარეთ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს) შესაბამისად. აღნიშნული სტანდარტებით გათვალისწინებული ჩვენი პასუხისმგებლობა აღწერილია დასკვნის ნაწილში - „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“. ჩვენ ვართ კომპანიისგან დამოუკიდებლები, რაც გულისხმობს შესაბამისობას „ბუღალტერთა ეთიკის სტანდარტების საერთაშორისო საბჭოს“ მიერ გამოცემული „პროფესიონალ ბუღალტერთა ეთიკის კოდექსის“ მოთხოვნებთან და ამასთანავე, ვასრულებთ ამავე კოდექსით განსაზღვრულ სხვა ეთიკურ ვალდებულებებს.

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

ხელმძღვანელობისა და მართვის უფლებით აღჭურვილ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია 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 მოსამზადებლად ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია, შეაფასოს და, საჭიროების შემთხვევაში, განმარტოს საქმიანობის უწყვეტობა და მასთან დაკავშირებული საკითხები. ასევე, ანგარიშგება მოამზადოს საქმიანობის უწყვეტობის დაშვების საფუძველზე, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა განზრახული აქვს კომპანიის ლიკვიდაცია, ოპერაციების შეჩერება ან არ აქვს, ამის გარდა, სხვა არჩევანი.

მართვის უფლებით აღჭურვილი პირები პასუხისმგებელნი არიან კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების პროცესს გაუწიონ ზედამხედველობა.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია, მივიღოთ გონივრული რწმუნება, შეიცავს თუ არა მოცემული ფინანსური ანგარიშგება მთლიანობაში თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობებს და გავცეთ დასკვნა, რომელიც მოიცავს ჩვენს მოსაზრებას. გონივრული რწმუნება არის რწმუნების მაღალი დონე, მაგრამ ის არ წარმოადგენს გარანტიას იმისა, რომ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების საფუძველზე ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის შეძლებს არსებითი უზუსტობების გამოვლენას.

უზუსტობები შესაძლოა წარმოიშვას თაღლითობის ან შეცდომის შედეგად და არსებითად განიხილება, თუ არსებობს გონივრული მოლოდინი იმისა, რომ ცალ-ცალკე ან ერთობლივად, გავლენას მოახდენს მომხმარებელთა ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც მიიღება წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების საფუძველზე.

აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს) თანახმად, ჩვენ ვიყენებთ პროფესიულ მსჯელობას და ვინარჩუნებთ პროფესიულ სკეპტიციზმს. ჩვენ ასევე:

- ვადგენთ და ვაფასებთ ფინანსურ ანგარიშგებაში თაღლითობის ან შეცდომის შედეგად არსებითი უზუსტობების დაშვების რისკებს, ვგეგმავთ და ვასრულებთ აუდიტორულ პროცედურებს ამ რისკებზე რეაგირების მიზნით და მოვიპოვებთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი მოსაზრების გამოსათქმელად საჭირო საფუძვლის შესაქმნელად. თაღლითობის შედეგად წარმოშობილი არსებითი უზუსტობის ვერ აღმოჩენის რისკი უფრო მაღალია, ვიდრე შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობის, რადგან თაღლითობა შესაძლოა მოიცავდეს ფარულ გარიგებებს, გაყალბებებს, ინფორმაციის განზრახ გამოტოვებას, ინფორმაციის არასწორად წარმოდგენას ან შიდა კონტროლის უგულებელყოფას;
- შევისწავლით აუდიტისთვის მნიშვნელოვან შიდა კონტროლს, რათა დავგეგმოთ მოცემული კონტრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე;
- ვაფასებთ გამოყენებული საბუღალტრო პოლიტიკების მიზანშეწონილობას, ასევე ხელმძღვანელობის მხრიდან წარმოდგენილი სააღრიცხვო შეფასებებისა და განმარტებითი შენიშვნების გონივრულობას
- გამოგვაქვს დასკვნა ხელმძღვანელობის მიერ მოქმედი საწარმოს საბუღალტრო საფუძვლების გამოყენების მიზანშეწონილობის შესახებ, ასევე მიღებული აუდიტორული მტკიცებულებების საფუძველზე ვასკვნით, აქვს თუ არა ადგილი არსებით გაურკვევლობებს ისეთ მოვლენებსა და ვითარებებთან მიმართებაში, რომლებმაც შესაძლოა ეჭვის ქვეშ დააყენოს კომპანიის უნარი განაგრძოს ფუნქციონირება საწარმოს უწყვეტი ფუნციონირების პრინციპით. თუ ჩვენ დავასკვნით, რომ ადგილი აქვს არსებით გაურკვევლობას, ჩვენს აუდიტორთა დასკვნაში ყურადღებას გავამახვილებთ შესაბამის ინფორმაციაზე ფინანსურ ანგარიშგებაში ან, თუ ამგვარი ინფორმაცია არაადეკვატური იქნება, შევცვლით ჩვენს დასკვნას. ჩვენი მსჯელობებები ეფუძნება ჩვენი აუდიტორთა დასკვნის შედგენის თარიღამდე მიღებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. ამასთან, მომავალში წარმოშობილმა მოვლენებმა და შექმნილმა ვითარებებმა შესაძლოა აიძულოს კომპანია შეწყვიტოს ფუნქციონირება საწარმოს უწყვეტი ფუნციონირების პრინციპით;
- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების ზოგად წარდგენას, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის განმარტებით შენიშვნებს და იმას, წარმოაჩენს თუ არა ფინანსური ანგარიშგება ძირითად გარიგებებსა და მოვლენებს ისეთი ფორმით, რომ უზრუნველყოფილ იქნას მთლიანი დოკუმენტის კეთილსინდისიერად წარდგენა.
- მოვიპოვებთ საკმარის აუდიტორულ მტკიცებულებას კომპანიის ფინანსურ ინფორმაციასა და საქმიანობაზე, რათა გამოვხატოთ მოსაზრება ფინანსურ ანგარიშგებაზე. ჩვენ პასუხისმგებელნი ვართ აუდიტის მიმართულებაზე, ზედამხედველობასა და

შესრულებაზე. ჩვენ პასუხისმგებელი ვართ მხოლოდ ჩვენს აუდიტორულ მოსაზრებაზე.

სხვა საკითხებთან ერთად ჩვენ კომუნიკაცია გვაქვს მართვის უფლებით აღჭურვილი პირებთან აუდიტის მასშტაბზე, ვადებზე 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:

ივანე ჟუჟუნაშვილი (რეესტრში რეგისტრაციის # SARAS-A-720718)

შპს „ბიდიოს“ სახელით

გარიგების პარტნიორი

თბილისი, საქართველო

16 აგვისტო, 2018 წელი

ჩვენს დასკვნას. ჩვენი მსჯელობებები ეფუძნება ჩვენი აუდიტორთა დასკვნის შედგენის თარიღამდე მიღებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. ამასთან, მომავალში წარმოშობილმა მოვლენებმა და შექმნილმა ვითარებებმა შესაძლოა აიძულოს კომპანია შეწყვიტოს ფუნქციონირება საწარმოს უწყვეტი ფუნქციონირების პრინციპით;

- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების ზოგად წარდგენას, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის განმარტებით შენიშვნებს და იმას, წარმოაჩენს თუ არა ფინანსური ანგარიშგება ძირითად გარიგებებსა და მოვლენებს ისეთი ფორმით, რომ უზრუნველყოფილ იქნას მთლიანი დოკუმენტის კეთილსინდისიერად წარდგენა.
- მოვიპოვეთ საკმარის აუდიტორულ მტკიცებულებას კომპანიის ფინანსურ ინფორმაციასა და საქმიანობაზე, რათა გამოვხატოთ მოსაზრება ფინანსურ ანგარიშგებაზე. ჩვენ პასუხისმგებელნი ვართ აუდიტის მიმართულებაზე, ზედამხედველობასა და შესრულებაზე. ჩვენ პასუხისმგებელნი ვართ მხოლოდ ჩვენს აუდიტორულ მოსაზრებაზე.

სხვა საკითხებთან ერთად ჩვენ კომუნიკაცია გვაქვს მართვის უფლებით აღჭურვილი პირებთან აუდიტის მასშტაბზე, ვადებზე 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:

ივანე ჟუჟუნაშვილი (რეესტრში რეგისტრაციის # SARAS-A-720718)

შპს „ბიდიოს“ სახელით

გარიგების პარტნიორი

თბილისი, საქართველო

16 აგვისტო, 2018 წელი



სს „ჯეოკაპიტალი“

მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2017 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

	შენიშვნა	2017	2016
საპროცენტო შემოსავალი	5	4,853,307	7,521,017
საპროცენტო ხარჯი	5	(1,180,679)	(1,544,080)
წმინდა საპროცენტო შემოსავალი		3,672,628	5,976,937
სესხებისა და ფინანსური იჯარის გაუფასურების ანარიცხი, წმინდა	10, 11	(263,394)	(1,593,673)
წმინდა საპროცენტო შემოსავალი სესხის გაუფასურების ანარიცხის შემდეგ		3,409,234	4,383,264
მოსაკრებელი და საკომისიო შემოსავალი		40,529	36,737
წმინდა ზარალი მოგება-ზარალში რეალური ღირებულებით ასახული ფინანსური ინსტრუმენტებისგან კურსთაშორისი სხვაობიდან წარმოშობილი წმინდა შემოსავალი (ხარჯი)		(92,227)	-
სხვა შემოსავალი		(170,125)	439,682
პერსონალის ხარჯი	6	63,116	41,484
სხვა ხარჯი	7	(2,077,512)	(2,039,815)
ცვეთა და ამორტიზაცია	12	(958,674)	(1,139,112)
მოგება დაბეგვრამდე		(151,736)	(167,913)
მოგება დაბეგვრამდე		62,605	1,554,327
მოგების გადასახადის ხარჯი	8	(55,827)	(459,703)
საანგარიშგებო წლის წმინდა მოგება და მთლიანი სრული შემოსავალი		6,778	1,094,624

ფინანსური ანგარიშგება 2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის, ხელმძღვანელობის მხრიდან 2018 წლის 16 აგვისტოს დამტკიცებულია შემდეგი პირების მიერ:

გენერალური დირექტორი _____ ირმა სვანაძე

მთავარი ბუღალტერი _____ ნათია ქავთარაძე

10-40 გვერდებზე არსებული შენიშვნები წარმოადგენს ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

სს „ჯეოკაპიტალი“

მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2017 წლის 31 დეკემბერს
(ლარში)

	შენიშვნა	2017	2016
საპროცენტო შემოსავალი	5	4,853,307	7,521,017
საპროცენტო ხარჯი	5	(1,180,679)	(1,544,080)
წმინდა საპროცენტო შემოსავალი		3,672,628	5,976,937
სესხებისა და ფინანსური იჯარის გაუფასურების ანარიცხი, წმინდა	10, 11	(263,394)	(1,593,673)
წმინდა საპროცენტო შემოსავალი სესხის გაუფასურების ანარიცხის შემდეგ		3,409,234	4,383,264
მოსაკრებელი და საკომისიო შემოსავალი		40,529	36,737
წმინდა ზარალი მოგება-ზარალში რეალური ღირებულებით ასახული ფინანსური ინსტრუმენტებისგან კურსთაშორისი სხვაობიდან წარმოშობილი წმინდა შემოსავალი (ხარჯი)		(92,227)	-
სხვა შემოსავალი		(170,125)	439,682
სხვა შემოსავალი		63,116	41,484
პერსონალის ხარჯი	6	(2,077,512)	(2,039,815)
სხვა ხარჯი	7	(958,674)	(1,139,112)
ცვეთა და ამორტიზაცია	12	(151,736)	(167,913)
მოგება დაბეგვრამდე		62,605	1,554,327
მოგების გადასახადის ხარჯი	8	(55,827)	(459,703)
საანგარიშგებო წლის წმინდა მოგება და მთლიანი სრული შემოსავალი		6,778	1,094,624

ფინანსური ანგარიშგება 2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის, ხელმძღვანელობის მხრიდან 2018 წლის 16 აგვისტოს დამტკიცებულია შემდეგი პირების მიერ:

გენერალური დირექტორი

ირმა სვანაძე

მთავარი ბუღალტერი

ნათია ქავთარაძე

სს „ჯეოკაპიტალი“

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(ლარში)

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2017	31 დეკემბერი 2016
აქტივები			
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	9	2,944,919	1,457,932
კლიენტებზე გაცემული სესხები	10	5,110,200	14,091,555
მოთხოვნები ფინანსური იჯარიდან	11	1,350,898	83,497
რეალური ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივები მოგებაში ან ზარალში ასახვით	17	213,640	-
ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივები	12	278,578	394,741
სხვა აქტივები	13	1,024,232	640,564
სულ აქტივები		10,922,467	16,668,289
ვალდებულებები			
მიღებული სესხები	14	7,950,351	12,492,357
გადავადებული საგადასახადო ვალდებულება	8	31,442	43,231
სხვა ვალდებულებები	15	60,888	204,193
სულ ვალდებულებები		8,042,681	12,739,781
კაპიტალი			
სააქციო კაპიტალი	16	669,114	669,114
გაუნაწილებელი მოგება	16	2,210,672	3,259,394
სულ კაპიტალი		2,879,786	3,928,508
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		10,922,467	16,668,289

10-40 გვერდებზე არსებული შენიშვნები წარმოადგენს ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

სს „ჯეოკაპიტალი“

კაპიტალში ცვლილების ანგარიშგება

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2017 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

	სააქციო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	ჯამი
ბალანსი 2015 წლის 31 დეკემბერს	669,114	2,541,067	3,210,181
გადახდილი დივიდენდები	-	(376,297)	(376,297)
საანგარიშო წლის მოგება და მთლიანი სრული შემოსავალი, წმინდა	-	1,094,624	1,094,624
ბალანსი 2016 წლის 31 დეკემბერს	669,114	3,259,394	3,928,508
გადახდილი დივიდენდები	-	(1,055,500)	(1,055,500)
საანგარიშო წლის მოგება და მთლიანი სრული შემოსავალი, წმინდა	-	6,778	6,778
ბალანსი 2017 წლის 31 დეკემბერს	669,114	2,210,672	2,879,786

10-40 გვერდებზე არსებული შენიშვნები წარმოადგენს ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

სს „ჯეოკაპიტალი“

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2017 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

	შენიშვნა	2017	2016
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან			
მოგება დაბეგვრამდე		62,605	1,554,327
კორექტირებები:			
ცვეთა და ამორტიზაცია	12	151,736	167,913
საპროცენტო შემოსავალი	5	(4,853,307)	(7,521,017)
საპროცენტო ხარჯი	5	1,180,679	1,544,080
სესხებისა და ფინანსური იჯარის გაუფასურება	10, 11	263,394	1,593,673
წმინდა ზარალი მოგება-ზარალში რეალური		92,227	-
ღირებულებით ასახული ფინანსური ინსტრუმენტებისგან			
საკუროს სხვაობიდან წარმოშობილი წმინდა (მოგება)		170,125	(439,682)
ზარალი			
ძირითადი საშუალებების რეალიზაციიდან მიღებული	12	24,505	-
ზარალი			
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან საოპერაციო		(2,908,036)	(3,100,706)
აქტივებისა და ვალდებულების ცვლილებებამდე			
ცვლილებები:			
კლიენტებზე გაცემული სესხების (ზრდა) შემცირება		8,225,356	(353,120)
ფინანსური იჯარიდან მოთხოვნების ზრდა		(1,397,523)	(83,497)
მოგება-ზარალში რეალური ღირებულებით ასახული		(305,867)	-
ფინანსური ინსტრუმენტების ზრდა			
სხვა აქტივების ზრდა		(145,917)	(61,918)
სხვა ვალდებულებების ზრდა (შემცირება)		(143,305)	20,438
საოპერაციო საქმიანობიდან გაზრდილი (შემცირებული)		3,324,708	(3,578,803)
ფულადი სახსრები			
მიღებული პროცენტი		4,872,087	6,507,434
გადახდილი პროცენტი	14	(1,433,098)	(1,414,577)
გადახდილი მოგების გადასახადი		(305,367)	(717,021)
საოპერაციო საქმიანობიდან შემოსული წმინდა ფულადი		6,458,330	797,033
სახსრები			
ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
ძირითადი საშუალებებისა და არამატერიალური აქტივების	12	(60,078)	(151,447)
შემენა			
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი		(60,078)	(151,447)
სახსრები			
ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან			
სესხის მიღება	14	1,349,359	1,343,393
სესხის დაფარვა	14	(5,219,505)	(1,625,649)
გაცემული დივიდენდები		(1,055,500)	(376,297)
ფინანსურ საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი		(4,925,646)	(658,553)
სახსრები			
წმინდა ფულადი სახსრების ზრდა (შემცირება)		1,472,606	(12,967)
ფულადი სახსრები წლის დასაწყისისთვის	9	1,457,932	1,450,405
უცხოური ვალუტის ცვლილების ეფექტი ფულად		14,381	20,494
სახსრებზე			
ფულადი სახსრები წლის ბოლოს	9	2,944,919	1,457,932

10-40 გვერდებზე არსებული შენიშვნები წარმოადგენს ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

სს „ჯეოკაპიტალი“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2017 წლის 31 დეკემბრის

(ლარში)

1. ზოგადი ინფორმაცია

სს „ჯეოკაპიტალი“ (შემდგომში კომპანია) დაარსდა 2011 წელს, როგორც შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება. 2014 წლის აგვისტოში კომპანია რეორგანიზებულ იქნა სააქციო საზოგადოებად, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. 2017 წლის 23 ივნისამდე კომპანია მოღვაწეობდა, როგორც მიკროსაფინანსო ორგანიზაცია. 2017 წლის 23 ივნისს, კომპანიამ გააუქმა მიკროსაფინანსო ორგანიზაციის ლიცენზია და დაიწყო ფუნქციონირება, როგორც სს „ჯეოკაპიტალი“. თუმცა კომპანიამ გაარქმელა თავისი საქმიანობა, ძირითადად ფინანსური იჯარებისა და უზრუნველყოფილი სესხების გაცემით. კომპანია რეგისტრირებულია ქუთაისის საგადასახადო ინსპექციის მიერ, საიდენტიფიკაციო ნომრით 412675528.

კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს უზრუნველყოფილი სესხებისა და ფინანსური იჯარების გაცემა.

კომპანიის იურიდიული მისამართი: საქართველო, ქუთაისი, წერეთლის ქ. №5.

კომპანიას 2017 წლის ბოლოს აქვს ექვსი საცალო მომსახურების ფილიალი საქართველოს შემდეგ ქალაქებში: ქუთაისი, თბილისი, ზესტაფონი, ბათუმი, ფოთი და ზუგდიდი (2016: 8 ფილიალი).

კომპანიას უმაღლესი მმართველობითი ორგანოა აქციონერთა საბჭო. კომპანიის საქმიანობის ზედამხედველობას ახორციელებს სამეთვალყურეო საბჭო, რომლის წევრებსაც ნიშნავს აქციონერთა საბჭო. კომპანიის ყოველდღიური საქმიანობის ხელმძღვანელობას ახორციელებს გენერალური დირექტორი, რომელიც დანიშნა სამეთვალყურეო საბჭომ. გენერალური დირექტორი ასევე არის კომპანიის აქციონერი და სამეთვალყურეო საბჭოს წევრი. 2017 და 2016 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიას ჰყავდა შემდეგი აქციონერები:

აქციონერი:	წილი %
- მარკ მეო მალენი	30.0%
- რალფ ოდელ ბურლესონი	23.1%
- ირმა სვანაძე	23.1%
- შპს „Caucasus Investments“	23.8%
სულ	100.0%

კომპანიის დაფინანსება უმეტესად ხორციელდება რამოდენიმე ფიზიკური პირისგან მიღებული სესხებით, რომელიც ძირითადად წარმოდგენილია დაკავშირებული მხარეების მიერ და ამ ჯგუფებზე ვრცელდება საკრედიტო რისკი. შედეგად კომპანია ეკონომიკურად დამოკიდებულია დაკავშირებულ მხარეებზე. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან დეტალურად აღწერილია 22-ე განმარტებით შენიშვნაში.

2. ახალი ფასს-ის მიღება

ა) 2017 წლის პირველი იანვრის შემდეგ ძალაში მყოფი ახალი სტანდარტები, ინტერპრეტაციები და შესწორებები:

არც ერთ ახალ სტანდარტს, ინტერპრეტაციას ან შესწორებას, რომელიც ეფექტურია 2017 წლის 1 იანვრიდან არ ჰქონია ორგანიზაციის ფინანსურ ანგარიშგებაზე მნიშვნელოვანი ზეგავლენა. ამასთან ბასს 7 „ფულადი ნაკადები“-ში შესული ცვლილება, ვალდებულებების რეკონსილაციის შესახებ, პირველად აისახა ფინანსური ანგარიშგების მე-14 განმარტებით შენიშვნაში.

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

გამოცემულია ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები, რომელთა დაცვა სავალდებულოა 2018 წლის 1 იანვრიდან და რომლებიც კომპანიას არ დაუნერგავს ნაადრევად. ქვემოთ მოცემულია სია იმ სტანდარტებისა, რომლებზეც კომპანია დასაბუთებულად ფიქრობს, რომ იქნება გამოყენებადი სამომავლოდ, შესაბამისად, გეგმავს დანერგვას მათი ძალაში შესვლის თარიღიდან.

2. ახალი ფასს-ის მიღება (გაგრძელება)

ფასს 15 – შემოსავალი კლიენტებთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან. 2014 წლის მაისში გამოიცა ფასს 15, რომელიც მეწარმე პირებს კლიენტებთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან მიღებული შემოსავლების აღრიცხვის ერთიან, სრულ მოდელს სთავაზობს. ძალაში შესვლის შემდეგ ფასს 15 ჩაანაცვლებს შემოსავლის აღიარების არსებულ პრინციპს, მათ შორის ბასს 18 – შემოსავლები, ბასს 11 – სამშენებლო კონტრაქტები და მათთან დაკავშირებულ ინტერპრეტაციებს.

ფასს 15-ის ამოსავალი პრინციპი იმაში მდგომარეობს, რომ პირმა შემოსავალი ისე უნდა აღიაროს, რომ ამით ასახოს კლიენტებისათვის ნაკისრი საქონლისა თუ მომსახურების გადაცემა ისეთი თანხით, რომელიც ასახავს ანაზღაურებას, რის მიღებასაც პირი ვარაუდობს ამ საქონლისა და მომსახურების სანაცვლოდ. კერძოდ, სტანდარტი გვთავაზობს ერთ, პრინციპებზე დაფუძნებულ, ხუთეტაპიან მოდელს, რომელიც კლიენტებთან გაფორმებულ ყველა კონტრაქტზე ვრცელდება:

- კლიენტთან კონტრაქტის იდენტიფიცირება;
- საკონტრაქტო ვალდებულებების დადგენა;
- ტრანზაქციის ფასის განსაზღვრა;
- ტრანზაქციის ფასის მიკუთვნება საკონტრაქტო ვალდებულებასთან;
- შემოსავლის აღიარება, როდესაც (ან თუ) პირი საკონტრაქტო ვალდებულებას შეასრულებს.

ფასს 15-ის მიხედვით, საწარმო შემოსავალს აღიარებს საკონტრაქტო ვალდებულების შესრულებისას, ანუ მაშინ, როდესაც შესაბამის ვალდებულებასთან დაკავშირებულ საქონელსა თუ მომსახურებაზე “კონტროლი” კლიენტს გადაეცემა. უფრო დირექტიული ხასიათის ინსტრუქცია დაემატა ისეთ თემებს, როგორებიცაა, მაგალითად, შემოსავლის აღიარების მომენტი, ცვლადი ანაზღაურების აღრიცხვა, კონტრაქტის შესრულებისა და მიღების ხარჯები და სხვა მსგავსი ასპექტები. ასევე შემოდიხ შემოსავლის განმარტების ახალი მოთხოვნები.

კომპანია ამჟამად აფასებს ფასს 15-ის მოსალოდნელ გავლენას ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

ფასს 9 - ფინანსური ინსტრუმენტები - ფასს 9 ახალ მოთხოვნებს აწესებს ფინანსური აქტივების აღიარების, კლასიფიკაციისა და გაზომვის თვალსაზრისით. 2014 წლის ივლისში ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭომ გამოაქვეყნა ფასს 9-ის საბოლოო ვერსია. ის ჩაანაცვლებს ბასს 39-ს, რომელიც უკავშირდება ფინანსური ინსტრუმენტების კლასიფიკაციას და გაზომვას.

ფასს 9 ინარჩუნებს, მაგრამ ამარტივებს შერეულ გაზომვის მოდელს და აწესებს სამ ძირითად გაზომვის კატეგორიას ფინანსური აქტივებისთვის: ამორტიზებადი ღირებულება, რეალური ღირებულება სხვა სრულ შემოსავალში და რეალური ღირებულება მოგებასა და ზარალში.

ფინანსური აქტივების კლასიფიცირება დამოკიდებულია კომპანიის ბიზნეს-მოდელსა და ფინანსური აქტივების საკონტრაქტო ფულადი სახსრების მოძრაობის მახასიათებლებზე. ინვესტიციები წილობრივ ინსტრუმენტებში იზომება რეალური ღირებულებით მოგებასა და ზარალში. გარდა ამისა, ფასს 9-ის მიხედვით, პირს შეუძლია შეუქცევადად წარმოადგინოს კაპიტალში ინვესტიციის სამართლიანი ღირებულების რეტროსპექტული ცვლილებები სხვა სრულ შემოსავალში. ფასს 9-ში შემოტანილია ფინანსური აქტივების გაუფასურების გაზომვის “მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგის” მოდელი, რაც ბასს 39-ის საკრედიტო დანაკარგის მოდელის საპირისპიროა. ფინანსური ვალდებულებები ბასს 39-ის მიხედვით კლასიფიცირდება და იზომება, გარდა საკრედიტო რისკის ცვლილების აღიარებისა სხვა სრულ შემოსავალში, რომელიც უკავშირდება იმ ვალდებულებებს, რომელიც აისახება რეალური ღირებულებით მოგებასა და ზარალში.

ფასს 9-ში შემოტანილია ჰეჯირების აღრიცხვის ახალი მოდელი, რომელიც უკეთესად შეესაბამება ფინანსური და არაფინანსური რისკის ზემოქმედების ჰეჯირებისას კომპანიის რისკის მართვის ზომების ხასიათს. ფასს 9 კომპანიას სთავაზობს უფრო მოქნილ მიდგომას ჰეჯირების აღრიცხვის ტრანზაქციების ტიპებთან მიმართებაში. კერძოდ, გაფართოებულია იმ ინსტრუმენტების სახეობათა რიგი, რომლებიც კლასიფიცირდება ჰეჯირების ინსტრუმენტებად. გარდა ამისა, ეფექტურობის ტესტი გაუქმდა და ჩაანაცვლდა “ეკონომიკური ურთიერთობის” პრინციპით. ასევე, აღარ არის საჭირო ჰეჯირების ეფექტურობის რეტროსპექტიული შეფასება. გაზრდილია

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2017 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

2. ახალი ფასს-ის მიღება (გაგრძელება)

მოთხოვნები კომპანიის რისკის მართვის ღონისძიებებთან დაკავშირებულ ახსნა-განმარტებით შენიშვნებზე. კომპანია აფასებს მომავალში ფასს 9-ის გამოყენების გავლენას ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

ორგანიზაცია ამჟამად ახდენს ახალი სტანდარტების ცვლილების ეფექტის შეფასებას ფინანსურ ანგარიშგებაზე, რომლებიც ეფექტური იქნება 2018 წლის 1 იანვრიდან.

ფასს 16 იჯარა

ფასს 16 იჯარა ჩაანაცვლებს არსებული იჯარის აღრიცხვის შემდეგ მეთოდურ მითითებებს: ბასს 17 იჯარა, IFRIC 4 განვსაზღვროთ. შეიცავს თუ არა ხელშეკრულება იჯარას, SIC-15 საოპერაციო იჯარა - სტიმულირება და SIC-27 გარიგების შინაარსის შეფასება, რომელიც შეიცავს იჯარის სამართლებრივ ფორმას. იგი აუქმებს მოიჯარეთათვის არსებულ დღევანდელ ორმაგ სააღრიცხვო პრინციპს, რომელიც განასხვავებს ბალანსზე აღრიცხულ ფინანსურ იჯარას და ბალანსზე აღურიცხავ საოპერაციო იჯარას. სანაცვლოდ, რჩება ერთი ბალანსზე აღრიცხვის მოდელი, რომელიც ჰგავს დღევანდელ ფინანსური იჯარის აღრიცხვის პრინციპს. იჯარით გამცემის აღრიცხვის პრინციპები არსებული პრაქტიკის შესაბამისი რჩება - ე.ი. იჯარით გამცემი განაგრძობს იჯარის კლასიფიკაციას ფინანსურ და საოპერაციო იჯარებად. ფასს 16 მოქმედებს ყოველწლიური საანგარიშგებო პერიოდებისთვის, რომელიც იწყება 2019 წლის 1 იანვარს ან ამ თარიღის შემდეგ. მისი ვადაზე ადრე მიღება დაშვებულია, თუ ამავდროულად მიღებული იქნება ფასს 15 შემოსავალი მომხმარებელთან არსებული კონტრაქტებიდან. კომპანია არ გეგმავს ამ სტანდარტის ადრე დანერგვას.

ამჟამად, კომპანია აფასებს ფასს 16-ის გამოყენების მოსალოდნელ გავლენას მის ფინანსურ ანგარიშგებებზე.

3. ფინანსური ანგარიშგების ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა

მომზადების საფუძველი

ანგარიშგების შესაბამისობა

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

ფასს-ების შესაბამისად ფინანსური ანგარიშგების მომზადება ხელმძღვანელობისგან მოითხოვს გარკვეული სააღრიცხვო შეფასებების გამოყენებას. მსჯელობის საფუძველზე ხელმძღვანელობამ უნდა გამოიყენოს ყველაზე შესაფერისი სააღრიცხვო შეფასებები. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები მოცემულია ფინანსური ანგარიშგების მე-4 განმარტებით შენიშვნაში.

შეფასების საფუძველი

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე.

კომპანიის საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს კალენდარულ წელს 1 იანვრიდან 31 დეკემბრამდე.

საქმიანობის უწყვეტობა

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია კომპანიის უწყვეტობის საფუძველზე იმის დაშვებით, რომ კომპანია განაგრძობს ფუნქციონირებას პროგნოზირებად მომავალში. კომპანიის ხელმძღვანელობასა და მეწილეებს სურვილი აქვთ, განაგრძონ კომპანია საქართველოში. ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ უწყვეტობის პრინციპის გამოყენება შესაფერისია კომპანიისათვის.

3. ფინანსური ანგარიშგების ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

უცხოური ვალუტით განხორციელებული ოპერაციები

თავის ოპერაციებში კომპანია ფუნქციონალურ ვალუტად იყენებს იმ ვალუტას, რომელიც არის ძირითადი ვალუტა იმ ეკონომიკურ არეალში, რომელშიც კომპანია ოპერირებს. კომპანიის ფუნქციონალური და საპრეზენტაციო ვალუტა არის საქართველოს ეროვნული ვალუტა, ლარი.

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. კომპანია არ ახდენს არა მონეტარული აქტივების გადაფასებას წლის ბოლოს არსებული კურსით.

2017 და 2016 წლის 31 დეკემბერს უცხოურ ვალუტაში არსებული ნაშთების კონვერტაციისთვის გამოყენებული ბოლო გაცვლითი კურსი იყო შემდეგი:

	საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური კურსი	
	აშშ დოლარი	ევრო
კურსი 2017 წლის 31 დეკემბრისათვის	2.5922	3.1044
კურსი 2016 წლის 31 დეკემბრისათვის	2.6468	2.7940

ფინანსური ინსტრუმენტები

ქვემოთ მოცემული ტერმინები გამოყენებულია შემდეგი მნიშვნელობებით:

რეალური ღირებულება არის თანხა, რომლითაც შეიძლება აქტივი გაიყვანოს ან ვალდებულება დაიფაროს საქმის მცოდნე და გარიგების მსურველ მხარეებს შორის „გაშლილი ხელის მანძილის პრინციპით“. საუკეთესო რწმუნება რეალური ღირებულების დასადგენად არის ფასი აქტიურ ბაზარზე. აქტიურია ბაზარი, სადაც მოცემული აქტივით ან ვალდებულებით ოპერაციები საკმარისად ხშირად და საკმარისი მოცულობით სრულდება, რაც ფასების შესახებ ინფორმაციის მოპოვების საშუალებას იძლევა მუდმივად. იმ ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულება, რომლებიც ივაჭრება აქტიურ ბაზარზე დგინდება შესაბამის აქტივზე ან ვალდებულებაზე დადგენილი ფასისა და რაოდენობის ნამრავლი. აღნიშნულს ადგილი აქვს მაშინაც, თუ ბაზარზე ვაჭრობის ყოველდღიური ნორმა არ არის საკმარისი, რომ მოიცვას მთლიანად გასაყიდად განთავსებული რაოდენობა და შეკვეთების რაოდენობის განთავსებამ შეიძლება გავლენა მოახდინოს ერთეულის კვოტირებულ ფასზე.

თვითღირებულება არის აქტივის შეძენის ან შექმნის დროს გადახდილი ფული ან ფულის ეკვივალენტების ან სხვა სახის საზღაურის რეალური ღირებულების თანხა და მოიცავს საოპერაციო ხარჯებს.

ოპერაციის ღირებულება არის დამატებითი დანახარჯები, რომელიც პირდაპირ მიეკუთვნება ფინანსური ინსტრუმენტების შესყიდვის, შექმნის ან გაყიდვის ღირებულებას. დამატებითი დანახარჯებს ადგილი არ ექნება, თუ არ მოხდება ოპერაცია. ოპერაციის თვითღირებულება მოიცავს აგენტებისთვის, კონსულტანტებისთვის, ბროკერებისთვის, დილერებისთვის (თანამშრომლების ჩათვლით, რომლებიც მუშაობენ როგორც გაყიდვის აგენტები), მარეგულირებელი ორგანოებისთვის, ფასიანი ქაღალდების ბირჟაზე გადასახდელ საკომისიოებს, მოსაკრებლებს და გადასახადებს. ოპერაციის თვითღირებულება არ მოიცავს ფასდათმობას, ფინანსურ ხარჯებს ან შიდა ადმინისტრაციულ ან შენახვის ხარჯებს.

ამორტიზებადი ღირებულება არის თანხა, რომლითაც ფინანსური ინსტრუმენტი იყო აღიარებული, ნებისმიერი ძირითადი დაფარვების გამოკლებით, პლუს დარიცხული პროცენტი, ხოლო ფინანსური აქტივებისთვის – ჩამოწერილი გაუფასურების ზარალის გამოკლებით. დარიცხული პროცენტი მოიცავს საწყის აღიარებაზე გადავადებულ ოპერაციის ღირებულების ცვეთას და ნებისმიერი პრემიის ან ფასდათმობის ცვეთას ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით. დარიცხული საპროცენტოშემოსავალი და დარიცხული საპროცენტი ხარჯი არ არის წარდგენილი ცალკე და შედის შესაბამისი საბალანსო მუხლის მიმდინარე ღირებულებაში.

3. ფინანსური ანგარიშგების ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

ფინანსური აქტივები

ბასს 39-ის ფარგლებში ფინანსური აქტივები კლასიფიცირდება, როგორც დაფარვამდე შენახული ფინანსური აქტივები რეალური ღირებულებით მოგების ან ზარალის, სესხების და მოთხოვნების გათვალისწინებით, ან როგორც გასაყიდად ვარგისი ფინანსური აქტივები. კომპანია ადგენს საკუთარი ფინანსური აქტივების კლასიფიკაციის ტიპს თავდაპირველი აღიარებისას.

ფინანსური იჯარა

ფინანსური აქტივი აღიარდება ფინანსურ იჯარად, როდესაც აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებული ყველა მნიშვნელოვანი რისკი და ეკონომიკური სარგებელი გადაეცემა მოიჯარეს. საკუთრების უფლება შეიძლება გადაეცეს ან არა.

ფინანსურ ანგარიშგებაში ფინანსური იჯარა, მეიჯარისათვის, ბასს 17-ის მოთხოვნების შესაბამისად წარსდგება, როგორც მოთხოვნა, წმინდა საიჯარო ინვესტიციების ტოლი თანხით. ფინანსური იჯარის შემთხვევაში, რამდენადაც, აქტივის იურიდიულ საკუთრებასთან დაკავშირებული ყველა მნიშვნელოვანი რისკი და ეკონომიკური სარგებელი მოიჯარეს გადაეცემა, მისაღები საიჯარო გადასხდები მეიჯარის პოზიციიდან განიხილება, როგორც ძირითადი თანხის დაფარვა და გარკვეული შემოსავლების მიღება, როდესაც მას აუნაზღაურდება და ეკონომიკური სარგებლის სახით დაუბრუნდება ჩადებული ინვესტიცია და მომსახურება.

ფინანსური შემოსავლის აღიარება უნდა ეფუძნებოდეს ფინანსურ იჯარაში მეიჯარის წმინდა საიჯარო ინვესტიციების უკუგების, მუდმივი პერიოდული განაკვეთის ამსახველ მოდელს. საანგარიშო პერიოდის საიჯარო გადასახდელი, მომსახურების დანახარჯების გამოქვითვით, მიმართულია მთლიანი (ბრუტო) საიჯარო ინვესტიციის საპირისპიროდ, როგორც ძირითადი თანხის, ისე გამოუმუშავებელი ფინანსური შემოსავლის შემცირებისაკენ.

უკუიჯარის პირობით გაყიდვის ოპერაცია გულისხმობს აქტივის გაყიდვას და იმავე აქტივის იჯარის გზით უკან დაბრუნებას. როგორც წესი, ასეთ შემთხვევაში საიჯარო ქირა და აქტივის გასაყიდი ფასი ურთიერთდამოკიდებულია, რადგან ისინი განიხილება, როგორც ერთიანი პაკეტი. აქტივის გაყიდვის და მისი იჯარით უკან დაბრუნების ოპერაციის აღრიცხვის წესი დამოკიდებულია იჯარის ტიპზე.

თუ აქტივის უკუიჯარის პირობით გაყიდვის ოპერაცია წარმოადგენს ფინანსურ იჯარას, გაყიდვიდან ამონაგები თანხის არანაირი ნაშთი მის საბალანსო ღირებულებაზე არ შეიძლება გამყიდველ-მოიჯარის მიერ მაშინვე აღიარდეს შემოსავლის სახით. სანაცვლოდ, იგი აისახება გადავადებული შემოსავლების სახით და თანდათანობით ამორტიზდება იჯარის მთელი ვადის განმავლობაში.

თუ აქტივის უკუიჯარის პირობით გაყიდვა არის ფინანსური იჯარა, ოპერაცია წარმოადგენს მეიჯარის მიერ მოიჯარის ფინანსური სახსრებით მომარაგებას, ხოლო აქტივი მის უზრუნველყოფას. ამიტომ არ შეიძლება აქტივის გაყიდვიდან მიღებული ამონაგები თანხის მეტობა მის საბალანსო ღირებულებაზე აღიარდეს შემოსავლის სახით. ეს ნაშთი გადავადდება და ამორტიზდება იჯარის ვადის განმავლობაში.

სესხები და მოთხოვნები

ეს აქტივები წარმოადგენს არაწარმოებულ ფინანსურ აქტივებს ფიქსირებული ან ცალკეულ შემთხვევაში განსაზღვრადი გადახდებით, რომლებიც არ არის კოტირებული აქტიურ ბაზარზე. ისინი თავდაპირველად აღიარდება რეალურ ღირებულებას დამატებული ოპერაციის ხარჯები, რომლებიც პირდაპირ მიეკუთვნება აქტივების შესყიდვას ან გამოშვებას და საბოლოოდ აისახება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით, გაუფასურების რეზერვის გამოკლებით.

დაფარვის ვადამდე ფლობილი ინვესტიციები

არაწარმოებული ფინანსური აქტივები ფიქსირებული ან ცალკეულ შემთხვევაში განსაზღვრადი გადახდებით და ფიქსირებული დაფარვის ვადით კლასიფიცირდება, როგორც ფლობილი დაფარვამდე, როდესაც კომპანიას გადაწყვეტილი აქვს და შეუძლია მათი განკარგვა დაფარვამდე.

3. ფინანსური ანგარიშგების ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

ფული და ფულადი ეკვივალენტები მოიცავს ნაღდ ფულს, ფულად სახსრებს საბანკო ანგარიშებზე და მოთხოვნად დეპოზიტებს, ასევე 3 თვემდე ვადიან დეპოზიტებს.

ფინანსური აქტივების გაუფასურება

კომპანია ანგარიშგების შედგენის თარიღით ახდენს ფინანსური აქტივების გაუფასურების რეზერვის შეფასებას. თუ არსებობს ობიექტური საფუძველი იმისა, რომ ამორტიზებული ღირებულებით ასახული აქტივის გაუფასურებით გამოწვეული იქნება ზარალი, ზარალის მოცულობა აისახება, როგორც სხვაობა აქტივის საბალანსო ღირებულებასა და სავარაუდო სამომავლო ფულადი ნაკადების მიმდინარე მოცულობას შორის (სამომავლო ზარალის გამოკლებით, რომელსაც ადგილი არ ჰქონია), რომელიც დისკონტირებულია ფინანსური აქტივის ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით (ე.ი. იმ ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით, რომელიც გაანგარიშებულია თავდაპირველად აღიარებისას). აქტივის საბალანსო ღირებულების შემცირება შესაძლებელია, რეზერვის ანგარიშის გამოყენებით. ზარალის აღიარება უნდა მოხდეს მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

გაუფასურების კალკულაცია ეფუძნება აქტივების ანალიზს რისკების მიხედვით და განისაზღვრება იმ ოდენობით, რომელიც საკმარისია, მენეჯმენტის შეფასებით, გამოწვეული ზარალის დასაფარად. გაუფასურების რეზერვი იქმნება იმიტომ, რომ აქტივების ინდივიდუალური შეფასებისას გამოვლენილი რისკი მატერიალურია ინდივიდუალურად და ინდივიდუალური ან ერთობლივი შეფასების საფუძველზე არ არის ინდივიდუალურად მატერიალური. გაუფასურების კოლექტიური შეფასებისათვის, ფინანსური აქტივები ჯგუფდება საერთო სარისკო მახასიათებლების მიხედვით.

თუ შემდგომ პერიოდში გაუფასურების ზარალის თანხა მცირდება და შემცირება შესაძლოა ობიექტურად დაუკავშირდეს გაუფასურების აღრიცხვის შემდგომ მოვლენას. ხდება წინასწარ აღიარებული გაუფასურების ზარალის კომპენსირება. გაუფასურების ზარალის ნებისმიერი შემდგომი კომპენსირება აისახება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში იმ პირობით, რომ აქტივის საბალანსო ღირებულება არ აღემატება მის ამორტიზებულ ღირებულებას კომპენსირების დღეს.

ფინანსური აქტივის აღიარების შეწყვეტა

კომპანია წყვეტს ფინანსური აქტივის აღიარებას როდესაც: ა) აქტივიდან მისაღები ფულადი სახსრების მიღების საკონტრაქტო უფლებებს ვადა გასდის ან ბ) კომპანია გადასცემს ფინანსური აქტივიდან მისაღებ ფულადი სახსრების საკონტრაქტო უფლებებს ან აწყობს გარიგებას (1) ასევე გადასცემს არსებითად ყველა რისკს და აქტივის საკუთრებას ან (2) არსებითად არც გადასცემს და არც იტოვებს ყველა რისკს და გადასცემს საკუთრებას, მაგრამ არა შენარჩუნებულ კონტროლს. კონტროლი შენარჩუნებულია, თუ კონტრაგენტს არ აქვს პრაქტიკული შესაძლებლობა, მიჰყიდოს აქტივი დამოუკიდებელ მესამე მხარეს ამგვარ გაყიდვის ოპერაციაზე დამატებითი შეზღუდვების არსებობის გარეშე.

ფინანსური ვალდებულებები

ფინანსური ვალდებულებები დაკლასიფიცირებულია მიღებულ სესხებად და სხვა ვალდებულებებად. ფინანსური ვალდებულებების საწყისი აღიარება ხდება ოპერაციის დანახარჯებით შემცირებული რეალური ღირებულებით. ფინანსური ვალდებულებების შემდგომი შეფასება ხდება ამორტიზებადი ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო მეთოდის შესაბამისად.

ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდი არის მეთოდი, რომელიც უზრუნველყოფს ფინანსური ვალდებულების აღრიცხვა ამორტიზებადი ღირებულებით და ანაწილებს საპროცენტო ხარებს შესაბამის პერიოდებზე. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი არის განაკვეთი, რომელიც ზუსტად ადისკონტირებს მომავალში გადასახდელ ფულად სახსრებს ფინანსური ვალდებულების მომსახურების ვადის განმავლობაში, ან ფინანსური ვალდებულების წმინდა საბალანსო ღირებულების მოკლე პერიოდის განმავლობაში.

3. ფინანსური ანგარიშგების ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

ფინანსური ვალდებულების აღიარების შეწყვეტა

კომპანია ფინანსური ვალდებულებების აღიარებას წყვეტს მაშინ, როდესაც ვალდებულება სრულდება, უქმდება, ან გასდის ვადა, სადაც არსებული ფინანსური ვალდებულება ენაცვლება მეორეს იმავე მსესხებლის მიმართ მნიშვნელოვნად განსხვავებული პირობებით, ან არსებული ვალდებულების პირობები მნიშვნელოვნად იცვლება, ამგვარი ცვლილება, ან მოდიფიკაცია ითვლება თავდაპირველი ვალდებულების აღიარების შეწყვეტად და ახალი ვალდებულების აღიარებად და სხვაობა საბალანსო ღირებულებასა და გადახდილ, ან გადასახდელ ანაზღაურებას შორის აისახება მოგებასა და ზარალში.

გადაფარვა

ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები არის გადაფარული და ნეტო თანხითაა წარმოდგენილი ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მხოლოდ მაშინ როდესაც, არის კანონიერი უფლება, რომ აგრეგირდეს აღიარებული თანხები და არის განზრახვა წარდგენილ იქნეს ნეტო თანხით ან გაიყიდოს აქტივი და დაიფაროს ვალდებულება ერთდროულად.

ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხულ ფინანსური აქტივის გაუფასურება

ფინანსური აქტივი ან ფინანსურ აქტივთა ჯგუფი გაუფასურებულია და გაუფასურების ზარალი წარმოშობილია მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ არსებობს ობიექტური მტკიცებულება გაუფასურებისა (რომელიც შეიძლება საიმედოდ შეფასდეს), გამოწვეული აქტივის საწყისი შეფასების შემდეგ მომხდარი ერთი ან რამდენიმე მოვლენის შედეგად „ზარალის გამოწვევი მოვლენა“) და თუ ამ მოვლენამ (თუ მოვლენებმა) გავლენა იქონია ფინანსური აქტივიდან ან ფინანსურ აქტივთა ჯგუფიდან ნავარაუდებ ფულად ნაკადებზე. ძირითადი ფაქტორები, რომელიც გაითვალისწინება ფინანსური აქტივის გაუფასურების შეფასებისას არის ვადაგადაცილება და უზრუნველყოფის საგნის რეალიზაციის შესაძლებლობა.

ფინანსური აქტივის გაუფასურების შეფასებისას გაითვალისწინება შემდეგი ფაქტორები:

- გადახდები არის ვადაგადაცილებული და გადახდის სისტემიდან გამომდინარე შეუძლებელია უკანასკნელი გადახდის მიკუთვნება რომელიმე ვადაგადაცილებაზე;
- მსესხებლის ფინანსური ინფორმაციიდან ჩანს, რომ მას აქვს ფინანსური სიმძნელები;
- როდესაც მსესხებელი იწყებს გაკოტრების ან ფინანსური რეორგანიზაციის პროცესს;
- ეროვნული და ადგილობრივი ეკონომიკური ფაქტორების გავლენის გამო სესხის დროული გადაუხდელობა;
- მნიშვნელოვნად შემცირდა უზრუნველყოფის საგნის ღირებულება გარე ფაქტორების გამო.

თავდაპირველად ხელმძღვანელობა აფასებს არსებობს თუ არა თითოეული დიდი მოცულობის მქონე აქტივის გაუფასურების ობიექტური საფუძველი და მცირე მოცულობის აქტივების ცალ-ცალკე ან ერთობლივად გაუფასურების საფუძველი. თუ დადგინდა, რომ არ არსებობს გაუფასურების ობიექტური საფუძველი, აქტივის ჩართვა ხდება ფინანსური აქტივების იმ ჯგუფში, რომელთაც გააჩნიათ ანალოგიური საკრედიტო რისკები და ამ ფინანსური აქტივების ჯგუფის შეფასება გაუფასურებასთან მიმართებაში ხდება ერთობლივად. აქტივები, რომელთა შეფასება გაუფასურებასთან მიმართებაში ხდება ინდივიდუალურად და რომელთათვისაც ხდება გაუფასურების ზარალის აღიარება, არ არის ჩართული აქტივების გაუფასურების კოლექტიური შეფასების პროცესში. კომპანია ახორციელებს იპოთეური და ავტო სესხების ინდივიდუალურ შეფასებას გაუფასურებაზე, ხოლო სხვა სახეობის სესხებზე ჯგუფურ გაუფასურებას.

ჯგუფური გაუფასურების დროს ფინანსური აქტივების დაჯგუფება ხდება მსგავსი საკრედიტო რისკების მიხედვით. ფინანსური აქტივების ჯგუფისთვის მომავალი ფულადი ნაკადები ფასდება წარსული გამოცდილების საფუძველზე, ამასთანავე გაითვალისწინება ის მიმდინარე ფაქტორები, რომელსაც ადგილი არ ქონია წარსულში, და გამოირიცხება ის ფაქტორები, რომლებსაც ადგილი ქონდა წარსულში და მიმდინარე პერიოდში აღარ აქვს ადგილი. იმ შემთხვევაში თუ მოხდება გაცემული სესხის რესტრუქტურზაცია, სესხის გაუფასურების განსაზღვრისთვის გამოიყენება თავდაპირველი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი, რომლითაც ხდება მომავალი ფულადი ნაკადების დადისკონტირება.

3. ფინანსური ანგარიშგების ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

გაუფასურების ხარჯი აღირიცხება გაუფასირების რეზერვზე, რომელიც ამცირებს ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულებას მომავალი ფულადი ნაკადების მიმდინარე ღირებულებამდე (რომელიც არ მოიცავს მომავალ საკრედიტო დანაკარგებს), რომელიც დადისკონტირებულია თავდაპირველად განსაზღვრული ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით. მომავალი ფულადი ნაკადების შეფასებისას გაითვალისწინება უზრუნველყოფის საგნის რეალური ღირებულება თუ მისი რეალიზაცია მოსალოდნელია.

დანაკარგების შეფასება მოიცავს სუბიექტურ ფაქტორს. კომპანიის მენეჯმენტს მიაჩნია, რომ გაუფასურების ხარჯი არის საკამრისი რისკის ქვეშ მყოფი აქტივებისთვის ფინანსური ანგარიშგების თარიღისთვის, თუმცა შესაძლებელია, რომ მომავალი პერიოდის ხარჯი აღემატებოდეს ხელმძღვანელობის შეფასებას.

გირაოში დარჩენილი აქტივები

გირაოში დარჩენილი აქტივები მოიცავს არაფინანსურ აქტივებს, რომელიც კომპანიამ მიიღო ვადაგადაცილებული სესხების სანაცვლოდ. ამ აქტივების თავდაპირველი აღიარება ხდება რეალური ღირებულებით, აგრეთვე მიღებული აქტივების, მათ შორის ძირითადი საშუალებების, საინვესტიციო ქონების და მარაგების ეკონომიკური ბუნებიდან გამომდინარე. ხოლო შემდგომი გადაფასება და აღრიცხვა შესაბამისი სააღრიცხვო პოლიტიკის შესაბამისად, რომლებიც რელევანტურია ამ კატეგორიის აქტივებისთვის.

ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივები

კომპანიის ყველა ძირითადი საშუალება აღრიცხულია, როგორც სხვაობა ისტორიულ ღირებულებასა და დაგროვილ ცვეთას შორის. ისტორიული ღირებულება მოიცავს ხარჯებს, რომლებიც პირდაპირ დაკავშირებულია მათ შესყიდვასთან.

ძირითად საშუალებებთან დაკავშირებული შემდგომი ხარჯები ჩაირთვება აქტივის საბალანსო ღირებულებაში ან აღიარდება ცალკე აქტივად, თუ აკმაყოფილებს აქტივად აღიარების კრიტერიუმებს: შესაძლებელია ამ ხარჯების სანდო შეფასება და კომპანია ამ აქტივებიდან მომავალში მიიღებს ეკონომიკურ სარგებელს. ყველა სხვა სარემონტო ხარჯები აღიარდება პერიოდის ხარჯად სრული შემოსავლების შესახებ ანგარიშგებაში, მათი წარმოქმნის პერიოდში.

ცვეთის დარიცხვა ხდება მათი სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში, სისტემატურ საფუძველზე, წრფივი მეთოდით. კომპანიას განსაზღვრული აქვს შემდეგი სასარგებლო მომსახურების ვადები:

ჯგუფი	სასარგებლო მომსახურების ვადა (წელი)
ავტომობილები	5
აპარატურა და მოწყობილობები	2-7
იჯარის გაუმჯობესება	საიჯარო კონტრაქტის შესაბამისად
არამატერიალური აქტივები	3-7

მიმდინარე ხარჯები გაწვევითანავე აღიარდება მოგება-ზარალში თუ ისინი არ აკმაყოფილებს კაპიტალიზაციის მოთხოვნებს.

ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს კომპანია განიხილავს ძირითადი საშუალებებისა და არამატერიალურ აქტივებს სასარგებლო მომსახურების ვადებს. საჭიროების შემთხვევაში ხდება მათი ცვლილება.

აქტივების საბალანსო ღირებულება ჩამოიწერება აღდგენით ღირებულებამდე მაშინ, როდესაც მისი საბალანსო ღირებულება მეტია აღდგენით ღირებულებაზე.

კომპანიის ყველა არამატერიალურ აქტივს აქვს განსაზღვრული სასარგებლო მომსახურების ვადა და წარმოდგენილია ძირითადად კომპიუტერული პროგრამის სახით.

შესყიდული კომპიუტერული პროგრამების ლიცენზიების კაპიტალიზება ხდება იმ ხარჯების საფუძველზე რომლებიც საჭიროა მათ შესასყიდად და გამოსაყენებელ კონდიციამდე მისაყვანად. სხვა ხარჯები აღიარდება პერიოდის ხარჯებად მათ წარმოქმნის პერიოდისათვის. არამატერიალურ

3. ფინანსური ანგარიშგების ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

აქტივებზე ამორტიზაციის დარიცხვა ხდება წრფივი მეთოდით, მათი სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში, ოთხიდან ხუთ წლამდე.

დაბეგვრა

გადასახადის ხარჯი შედგება პერიოდის მიმდინარე და გადავადებული გადასახადისგან. გადასახადი აღიარებულია მოგებაში ან ზარალში იმ შემთხვევის გარდა, თუ ის აღიარდება სხვა სრულ შემოსავალში ან პირდაპირ კაპიტალში. ამ შემთხვევაში გადასახადი ასევე აღიარდება სხვა სრულ შემოსავალში ან პირდაპირ კაპიტალში შესაბამისად.

კომპანიის მიმდინარე საგადასახადო დანახარჯები, რომლებიც დაკავშირებულია მის ძირითად საქმიანობასთან, გაანგარიშებულია საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობის შესაბამისად. ფინანსური ანგარიშგების მიზნებისათვის, მოგების გადასახადის მიმდინარე ხარჯები კორექტირდება გადავადებული გადასახადების თანხებით, რომლებიც წარმოიშობა სხვაობიდან აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო და საგადასახადო ღირებულებებს შორის. ასეთი კორექტირებები გამოიწვევს გადავადებული საგადასახადო აქტივების ან გადავადებული საგადასახადო ვალდებულებების ასახვას.

გადავადებული საგადასახადო აქტივების აღიარება ხდება ვალდებულებების საბუღალტრო ბალანსის მიხედვით გაანგარიშების მეთოდით. გადავადებული საგადასახადო აქტივებისა და ვალდებულებების თანხა იანგარიშება გადასახადის მოსალოდნელი განაკვეთიდან, რომელიც უნდა იქნას გამოყენებული იმ წლებში, როდესაც დროებითი სხვაობის თანხა შეიძლება ანაზღაურებული ან რეალიზებული იყოს. გადავადებული საგადასახადო აქტივების აღიარება ხდება იმ შემთხვევაში, როცა არსებობს იმის ალბათობა, რომ დასაბეგრი მოგების მომავალი თანხები საკმარისი იქნება გადავადებული საგადასახადო აქტივების სარეალიზაციოდ. ბუღალტრული ბალანსის შედგენის თითოეული თარიღისათვის კომპანია გადააფასებს აუღიარებელ გადავადებულ საგადასახადო აქტივებს.

გადავადებული საგადასახადო აქტივი აღიარდება იმიტომ, რომ ეს არის მომავალი დასაბეგრი მოგება, რომლის მიმართაც შეიძლება გამოყენებული იყოს დროებითი სხვაობა. გადავადებული საგადასახადო აქტივი და ვალდებულება არის გადახურული, როდესაც არის კანონიერი უფლება რომ გადაიხუროს მიმდინარე საგადასახადო აქტივი საგადასახადო ვალდებულების მიმართ.

საპროცენტო შემოსავლების და ხარჯების აღიარება

საპროცენტო ხარჯები და შემოსავლები აღიარდება მოგება-ზარალში დარიცხვის მეთოდით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის შესაბამისად. ამ მეთოდის შესაბამისად გადავადდება ყველა ის საკომისიო შემოსავალი და ხარჯი, რომელიც დაკავშირებულია სესხის გაცემასთან და სესხის მიღებასთან, რადგანაც ოპერაციის ხარჯები ჩართულია ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გაანგარიშებაში.

ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გაანგარიშებაში ჩაირთვება ისეთი შემოსავლები და ხარჯები, რომლებიც დაკავშირებულია სესხის გაცემასთან და მიღებასთან. მაგალითად, საკომისიო შემოსავალი, რომელიც მოიცავს მსესხებლის საკრედიტო მდგომარეობის შეფასებას, უზრუნველყოფის საგნის შეფასებასთან.

სხვა ყველა შემოსავალი, საკომისიოების ჩათვლით, აღიარდება დარიცხვის მეთოდის შესაბამისად, რომელიც შესაბამისობაშია გაცემული სერვისის მოცულობასთან.

ხელფასები და სხვა სარგებელი

ხელფასები, ბონუსები და არამონეტარული სარგებელი აღიარდება დარიცხვის მეთოდით იმ პერიოდში, როდესაც შესაბამისი სერვისი მიიღო კომპანიამ დასაქმებულისგან.

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

3. ფინანსური ანგარიშგების ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

ბალანსის შედგენის თარიღისთვის, მაგრამ არსებითი მნიშვნელობისაა, აისახება ფინანსური ანგარიშგების თანდართულ შენიშვნებში.

ანარიცხები, პირობითი ვალდებულებები და პირობითი აქტივები

პირობითი ვალდებულებები არ აისახება ფინანსურ ანგარიშგებაში, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც მოსალოდნელია ეკონომიკური სარგებლის გასვლა კომპანიიდან, და შესაძლებელია ამ ვალდებულების საიმედოდ შეფასება. პირობითი ვალდებულებების შესახებ ინფორმაცია მოცემულია ფინანსური ანგარიშგების განმარტებით შენიშვნებში, გარდა ისეთი პირობითი ვალდებულებებისა, რომლებთან დაკავშირებული ეკონომიკური სარგებლის გასვლა კომპანიიდან არ არის მოსალოდნელი.

ფინანსურ ანგარიშგებაში არ აისახება პირობითი აქტივები. მაგრამ ისეთი ფინანსური აქტივების შესახებ ინფორმაცია, რომლებთან დაკავშირებული ეკონომიკური სარგებლის შემოსვლა კომპანიაში შესაძლებელია, 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 ქონდა შეფასების ცვლილებას.

ანარიცხი წარმოადგენს ვალდებულებას, რომელიც დაკავშირებულია რაოდენობრივ და დროით განუსაზღვრელობებთან. ვალდებულება წარმოადგენს კომპანიის მიმდინარე ვალდებულებას, რომელიც წარმოიშვა წარსული მოვლენის შედეგად, და რომლის დაფარვა გამოიწვევს კომპანიიდან ეკონომიკური სარგებლის გასვლას. მავალდებულებელი მოვლენა არის მოვლენა, რომელიც წარმოშობს სამართლებრივ ან კონსტრუქციულ ვალდებულებას, რაც გულისხმობს, რომ კომპანიას არ გააჩნია სხვა რეალური ალტერნატივა, და მან უნდა დაფაროს თავისი ვალდებულებები. სამართლებრივი ვალდებულება გამომდინარეობს:

- (ა) გარიგებიდან (ხელშეკრულებაში დაფიქსირებული ან ნაგულისხმევი პირობების გათვალისწინებით);
- (ბ) კანონმდებლობიდან; ან
- (გ) სხვა სამართლებრივი ქმედებიდან.

კონსტრუქციული ვალდებულება გამომდინარეობს კომპანიის ქმედებიდან, სადაც:

- (ა) წარსულში დადგენილი პრაქტიკიდან, კომპანიის მიერ გამოქვეყნებული პოლიტიკიდან ან სპეციფიკური მიმდინარე ანგარიშგებიდან გამომდინარე, კომპანია მიაჩნის სხვა მხარეებს, რომ იგი იღებს გარკვეულ პასუხისმგებლობებს; და
- (ბ) შედეგად, მესამე მხარეს კომპანიასთან მიმართებაში გააჩნია გარკვეული მოლოდინი, რომ იგი შეასრულებს ამ პასუხისმგებლობებს.

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები

კომპანია ახდენს გარკვეული სააღრიცხვო შეფასებებისა და გადაწყვეტილებების შემუშავებას მომავალი პერიოდებისათვის. შეფასებები და გადაწყვეტილებები შემუშავებულია გამოცდილებასა და სხვა ფაქტორებზე დაყრდნობით, რომელიც ითვალისწინებს კომპანიის ფუნქციონირებას განსაზღვრული მომავლის პირობებში. 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.

• **უზრუნველყოფის საგნის რეალური ღირებულების შეფასება.** ხელმძღვანელობა რეგულარულად განიხილავს უზრუნველყოფის საგნის საბაზრო ღირებულებას. ხელმძღვანელობა იყენებს საკუთარ გამოცდილებას რეალური ღირებულების დასაკორექტირებლად. უზრუნველყოფის მოცულობა დამოკიდებულია მსესხებლის საკრედიტო რისკზე.

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები (გაგრძელება)

• **სესხების, ფინანსური იჯარის და სხვა მოთხოვნების გაუფასურების ანარიცხები.** კომპანია რეგულარულად აფასებს სესხების პორტფელს, ფინანსურ იჯარას და სხვა მოთხოვნებს გაუფასურებაზე. გაუფასურების ნიშნების არსებობის შემთხვევაში ხელმძღვანელობა აფასებს სესხების პორტფელის, ფინანსური იჯარის და სხვა მოთხოვნების მომავალ ფულად ნაკადებს, ხოლო თუ საჭიროა ინდივიდუალური სესხის მომავალ ფულად ნაკადებს. გაუფასურების ნიშნები შეიძლება იყოს მსესხებლის მიერ გადახდების გაუარესება, ეროვნული ან ადგილობრივი ეკონომიკური ფაქტორები, რომლებიც უარყოფით გავლენას ახდენს სესხების პორტფელზე. მენეჯმენტი წარსული გამოცდილების საფუძველზე აფასებს სესხების პორტფელის გაუფასურებას. მომავალი ფულადი ნაკადების მოცულობის და დროში განაწილების შეფასების მეთოდოლოგია ხელმძღვანელობის მიერ გადაიხედება პერიოდულად, რათა შემცირდეს სხვაობა შეფასებულ და ფაქტიურ დანაკარგებს შორის.

• **მოგების გადასახადი.** ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში კომპანია ახორციელებს ბევრ ოპერაციას და გაანგარიშებას, რომელთათვისაც საბოლოო დაბეგვრის საკითხები განსაზღვრული არაა. შედეგად კომპანია საგადასახადო ვალდებულებებს აღიარებს სავარაუდო შეფასებების საფუძველზე იმის შესახებ, ექნება თუ არა ადგილი დამატებით გადასახადების და პროცენტის დარიცხვას. ეს საგადასახადო ვალდებულებები აღიარდება იმის მიუხედავად, რომ კომპანია დარწმუნებულია რომ მას შეუძლია თავისი საგადასახადო დეკლარაციების დასაბუთება, კომპანია მაინც თვლის, რომ არსებობს გარკვეული პრობლემული არეები დეკლარაციებში, რომელთა ამომწურავად დასაბუთება შესაძლოა ვერ მოხერხდეს საგადასახადო შემოწმებისას. შედეგად კომპანია ცდილობს მინიმუმამდე დაიყვანოს ამასთან დაკავშირებული რისკები. სხვადასხვა ფაქტორების, მათ შორის წარსული გამოცდილების ანალიზის და საგადასახადო კანონმდებლობის ინტერპრეტაციების მიხედვით, კომპანია თვლის, რომ მის მიერ გაკეთებული საგადასახადო ვალდებულებების დარიცხვები ადეკვატურია ყველა არააუდიტირებული წლისთვის. ეს მოსაზრება ეყრდნობა დაშვებებს და შეფასებებს და შეიძლება შეიცავდეს კომპლექსურ მსჯელობებს მომავალ მოვლენებზე. იმდენად, რამდენადაც ამ საკითხების საბოლოო საგადასახადო შედეგები განსხვავდება არსებული საბუღალტრო ჩანაწერების თანხებისაგან, ასეთი სხვაობები გავლენას იქონიებს მოგების გადასახადის ხარჯზე იმ პერიოდში, როცა ასეთი გადაწყვეტილება იქნა მიღებული.

სს „ჯეოკაპიტალი“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2017 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

5. წმინდა საპროცენტო შემოსავლები

საპროცენტო შემოსავლები 2017 და 2016 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო პერიოდისთვის შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

	2017	2016
საპროცენტო შემოსავალი *	4,853,307	7,521,017
საპროცენტო ხარჯები დაკავშირებული მხარეებისგან **	(870,983)	(1,085,147)
საპროცენტო ხარჯები ფიზიკური პირებისგან	(309,696)	(458,933)
საპროცენტო ხარჯები	(1,180,679)	(1,544,080)
წმინდა საპროცენტო შემოსავალი	3,672,628	5,976,937

* 2017 და 2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, საპროცენტო შემოსავალი მოიცავს გაუფასურებულ ფინანსურ აქტივზე დარიცხულ 740,059 და 1,471,994 ლარს, შესაბამისად.

** დაკავშირებული მხარეების წინაშე არსებული საპროცენტო ხარჯი 2017 და 2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მოიცავს 556,175 და 630,530 ლარს, შესაბამისად, - ოჯახის წევრის მიმართ, თუმცა ბასს 24-ის მიხედვით აღნიშნული კონტრაგენტები არ წარდგება როგორც დაკავშირებული მხარეები.

6. პერსონალის ხარჯი

პერსონალის ხარჯი 2017 და 2016 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო პერიოდისთვის შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

	2017	2016
ხელფასი	(1,839,274)	(1,618,597)
ბონუსი	(71,465)	(141,569)
დაზღვევა	(20,093)	(21,375)
სხვა	(146,680)	(258,274)
სულ	(2,077,512)	(2,039,815)

7. სხვა ხარჯი

სხვა ხარჯი 2017 და 2016 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო პერიოდისთვის შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

	2017	2016
საოპერაციო იჯარის ხარჯი	(405,309)	(443,570)
პროფესიონალური მომსახურება	(115,033)	(204,322)
კომუნალური და კომუნიკაციის ხარჯი	(106,021)	(129,193)
დასაკუთრებული უზრუნველყოფიდან მიღებული ზარალი	(94,497)	(32,703)
სასამართლოს ხარჯი	(44,283)	(20,650)
გადასახადები მოგების გადასახადის გარდა	(32,120)	(24,835)
რეკლამა და მარკეტინგი	(30,086)	(81,148)
უსაფრთხოების ხარჯი	(18,683)	(21,373)
საოფისე მარაგების ხარჯი	(16,796)	(28,738)
საწვავის ხარჯი	(11,980)	(10,234)
მივლინების ხარჯი	(5,463)	(56,472)
სხვა	(78,403)	(85,874)
სულ	(958,674)	(1,139,112)

სს „ჯეოკაპიტალი“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2016 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

8. დაბეგვრა

მოგების გადასახადის ხარჯი 2017 და 2016 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო პერიოდისთვის შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

	2017	2016
მიმდინარე გადასახადი	(67,616)	(407,155)
წინა წლების შეფასების ცვლილება	-	(20,812)
დროებითი სხვაობების ეფექტი	11,789	(31,736)
მოგების გადასახადის ხარჯი	(55,827)	(459,703)

ნორმატიულ განაკვეთზე დაფუძნებული მოგების გადასახადის სარგებელის რეკონსილაცია ფაქტიურ შედეგებთან შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

	2017	2016
მოგება დაბეგვრამდე	62,605	1,554,327
მოგები გადასახადის პროცენტი	15%	15%
თეორიული მოგების გადასახადი	(9,391)	(233,149)
წინა წლების შეფასების ცვლილება	-	(20,812)
ხარჯები რომლებიც არ გამოიქვითება	(46,436)	(205,742)
მოგების გადასახადის ხარჯი	(55,827)	(459,703)

2017 და 2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით არსებული დროებითი სხვაობები აღიარებული 15%-იანი განაკვეთით და ამ სხვაობების ცვლილებების საგადასახადო ეფექტი წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

დროებითი სხვაობა	ნაშთი 31 დეკემბერი 2015	აღიარებული მოგებაში ან ზარალში 2016 წელს	ნაშთი 31 დეკემბერი, 2016	აღიარებული მოგებაში ან ზარალში 2017 წელს	ნაშთი 31 დეკემბერი, 2017
ძირითადი საშუალებები	(34,633)	6,506	(28,127)	13,076	(15,051)
კლიენტებზე გაცემული სესხები	(6,688)	(61,664)	(68,352)	(245)	(68,597)
მიღებული სესხები	12,402	19,275	31,677	-	31,677
სხვა აქტივები	(1,591)	(615)	(2,206)	16,257	14,051
სხვა ვალდებულებები	19,015	4,762	23,777	(17,299)	6,478
გადავადებული საგადასახადო (ვალდებულება)/ აქტივი	(11,495)	(31,736)	(43,231)	11,789	(31,442)

სს „ჯეოკაპიტალი“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2017 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

9. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები 2017 და 2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

	31 დეკემბერი 2017	31 დეკემბერი 2016
ნაღდი ფული	1,826	5,202
ფული არარეზიდენტ ბანკებში	497,000	404,128
ფული რეზიდენტ ბანკებში	2,446,093	1,048,602
სულ ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	2,944,919	1,457,932

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები განთავსებული ბანკში შეიძლება წარმოდგენილი იქნას შემდეგი სახით:

	31 დეკემბერი 2017	31 დეკემბერი 2016
სს „თიბისი ბანკი“	2,426,295	983,928
ველს ფარგო და კომპანია	497,000	404,128
სს „საქართველოს ბანკი“	16,877	62,532
სს „ლიბერთი ბანკი“	2,142	2,142
სს „პაშა ბანკი საქართველო“	779	-
სულ ფული და ფულის ეკვივალენტები ბანკებში	2,943,093	1,452,730

დამატებითი ინფორმაცია ფულსა და ფულის ეკვივალენტებზე შეგიძლიათ იხილოთ მე-19 შენიშვნაში.

10. კლიენტებზე გაცემული სესხები

გაცემული სესხები 2017 და 2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

	31 დეკემბერი 2017	31 დეკემბერი 2016
სამომხმარებლო სესხები ფიზიკურ პირებზე		
უმრავი ქონებით უზრუნველყოფილი სესხები	3,610,922	8,384,615
ავტომობილით უზრუნველყოფილი სესხები	3,284,946	7,416,799
სხვა სამომხმარებლო სესხები	55,310	79,874
სულ ფიზიკურ პირებზე გაცემული სესხები	6,951,178	15,881,288
გაუფასურების რეზერვი	(1,840,978)	(1,789,733)
კლიენტებზე გაცემული სესხები	5,110,200	14,091,555

სს „ჯეოკაპიტალი“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2017 წლის 31 დეკემბრის

(ლარში)

10. კლიენტებზე გაცემული სესხები (გაგრძელება)

გაცემული სესხები სახეობების მიხედვით 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეიძლება წარმოდგენილ იქნეს შემდეგნაირად:

	მთლიანი თანხა	გაუფასურების რეზერვი	საბალანსო ღირებულება
კლიენტ ფიზიკურ პირებზე გაცემული სამომხმარებლო სესხები:			
უძრავი ქონებით უზრუნველყოფილი სესხები	3,610,922	(237,000)	3,373,922
ავტომობილით უზრუნველყოფილი სესხები	3,284,946	(1,550,024)	1,734,922
სხვა სამომხმარებლო სესხები	55,310	(53,954)	1,356
სულ კლიენტ ფიზიკურ პირებზე გაცემული სამომხმარებლო სესხები:	6,951,178	(1,840,978)	5,110,200

გაცემული სესხები სახეობების მიხედვით 2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეიძლება წარმოდგენილ იქნეს შემდეგნაირად:

	მთლიანი თანხა	გაუფასურების რეზერვი	საბალანსო ღირებულება
კლიენტებზე გაცემული სამომხმარებლო სესხები:			
უძრავი ქონებით უზრუნველყოფილი სესხები	8,384,615	(284,185)	8,100,430
ავტომობილით უზრუნველყოფილი სესხები	7,416,799	(1,505,548)	5,911,251
სხვა სამომხმარებლო სესხები	79,874	-	79,874
სულ კლიენტებზე გაცემული სამომხმარებლო სესხები:	15,881,288	(1,789,733)	14,091,555

შემდეგი ცხრილი იძლევა ინფორმაციას კლიენტებზე გაცემული სესხების საკრედიტო ხარისხის შესახებ 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

	მთლიანი თანხა	გაუფასურების რეზერვი	სესხები (ნეტო)	გაუფასურების რეზერვი სესხებთან (ბრუტო) %
კლიენტ ფიზიკურ პირებზე გაცემული სამომხმარებლო სესხები				
უძრავი ქონებით უზრუნველყოფილი სესხები				
არავადაგადაცილებული	2,936,821	(29,528)	2,907,293	1%
30 დღემდე ვადაგადაცილება	153,716	(7,372)	146,344	5%
30-89 დღე ვადაგადაცილება	76,919	(4,686)	72,233	6%
90-179 დღე ვადაგადაცილება	19,108	(2,268)	16,840	12%
180-364 დღე ვადაგადაცილება	122,724	(26,278)	96,446	21%
365 დღეზე მეტი ვადაგადაცილება	301,634	(166,868)	134,766	55%
სულ უძრავი ქონებით უზრუნველყოფილი სესხები	3,610,922	(237,000)	3,373,922	6.60%

სს „ჯეოკაპიტალი“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2017 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

10. კლიენტებზე გაცემული სესხები (გაგრძელება)

	მთლიანი თანხა	გაუფასურების რეზერვი	სესხები (ნეტო)	გაუფასურების რეზერვი სესხებთან (ბრუტო) %
კლიენტ ფიზიკურ პირებზე გაცემული სამომხმარებლო სესხები				
ავტომობილით უზრუნველყოფილი სესხები				
არავადაგადაცილებული	1,315,445	(25,989)	1,289,456	2%
30 დღემდე ვადაგადაცილება	121,972	(7,148)	114,824	6%
30-89 დღე ვადაგადაცილება	73,955	(14,062)	59,893	19%
90-179 დღე ვადაგადაცილება	65,274	(27,864)	37,410	43%
180-364 დღე ვადაგადაცილება	205,378	(126,105)	79,273	61%
365 დღეზე მეტი ვადაგადაცილება	1,502,922	(1,348,856)	154,066	90%
სულ ავტომობილით უზრუნველყოფილი სესხები	3,284,946	(1,550,024)	1,734,922	47.20%
სხვა სამომხმარებლო სესხები				
არავადაგადაცილებული	2,704	(1,348)	1,356	50%
30-89 დღე ვადაგადაცილება	11,385	(11,385)	-	100%
364 დღეზე მეტი ვადაგადაცილება	41,221	(41,221)	-	100%
სულ სხვა სამომხმარებლო სესხები	55,310	(53,954)	1,356	97.50%
სულ კლიენტ ფიზიკურ პირებზე გაცემული სამომხმარებლო სესხები	6,951,178	(1,840,978)	5,110,200	26.50%

სს „ჯეოკაპიტალი“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2017 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

10. კლიენტებზე გაცემული სესხები (გაგრძელება)

შემდეგი ცხრილი იძლევა ინფორმაციას კლიენტებზე გაცემული სესხების საკრედიტო ხარისხის შესახებ 2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

	მთლიანი თანხა	გაუფასურების რეზერვი	სესხები (ნეტო)	გაუფასურების რეზერვი სესხებთან (ბრუტო)
კლიენტებზე გაცემული სამომხმარებლო სესხები				
უძრავი ქონებით უზრუნველყოფილი სესხები				
არავადაგადაცილებული	7,306,989	(73,685)	7,233,304	1.0%
30 დღემდე ვადაგადაცილება	258,522	(12,542)	245,980	4.9%
30-89 დღე ვადაგადაცილება	208,035	(13,271)	194,764	6.4%
90-179 დღე ვადაგადაცილება	266,313	(26,137)	240,176	9.8%
180-364 დღე ვადაგადაცილება	188,759	(40,782)	147,977	21.6%
365 დღეზე მეტი ვადაგადაცილება	155,997	(117,768)	38,229	75.5%
სულ უძრავი ქონებით უზრუნველყოფილი სესხები	8,384,615	(284,185)	8,100,430	3.40%

	მთლიანი თანხა	გაუფასურების რეზერვი	სესხები (ნეტო)	გაუფასურების რეზერვი სესხებთან (ბრუტო)
კლიენტებზე გაცემული სამომხმარებლო სესხები				
ავტომობილით უზრუნველყოფილი სესხები				
არავადაგადაცილებული	4,870,354	(97,090)	4,773,264	2.0%
30 დღემდე ვადაგადაცილება	302,160	(17,203)	284,957	5.7%
30-89 დღე ვადაგადაცილება	377,756	(85,792)	291,964	22.7%
90-179 დღე ვადაგადაცილება	476,041	(236,728)	239,313	49.7%
180-364 დღე ვადაგადაცილება	570,757	(373,410)	197,347	65.4%
365 დღეზე მეტი ვადაგადაცილება	819,731	(695,325)	124,406	84.8%
სულ ავტომობილით უზრუნველყოფილი სესხები	7,416,799	(1,505,548)	5,911,251	20.30%

სს „ჯეოკაპიტალი“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2017 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

10. კლიენტებზე გაცემული სესხები (გაგრძელება)

	მოლიანი თანხა	გაუფასურების რეზერვი	სესხები (ნეტო)	გაუფასურების რეზერვი სესხებთან (ბრუტო)
სხვა სამომხმარებლო სესხები				
არავადაგადაცილებული	36,773	-	36,773	0.0%
365 დღეზე მეტი	43,101	-	43,101	0.0%
ვადაგადაცილება				
სულ სხვა სამომხმარებლო სესხები	79,874	-	79,874	0.00%
სულ კლიენტებზე გაცემული სამომხმარებლო სესხები	15,881,288	(1,789,733)	14,091,555	11.30%

მთავარი ფაქტორი, რომელსაც კომპანია ითვალისწინებს სესხების გაუფასურების შეფასებისას არის ვადაგადაცილება სესხის გადახდისას, მსესხებლის ფინანსური მდგომარეობა და უზრუნველყოფის საგნის რეალიზაციის შესაძლებლობა.

გაუფასურების რეზერვის ცვლილება გაცემული სესხების კლასების მიხედვით, 2017 და 2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

	31 დეკემბერი 2017	31 დეკემბერი 2016
ნაშთი წლის დასაწყისის მდგომარეობით	(1,789,733)	(784,909)
გაუფასურების რეზერვის ბალანსის ცვლილება	(133,272)	(1,593,673)
სესხების ჩამოწერა	82,027	588,849
ნაშთი 31 დეკემბრის მდგომარეობით	(1,840,978)	(1,789,733)

დამატებითი ინფორმაცია გაცემული სესხების შესახებ შეგიძლია იხილოთ მე-19 შენიშვნაში.

სს „ჯეოკაპიტალი“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2017 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

11. მოთხოვნები ფინანსური იჯარიდან

მოთხოვნები ფინანსური იჯარიდან 2017 და 2016 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო პერიოდისთვის შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

	31 დეკემბერი 2017	31 დეკემბერი 2016
მოთხოვნი მოთხოვნები ფინანსური იჯარიდან		
მოთხოვნი მოთხოვნები ფინანსური იჯარიდან	2,289,952	180,131
შემცირებული გამოუმუშავებელი ფინანსური შემოსავლით	(808,932)	(96,634)
	1,481,020	83,497
გაუფასურების რეზერვი	(130,122)	-
წმინდა მოთხოვნები ფინანსური იჯარიდან	1,350,898	83,497

შემდეგი ცხრილი იძლევა ინფორმაციას ფინანსური იჯარის საკრედიტო რისკის ხარისხის შესახებ 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

	მოთხოვნი თანხა	გაუფასურების რეზერვი	სესხები (ნეტო)	გაუფასურების რეზერვი ფინანსური იჯარასთან (ბრუტო) %
ფინანსური იჯარა				
არავადაგადაცილებული	1,098,523	(20,063)	1,078,460	2%
30 დღემდე ვადაგადაცილება	93,691	(5,011)	88,680	5%
30-89 დღე ვადაგადაცილება	118,693	(17,777)	100,916	15%
90-179 დღე ვადაგადაცილება	125,776	(59,235)	66,541	47%
180-364 დღე ვადაგადაცილება	44,337	(28,036)	16,301	63%
365 დღეზე მეტი ვადაგადაცილება	-	-	-	0%
სულ უძრავი ქონებით უზრუნველყოფილი სესხები	1,481,020	(130,122)	1,350,898	8.80%

შემდეგი ცხრილი იძლევა ინფორმაციას ფინანსური იჯარის საკრედიტო რისკის ხარისხის შესახებ 2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

	მოთხოვნი თანხა	გაუფასურების რეზერვი	სესხები (ნეტო)	გაუფასურების რეზერვი ფინანსური იჯარასთან (ბრუტო) %
ფინანსური იჯარა				
არავადაგადაცილებული	83,497	-	83,497	0%
სულ უძრავი ქონებით უზრუნველყოფილი სესხები	83,497	-	83,497	0.00%

სს „ჯეოკაპიტალი“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2017 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

11. მოთხოვნები ფინანსური იჯარიდან (გაგრძელება)

გაუფასურების რეზერვის ცვლილება მოთხოვნებზე ფინანსური იჯარიდან, 2017 და 2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

	31 დეკემბერი 2017	31 დეკემბერი 2016
ნაშთი წლის დასაწყისის მდგომარეობით		
გაუფასურების რეზერვის ბალანსის ცვლილება	(130,122)	-
ნაშთი 31 დეკემბრის მდგომარეობით	(130,122)	-

კომპანიამ 2017 წლის მარტიდან დაიწყო ფინანსური იჯარის ოპერაციები. მათი ძირითადი ნაწილი წარმოადგენს ავტო იჯარას გამოსყიდვის უფლებით. ფინანსური იჯარის მაქსიმალური ვადა შეადგენს 30 თვეს.

მინიმალური საიჯარო გადასახდელების მიმდინარე ღირებულება 2017 და 2016 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, შეიძლება წარმოდგენილ იქნას შემდეგი სახით:

	2017	2016
1 წლამდე	717,245	11,772
1 დან 5 წლამდე	633,653	59,888
5 წელზე მეტი	-	11,837

სს „ჯეოკაპიტალი“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2017 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

12. ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტი

ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივები 2017 და 2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

ისტორიული ღირებულება	ავტომობილები	აპარატურა და მოწყობილობები	იჯარის გაუმჯობესება	პროგრამული უზრუნველყოფა	სულ
ნაშთი 2015 წლის 31 დეკემბერს	12,772	452,546	82,847	175,834	723,999
მატება	5,621	89,488	27,484	28,854	151,447
ნაშთი 2016 წლის 31 დეკემბერს	18,393	542,034	110,331	204,688	875,446
მატება	25,122	34,956	-	-	60,078
გასვლა	(27,721)	(2,324)	(17,137)	-	(47,182)
ნაშთი 2017 წლის 31 დეკემბერს	15,794	574,666	93,194	204,688	888,342

ცვეთა და ამორტიზაცია

ნაშთი 2015 წლის 31 დეკემბერს	(3,352)	(190,857)	(44,168)	(74,415)	(312,792)
ცვეთა და ამორტიზაცია წლის განმავლობაში	(2,845)	(92,405)	(32,763)	(39,900)	(167,913)
ნაშთი 2016 წლის 31 დეკემბერს	(6,197)	(283,262)	(76,931)	(114,315)	(480,705)
ცვეთა და ამორტიზაცია წლის განმავლობაში	(1,543)	(90,660)	(18,921)	(40,612)	(151,736)
გასვლა	7,015	2,324	13,338	-	22,677
ნაშთი 2017 წლის 31 დეკემბერს	(725)	(371,598)	(82,514)	(154,927)	(609,764)

წმინდა საბალანსო ღირებულება

ნაშთი 2016 წლის 31 დეკემბერს	12,196	258,772	33,400	90,373	394,741
ნაშთი 2017 წლის 31 დეკემბერს	15,069	203,068	10,680	49,761	278,578

იმ ძირითადი საშუალებების ისტორიული ღირებულება, რომელთა საბალანსო ღირებულება განულებულია, მაგრამ კომპანია განაგრძობს მათ გამოყენებას არის 215,380 ლარი 2017 წლის 31 დეკემბრისთვის (2016: 68,038 ლარი, შესაბამისად).

სს „ჯეოკაპიტალი“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2017 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

13. სხვა აქტივები

სხვა აქტივები 2017 და 2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

	31 დეკემბერი 2017	31 დეკემბერი 2016
ფინანსური აქტივები		
სავაჭრო მოთხოვნები	101,215	57,471
არაფინანსური აქტივები		
დასაკუთრებული აქტივები**	556,688	516,817
საგადასახადო აქტივები*	340,264	21,535
წინასწარ გადახდები	23,689	42,232
მასალები და აღჭურვილობა	2,376	2,509
სულ სხვა არაფინანსური აქტივები	1,024,232	640,564

*საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობის მიხედვით, კომპანიამ გადასახადები უნდა გადაიხადოს გაერთიანებულ ანგარიშზე. შედეგად, 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანია წარადგენს საგადასახადო აქტივსა და ვალდებულებას ნეტო ღირებულებით.

**დასაკუთრებული აქტივები წარმოადგენს გაცემული სესხების უზრუნველსაყოფად ჩადებულ მოძრავ და უძრავ ქონებას, რომელიც დაისაკუთრა კომპანიამ.

14. მიღებული სესხები

მიღებული სესხები 2017 და 2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

მსესხებელი	ვალუტა	ნომინალური საპროცენტო განაკვეთი	დაფარვის წელი	31 დეკემბერი 2017	31 დეკემბერი 2016
არაუზრუნველყოფილი სესხები ფიზიკური პირებისგან	აშშ დოლარი	8.42% - 12.63%	მოთხოვნით *	2,311,214	4,163,145
არაუზრუნველყოფილი სესხები ფიზიკური პირებისგან	ლარი	15%	2018	64,320	-
არაუზრუნველყოფილი სესხები დაკავშირებული მხარეებისგან	აშშ დოლარი	12% - 12.63%	მოთხოვნით **	5,574,817	8,329,212
სულ პროცენტის მატარებელი სესხები				7,950,351	12,492,357

* 6 თვით ადრე შეტყობინების გაგზავნით

** 3-13 თვით ადრე შეტყობინების გაგზავნით

მიღებული სესხების ნომინალური ღირებულება უტოლდება საბალანსო ღირებულებას.

კომპანიას არ გააჩნია არავითარი ფინანსური შეზღუდვა მიღებულ სესხებზე.

სს „ჯეოკაპიტალი“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2017 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

14. მიღებული სესხები (გაგრძელება)

მიღებული სესხების ჩაშლა მიმდინარე და გრძელვადიანი ნაწილების მიხედვით შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

	31 დეკემბერი 2017	31 დეკემბერი 2016
გრძელვადიანი		
არაუზრუნველყოფილი სესხები დაკავშირებული მხარეებისგან	2,669,180	2,725,401
სულ გრძელვადიანი		
მიმდინარე		
არაუზრუნველყოფილი სესხები ფიზიკური პირებისგან	2,375,534	4,163,145
არაუზრუნველყოფილი სესხები დაკავშირებული მხარეებისგან *	2,905,637	5,603,811
სულ მიმდინარე	5,281,171	9,766,956
სულ პროცენტის მატარებელი სესხები	7,950,351	12,492,357

* არაუზრუნველყოფილი სესხები დაკავშირებული მხარეებისგან, მოიცავს 2,905,637 ლარს და 5,603,811 ლარს 2017 და 2016 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, შესაბამისად, - ოჯახის წევრის მიმართ, თუმცა ბასს 24-ის მიხედვით აღნიშნული კონტრაქტორები არ წარსდგება როგორც დაკავშირებული მხარეები.

მიღებული სესხების ცვლილებები პერიოდის განმავლობაში, რომელიც მოიცავს როგორც ფულად ისე არა ფულად მოძრაობებს, შეიძლება წარმოდგენილ იქნეს შემდეგი სახით:

	დაკავშირებული მხარეები	სხვა ფიზიკური პირები	ჯამი
31 დეკემბერი 2016	8,329,212	4,163,145	12,492,357
ფულადი ნაკადების მოძრაობა			
სესხის აღება	724,712	624,647	1,349,359
პროცენტის დაფარვა	(1,406,014)	(27,084)	(1,433,098)
ძირის დაფარვა	(2,800,335)	(2,419,170)	(5,219,505)
არა ფულადი ნაკადების მოძრაობა			
სესხის პროცენტის დარიცხვა	1,164,436	38,357	1,202,793
გადაფასება	(437,194)	(4,361)	(441,555)
31 დეკემბერი 2017	5,574,817	2,375,534	7,950,351

დამატებითი ინფორმაცია სესხების შესახებ იხილეთ მე-19 შენიშვნაში.

სს „ჯეოკაპიტალი“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2017 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

15. სხვა ვალდებულებები

სხვა ვალდებულებები 2017 და 2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

	31 დეკემბერი 2017	31 დეკემბერი 2016
გადასახდელი ხელფასები	32,306	127,492
მიწოდებისგან წარმოქმნილი ვალდებულება	20,459	-
სხვა ვალდებულებები	8,123	39,009
სულ სხვა ფინანსური ვალდებულებები	60,888	166,501
საგადასახადო ვალდებულებები, მოგების გადასახადის გარდა	-	37,692
სულ სხვა არაფინანსური ვალდებულებები	-	37,692
სულ	60,888	204,193

16. საწესდებო კაპიტალი

საწესდებო კაპიტალი 2017 და 2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

აქციონერი	აქციების რაოდენობა	წილი %	სააქციო კაპიტალი ლარში
- მარკ მეო მალენი	20,073,420	30%	200,734
- რალოფ ოდელ ბურლესონი	15,456,533	23%	154,565
- ირმა სვანაძე	15,456,533	23%	154,565
- შპს „Caucasus Investments“	15,924,914	24%	159,250
სულ	66,911,400	100%	669,114

ხმის მიცემის უფლება სააქციო საზოგადოებაში უდრის აქციონერის წილობრივ მაჩვენებელს.

თითოეული აქციის ნომინალური ღირებულება შეადგენს 0.01 ლარს და მთლიანად არის ანაზღაურებული. 2017 და 2016 წელს ახალი ჩვეულებრივი აქციები არ გამოშვებულა.

ჩვეულებრივი აქციების მფლობელებს უფლება აქვთ მიიღონ სხვადასხვა დროს გამოცხადებული დივიდენდები.

საქართველოს კანონმდებლობის მიხედვით, კომპანიის გასანაწილებელი რეზერვები შემოიფარგლება ფასს-ის მიხედვით მომზადებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში აღრიცხული გაუნაწილებელი მოგების ნაშთით.

2017 წელს გამოცხადდა და აქციონერებმა მიიღეს 1,055,500 ლარი დივიდენდების სახით (2016 წელს: 376,297 ლარი).

17. რეალური ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივები მოგებაში ან ზარალში ასახვით

2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით რეალური ღირებულებით აღრიცხულმა ფინანსურმა ინსტრუმენტებმა მოგებაში ან ზარალში ასახვით შეადგინა 230,973 ლარი.

კომპანია ადგილობრივ ბანკებთან დადებული ხელშეკრულების საფუძველზე იღებს დაფინანსებას ადგილობრივ ვალუტაში და გარანტიის სახით ამავე ბანკის დეპოზიტზე ათავსებს მიღებული თანხის შესაბამის თანხას უცხოურ ვალუტაში. ასეთი კონტრაქტები კლასიფიცირებულია, როგორც დერივატივები.

დასკვნა გამოტანილია შემდეგ ინდიკატორებზე დაფუძნებით:

- ისინი ერთდროულად და ერთმანეთის მიყოლებით შედიან ძალაში;
- ისინი რეგულირდება ერთი და იგივე გარიგებით;
- აქვთ ერთნაირი რისკი;
- არ არსებობს ცხადი ეკონომიკური საჭიროება ან არსებითი ბიზნეს მიზანი გარიგებების ცალკე სტრუქტურისაგან განსხვავების, რომელიც ვერ ჩამოყალიბდება ერთ გარიგებაში;
- არსებობს თავდაპირველი წმინდა ინვესტიცია, რომელიც უფრო ნაკლებია, ვიდრე სხვა სახის ინვესტიცია, რომელიც ანალოგიურად რეაგირებს მსგავს ცვლილებებზე საბაზრო ფაქტორებიდან და სამომავლო გეგმებიდან გამომდინარე.

18. პოტენციური ვალდებულებები

იურიდიული ვალდებულებები

კომპანიას ჩვეული საქმიანობის პროცესში საქმე აქვს სასამართლო სარჩელებსა და პრეტენზიებთან. კომპანიის ხელმძღვანელობა თვლის, რომ სარჩელებისა და პრეტენზიების შედეგად წარმოშობილ ვალდებულებებზე მაქსიმალური პასუხისმგებლობა არ იქონიებს არსებით გავლენას ფინანსურ მდგომარეობაზე ან კომპანიის მომავალ ოპერაციებზე.

საგადასახადო კანონმდებლობა

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობა არის სხვადასხვაგვარად ინტერპრეტაციისა და ცვლილების საგანი. ხელმძღვანელობის მხრიდან საგადასახადო კანონმდებლობის ინტერპრეტაციები შეიძლება განსხვავდებოდეს საგადასახადო ორგანოების მიერ ინტერპრეტაციებისაგან და კომპანიის ოპერაციები შეიძლება გასაჩივრდეს საგადასახადო ორგანოების მიერ. საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობის მიხედვით სასაგადასახო ორგანოებს შეუძლიათ მიმოიხილონ კომპანიის ოპერაციები 3 წლის მანძილზე. კომპანიის ხელმძღვანელობა თვლის, რომ საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობა არ წარმოშობს დამატებით საგადასახადო ვალდებულებას, გარდა იმისა, რაც კომპანიას უკვე აქვს აღიარებული და აღრიცხული.

19. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა

კომპანიის საქმიანობა დაკავშირებულია სხვადასხვა ფინანსურ რისკთან:

- საკრედიტო რისკი;
- ლიკვიდურობის რისკი;
- საპროცენტო რისკი;
- სავალუტო რისკი;

ბიზნესის სხვა სექტორების მსგავსად, კომპანიას გააჩნია ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენებასთან დაკავშირებული სხვადასხვა სახის რისკები. მოცემულ შენიშვნაში აღწერილია ფინანსური რისკების მართვის მიზანი, პოლიტიკა და გზები, ასევე მათი განსაზღვრის მეთოდები. დამატებითი რაოდენობრივი ინფორმაცია ამ რისკების შესახებ მოცემულია ამ ფინანსურ ანგარიშგებაში.

ძირითადი მიზნები, პოლიტიკები და პროცესები

რისკების მართვის პოლიტიკის მიზანია კომპანიის წინაშე არსებული რისკების იდენტიფიცირება, ანალიზი და მართვა, სათანადო რისკების ლიმიტების დაწესება, საკონტროლო მექანიზმების განსაზღვრა და რისკების დონისა და ლიმიტების დაცვის რეგულარული მონიტორინგი. რისკების მართვის პოლიტიკისა და პროცედურების გადახედვა ხდება რეგულარულად, საბაზრო გარემოში მიმდინარე ცვლილებების, შეთავაზებული პროდუქტებისა და მომსახურების და საუკეთესო პრაქტიკის გათვალისწინების მიზნით.

კომპანიის სამეთვალყურეო საბჭო მთლიანობაში პასუხისმგებელია რისკების მართვის სტრუქტურისა და ძირითადი რისკების მართვის ზედამხედველობაზე, ასევე რისკების მართვის პოლიტიკისა და პროცედურების შემუშავებაზე, რომ უზრუნველყოს კომპანიის მიზნების და პოლიტიკის ეფექტური იმპლემენტაცია.

კომპანიის სამეთვალყურეო საბჭო პასუხს აგებს მონიტორინგის განხორციელებასა და რისკების შემამცირებელი ზომების მიღებაზე, ასევე კომპანიის საქმიანობის განსაზღვრული სარისკო პარამეტრების ფარგლებში მიმდინარეობის უზრუნველყოფაზე. გენერალური დირექტორი პასუხისმგებელია მთლიანი რისკის მართვისა და შესაბამისობის ფუნქციებზე, ასევე ფინანსური და არაფინანსური რისკების იდენტიფიცირების, შეფასების, მართვისა და ანგარიშგების კონკრეტული პრინციპების და მეთოდების განხორციელების უზრუნველყოფაზე. ის უშუალოდ სამეთვალყურეო საბჭოს წინაშე არის ანგარიშვალდებული. აღნიშნული პოლიტიკა ქვემოთ უფრო დეტალურად არის განხილული.

საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი არის ფულადი ზარალის მიღების რისკი მსესხებლის ან სხვა კონტრაგენტის მიერ კრედიტორული დავალიანების დაუფარავობის შემთხვევაში.

კომპანიის ძირითადი საქმიანობა მიკრო სესხების გაცემაა და შესაბამისად, საკრედიტო რისკი უმნიშვნელოვანეს როლს თამაშობს მისო-ს რისკების მართვაში. იმისათვის, რომ მსგავსმა შემთხვევებმა კომპანიის ფინანსური მდგომარეობა მნიშვნელოვნად არ დააზარალოს, გამოიყენება სხვადასხვა სამუშაო მეთოდი, რაც უზრუნველყოფს საკრედიტო რისკების დროულად იდენტიფიცირებასა და მათ ეფექტურად მართვას.

კომპანიის საკრედიტო პოლიტიკით განსაზღვრულია ის აუცილებელი პროცედურები რაც უნდა ჩატარდეს საკრედიტო რისკის გასაწესდებლად.

პოლიტიკის მიხედვით, კომიტეტის წევრთა რაოდენობა განსაზღვრულია სასესიო განაცხადის სახეობისა და სიდიდის მიხედვით.

საკრედიტო კომიტეტი არის ანალიტიკური ორგანო, რომელსაც ევალება კომიტეტზე წარმოდგენილი სესხის განაცხადში მოცემული ინფორმაციის ანალიზი, საკრედიტო რისკების განსაზღვრა და მინიმუმამდე დაიყვანა. ის დამოუკიდებელია და წარმოადგენს მისო-ს ერთადერთ ორგანოს, რომელიც უფლებამოსილია მიიღოს გადაწყვეტილება არსებული სესხის განაცხადის დაფინანსება/არდაფინანსების შესახებ.

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2017 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

19. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

კომიტეტზე წარმოდგენილი ინფორმაციის სისწორეზე პასუხისმგებელია სესხის ოფიცერი, რომელიც კლიენტის ბიზნესის დეტალურად შესწავლისა და მისი საკრედიტო რისკის პირველადი შეფასების საფუძველზე ავსებს სასესხო განაცხადს. შედეგად, კომიტეტის წევრები კრიტერიუმების მიხედვით (კლიენტის საკრედიტო ისტორია; ფინანსური მდგომარეობა; ბიზნესის კონკურენტუნარიანობა და ა.შ.) ქულებით აფასებენ სესხის განაცხადს.

საკრედიტო რისკის შემცირება ხდება ასევე სესხის, უძრავი ქონებით, ან სხვა მატერიალურად ფასეული ნივთით უზრუნველყოფის საფუძველზე.

კლიენტის გადახდისუნარიანობის ანალიზი, მისი ბიზნესის სრული მონიტორინგით, ფინანსური დანაკარგების რისკის დროულად თავიდან აცილების შესაძლებლობას იძლევა. მონიტორინგი ხორციელდება საკრედიტო ოფიცრის მიერ, რომელიც წარუდგენს ანგარიშს შედეგების შესახებ მენეჯმენტს. სესხების რეგულარულ მონიტორინგს ახორციელებს აგრეთვე სესხების ამომღები კომიტეტის მიერ. პოტენციურ რისკებზე დროული რეაგირებისათვის, მონიტორინგის შედეგები წარედგინება უმაღლეს მენეჯმენტს ყოველ თვიურად. მონიტორინგის სისტემა კომპანიას ეხმარება საკრედიტო რისკების სამართავად და დროული ნეიტრალიზებისათვის.

საკრედიტო რისკის მატარებელი ფინანსური აქტივების მაქსიმალური მოცულობა შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

	31 დეკემბერი 2017	31 დეკემბერი 2016
აქტივები		
კლიენტებზე გაცემული სესხები	5,110,200	14,091,555
მოთხოვნები ფინანსური იჯარიდან	1,350,898	83,497
ნაშთები ბანკში	2,943,093	1,452,730
სხვა ფინანსური აქტივები	101,215	57,471
სულ მაქსიმალური რისკის მქონე ფინანსური ინსტრუმენტები	9,505,406	15,685,253

კომპანიის საკრედიტო დეპარტამენტი მიმოიხილავს ვადაგადაცვილების ანალიზს. კლიენტებზე გაცემული გირაოთი უზრუნველყოფილი სესხებისა და საკრედიტო რისკების ანალიზი იხილება მე-10 და მე-11 შენიშვნებში.

საბაზრო რისკი

საბაზრო რისკი არის რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის რეალური ღირებულება ან მომავალი ფულადი ნაკადები შეიცვლება საბაზრო ფასების ცვლილებების გამო. საბაზრო რისკი მოიცავს სავალუტო რისკს, საპროცენტო განაკვეთის რისკსა და სხვა ფასების რისკებს. საბაზრო რისკი წარმოიშობება საპროცენტო განაკვეთების მატარებელი ფინანსური ინსტრუმენტების ღია პოზიციებიდან, რომლებიც რეაგირებენ ზოგად და კონკრეტულ საბაზრო ცვლილებებსა და სავალუტო კურსების რყევებზე.

საბაზრო რისკების მართვის მიზანია კომპანიაზე საბაზრო რისკების გავლენის მართვა და კონტროლი მისაღები პარამეტრების ფარგლებში, რისკზე ამონაგების ოპტიმიზაციის ფონზე.

საპროცენტო განაკვეთის რისკი

საპროცენტო განაკვეთის რისკი არის რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის რეალური ღირებულება ან მომავალი ფულადი ნაკადები იმერყევებს საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების ცვლილების გამო. „კომპანიის“ ფინანსურ მდგომარეობასა და ფულად ნაკადებზე მოქმედებს ცვლილებები საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების არსებულ დონეებში. საპროცენტო მარჟა შესაძლოა გაიზარდოს ამგვარი ცვლილებების შედეგად, თუმცა შესაძლოა შემცირდეს კიდევ ან წარმოშვას ზარალი, თუ ადგილი ექნება მოულოდნელ მოძრაობებს.

ქვემოთ მოცემული ცხრილი წარმოადგენს კომპანიის აქტივებსა და ვადლებულებებს, რომლებსაც ერიცხებათ პროცენტი. 2017 და 2016 წლის 31 დეკემბრისათვის ისინი შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

სს „ჯეოკაპიტალი“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2017 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

19. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

	31 დეკემბერი 2017	31 დეკემბერი 2016
საპროცენტო განაკვეთის მატარებელი აქტივები	6,461,098	14,175,052
საპროცენტო განაკვეთის მატარებელი ვალდებულებები	7,950,351	12,492,357

ინფორმაცია საპროცენტო განაკვეთის მატარებელი აქტივებისა და ვალდებულების ვადიანობის შესახებ მოცემულია ქვემოთ ლიკვიდობის რისკის ცხრილში.

კომპანია აკეთებს საპროცენტო განაკვეთის სენსიტიურობის ანალიზს.

კომპანიის ყველა საპროცენტო განაკვეთის მატარებელი აქტივი და ვალდებულება არის ფიქსირებული განაკვეთის მქონე.

სავალუტო რისკი

სავალუტო რისკი წარმოიშობა ერთი ვალუტის მიმართ მეორის ფასის ცვლილებით. სავალუტო რისკი არანაკლებ გავლენას ახდენს კომპანიის ფინანსური რისკების განსაზღვრაში. კომპანია ატარებს სავალუტო რისკს, რომელიც დაკავშირებულია მის ფინანსურ მდგომარეობასა და ფულად ნაკადებთან.

2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები ნომინირებულია შემდეგ ვალუტებში:

	ლარი	აშშ დოლარი	ევრო	სულ
აქტივები				
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	367,434	2,576,718	767	2,944,919
კლიენტებზე გაცემული სესხები	805,119	4,305,081	-	5,110,200
მოთხოვნები ფინანსური იჯარიდან	1,183,123	167,775	-	1,350,898
სხვა ფინანსური აქტივები	42,930	58,285	-	101,215
სულ აქტივები	2,398,606	7,107,859	767	9,507,232
ვალდებულებები				
სესხები	64,321	7,886,030	-	7,950,351
სხვა ფინანსური ვალდებულებები	12,575	48,313	-	60,888
სულ ვალდებულებები	76,896	7,934,343	-	8,011,239
წმინდა პოზიცია	2,321,710	(826,484)	767	1,495,993

სს „ჯეოკაპიტალი“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2017 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

19. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები ნომინირებულია შემდეგ ვალუტებში:

	ლარი	აშშ დოლარი	ევრო	სულ
ფინანსური აქტივები				
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	114,441	1,228,367	115,124	1,457,932
კლიენტებზე გაცემული სესხები	-	14,091,555	-	14,091,555
მოთხოვნები ფინანსური იჯაროდან	-	83,497	-	83,497
სხვა ფინანსური აქტივები	36,740	20,731	-	57,471
სულ ფინანსური აქტივები	151,181	15,424,150	115,124	15,690,455
ფინანსური ვალდებულებები				
სესხები	-	12,492,357	-	12,492,357
სხვა ფინანსური ვალდებულებები	15,522	150,979	-	166,501
სულ ფინანსური ვალდებულებები	15,522	12,643,336	-	12,658,858
წმინდა პოზიცია	135,659	2,780,814	115,124	3,031,597

სავალუტო რისკის მგრძნობელობა

მოცემული ცხრილი წარმოადგენს კომპანიის მგრძნობელობას აშშ დოლარის და ევროს ლართან მიმართებაში 20%-ით გაზრდაზე და შემცირებაზე. 20% არის მგრძნობიარობის განაკვეთი, რომელიც გამოიყენება ხელმძღვანელობის მიერ სავალუტო რისკის შიდა კონტროლისთვის და წარმოადგენს სავალუტო კურსის სხვაობის შეფასებას მენეჯენტის მიერ. მგრძნობიარობის ანალიზი მოიცავს მხოლოდ ცნობილი უცხოურ ვალუტაში გამოსახულ ფულად აქტივებს და აკორექტირებს მათ კონვერტაციას პერიოდის ბოლოს 20%-ის სხვაობით უცხოურ ვალუტაში.

2017 და 2016 წლის 31 დეკემბერს ნეტო მოგებაზე და კაპიტალზე გავლენა დამყარებული აქტივების ღირებულებაზე:

	31 დეკემბერი 2017		31 დეკემბერი 2016	
სავალუტო რისკის მგრძნობელობა	20%	-20%	20%	-20%
აშშ დოლარის გავლენა	(165,297)	165,297	556,163	(556,163)
ევროს გავლენა	153	(153)	23,025	(23,025)

ლიკვიდობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი არის რისკი, რომ კომპანიას შეექმნება სირთულეები მიმდინარე ფინანსური ვალდებულებების დაფარვის საკონტრაქტო პირობების შესრულებისას, რამაც შესაძლოა მნიშვნელოვანი გავლენა იქონიოს კომპანიის ფუნქციონირებაზე.

ლიკვიდობის რისკის გასაწესებლად, ხელმძღვანელობა რეგულარულად აკონტროლებს მომავალ ფულად ნაკადებს. ლიკვიდობის ანალიზი მოცემული ქვემოთმოყვანილ ცხრილში. ქვემოთმოყვანილი ინფორმაცია დაფუძნებულია ხელმძღვანელობის მიერ მომზადებულ ინფორმაციაზე.

სს „ჯეოკაპიტალი“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2017 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

19. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

ფინანსური ვალდებულებების ლიკვიდურობა 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

	1 თვემდე	1 დან 3 თვემდე	3 თვიდან 12 თვემდე	1 დან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	სულ
ფინანსური ვალდებულებები						
სესხები	2,822,450	55,021	2,403,700	2,669,180	-	7,950,351
სხვა ვალდებულებები	60,888	-	-	-	-	60,888
სულ ვალდებულებები	2,883,338	55,021	2,403,700	2,669,180	-	8,011,239

ფინანსური ვალდებულებების ლიკვიდურობა 2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

	1 თვემდე	1 დან 3 თვემდე	3 თვიდან 12 თვემდე	1 დან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	სულ
ფინანსური ვალდებულებები						
სესხები	6,471,061	3,303,912	2,717,384	-	-	12,492,357
სხვა ვალდებულებები	166,501	-	-	-	-	166,501
სულ ვალდებულებები	6,637,562	3,303,912	2,717,384	-	-	12,658,858

20. კაპიტალის მართვა

კაპიტალის მართვისას კომპანია მიზნად ისახავს:

- უზრუნველყოს ფუნქციონირებადი საწარმოს სტატუსის შენარჩუნების უნარი, ისე რომ არ შეწყვიტოს მეწილეებისათვის სარგებლის მოტანა; და
- გამოიმუშაოს მეწილეებისათვის სარგებელი რისკის დონის თანაბარზომიერად საქონლისა და მომსახურების შეფასებით.

კომპანია განსაზღვრავს კაპიტალის სიდიდეს რისკის პროპორციულად. კომპანია მართავს და აკორექტირებს კაპიტალის სტრუქტურას ეკონომიკური მდგომარეობის ცვლილებებისა და ძირითადი აქტივებისათვის მახასიათებელი რისკების გათვალისწინებით. აღნიშნულის განსახორციელებლად, შესაძლებელია კომპანიამ დააკორექტიროს მეწილეებისათვის გადასახდელი დივიდენდების თანხა, დაუბრუნოს კაპიტალი მეწილეებს, გამოუშვას ახალი აქციები, ან გაყიდოს აქტივები ვალის დაფარვის მიზნით.

სს „ჯეოკაპიტალი“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2017 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

21. წინა პერიოდის რეკლასიფიკაციები

ფინანსური ანგარიშგების წარდგენის მიზნებისათვის განხორციელებული წინა პერიოდის მონაცემების რეკლასიფიკაცია იხილეთ ქვემოთ:

	ნაშთი რეკლასიფიკაციამდე	რეკლასიფიკაცია	ნაშთი რეკლასიფიკაციის შემდეგ
მიმდინარე მოგების გადასახადი	21,535	(21,535)	-
სხვა აქტივები	619,029	21,535	640,564

22. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

დაკავშირებული მხარეები ან ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან როგორც წარმოდგენილია ბასს 24-ში „ინფორმაცია დაკავშირებულ მხარეებზე“ წარმოადგენს:

- მხარეებს, რომლებიც პირდაპირ ან არაპირდაპირ ერთი ან რამდენიმე შუამავლით: აკონტროლებენ, კონტროლდებიან ან არიან ერთობლივი კონტროლის ქვეშ კომპანიასთან (მათ შორის დამფუძნებელ კომპანიასა და ფილიალებთან); ფლობენ წილს კომპანიაში, რაც მნიშვნელოვანი გავლენის მიზეზია; და ფლობენ საერთო კონტროლს კომპანიაზე;
- კომპანიის ან მისი მშობელი საწარმოს ძირითად მმართველ პერსონალს;
- (ა) ან (ბ) პუნქტში ჩამოთვლილთა ოჯახის წევრებს;
- მხარეებს, რომლებიც წარმოადგენენ (გ) ან (ბ) პუნქტში ჩამოთვლილი პირების მიერ კონტროლირებად ან ერთობლივარ კონტროლირებად საწარმოებს, ან ამ პირებს მნიშვნელოვანი გავლენა აქვთ მათზე, ან ასეთ საწარმოში ხმის მიცემის უფლება პირდაპირ ან არაპირდაპირ ამ პირების ხელშია.

დაკავშირებულ მხარეებთან ყოველი შესაძლო ურთიერთობის განხილვისას ყურადღება ექცევა ამ ურთიერთობის არსს და არა უბრალოდ იურიდიულ ფორმას. კომპანიასა და მის დაკავშირებულ მხარეებს შორის ოპერაციების შესახებ დეტალური ინფორმაცია მოცემულია ქვემოთ:

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	ურთიერთობა	31 დეკემბერი 2017	31 დეკემბერი 2016
სესხები	დამფუძნებლები	5,574,817	8,329,212
სხვა ვალდებულებები	დამფუძნებლები	-	159,530

მოგება-ზარალის ანგარიშგება	ურთიერთობა	2017	2016
საპროცენტო ხარჯი	დამფუძნებლები	870,983	1,085,147
უფროსი ხელმძღვანელობისა და საბჭოს წევრთა ანაზღაურება	ხელმძღვანელობა	997,765	1,036,592

23. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ არ ჰქონია ადგილი ისეთ მოვლენებს, რომლებიც უნდა გაშიფრულიყო ფინანსურ ანგარიშგებაში.

სს „ჯეოკაპიტალი“

მმართველობის ანგარიშგება

დამოუკიდებელ აუდიტორთა დასკვნასთან ერთად

საანგარიშო წლისთვის, რომელიც დასრულდა

2017 წლის 31 დეკემბერს

სარჩევი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა	3
საქმიანობის განვითარების, შედეგებისა და მდგომარეობის აღწერა	4
სუბიექტის განვითარების გეგმები	4
კვლევებისა და განვითარების სფეროში ჩატარებული ღონისძიებების მიმოხილვა	5
ინფორმაცია სუბიექტის ფილიალების შესახებ	5
საქმიანობის ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები	5
სუბიექტის მიერ საკუთარი აქციების შეძენა	7
დამატებითი განმარტებები ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული თანხების შესახებ	7
ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები	7

დამოუკიდებელი აუდიტორის მოსაზრება „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-10 პუნქტის მოთხოვნების შესაბამისად

სს „ჯეოკაპიტალის“ აქციონერებსა და ხელმძღვანელობას,

ჩვენ გამოვთქვით მოდიფიცირებული მოსაზრება ფინანსურ ანგარიშგებაზე 2018 წლის 16 აგვისტოს. აუდიტირებული ფინანსური ანგარიშგება არ ასახავს იმ მოვლენებს, ინფორმაციასა და მათ შედეგებს, რომლებიც ცნობილი გახდა ფინანსურ ანგარიშგებაზე აუდიტორის მოსაზრების გაცემის შემდგომ. მმართველობის ანგარიშგებაში აღწერილი მოვლენები, ინფორმაცია და მათი შედეგები, რომლებიც ცნობილი გახდა ფინანსურ ანგარიშგებაზე აუდიტორის მოსაზრების გაცემის შემდგომ არ არის ჩვენ მიერ აუდიტირებული.

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა მმართველობის ანგარიშგებაზე

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

აუდიტორის პასუხისმგებლობა მმართველობის ანგარიშგებაზე

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

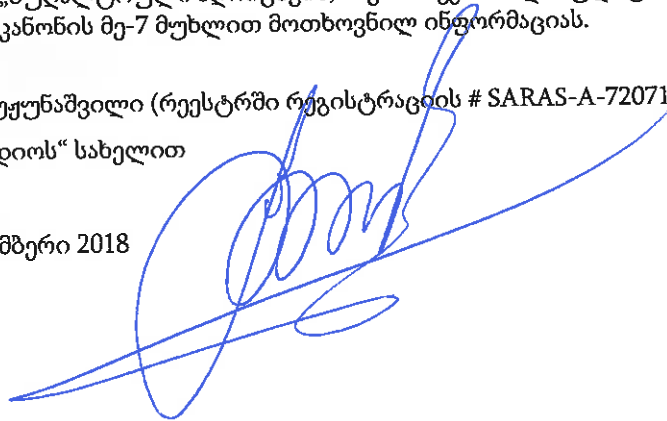
აუდიტის დროს ჩატარებულ სამუშაოზე დაყრდნობით გამოვთქვამთ მოსაზრებას, რომ:

- იმ ფინანსური წლის მმართველობის ანგარიშგებაში ასახული ინფორმაცია, რომლისთვისაც მომზადდა ფინანსური ანგარიშგება თანხვედრაშია ამავე ფინანსურ ანგარიშგებასთან ყველა ასპექტის გათვალისწინებით; და
- მმართველობის ანგარიშგება ყველა ასპექტის გათვალისწინებით მოიცავს „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლით მოთხოვნილ ინფორმაციას.

ივანე ჟუჟუნაშვილი (რეესტრში რეგისტრაციის # SARAS-A-720718)

შპს „ბიდიოს“ სახელით

24 დეკემბერი 2018



**სს ჯეოკაპიტალი
მმართველობითი ანგარიშგება**

საქმიანობის მიმოხილვა

1. საქმიანობის განვითარების, შედეგებისა და მდგომარეობის აღწერა;

სს ჯეოკაპიტალს გააჩნია 7 წლიანი გამოცდილება და წარმოადგენს ერთ-ერთ წამყვან საფინანსო კომპანიას არსებულ სექტორში დასავლეთ საქართველოს ბაზარზე, სადაც ოპერირებს 5 ქალაქში და ასევე თბილისში ფილიალების მეშვეობით. კომპანია ემსახურება 1300-ზე მეტ მომხმარებელს და მართავს 8,4 მილიონი ლარის ოდენობის დივერსიფიცირებულ საკრედიტო პორტფელს.

2017 წელს ძირითადი საქმიანობიდან კომპანიის შემოსავალმა შეადგინა 4,9 მილიონი ლარი (2016: 7,5 მილიონი ლარი). 2017 წლის წმინდა საპროცენტო შემოსავალი შეადგენს 3,7 მილიონ ლარს რაც 39%-ით ნაკლებია წინა წლის ანალოგიურ მაჩვენებელთან შედარებით (2016: 6 მილიონი ლარი). 2017 წელს კომპანია ფაქტიურად ნულოვან მოგებაზე გავიდა და წმინდა მოგებამ ნომინალურად შეადგინა 6,778 ლარი (2016: 1,094,624 ლარი).

კომპანიამ მიმდინარე საანგარიშგებო პერიოდში განიცადა მნიშვნელოვანი ცვლილებები, რამაც ფაქტიური შედეგები იქონია ფინანსურ მაჩვენებლებზე. ამის ძირითადი გამომწვევი მიზეზები გახლავთ 2017 წლის დასაწყისიდან საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ ეტაპობრივად შემოღებული რეგულაციები. სასესხო პორტფელზე მყისიერი გავლენა მოახდინა დოლარში სესხის გაცემის აკრძალვის რეგულაციამ. კომპანია ფინანსდებოდა ამერიკული ინვესტიციებით დოლარის ვალუტაში და შესაბამისად სასესხო პორტფელის 99%-ს შეადგენდა დოლარში გაცემული სესხები.

2017 წლის დასაწყისიდან სს ჯეოკაპიტალმა აქტიურად დაიწყო რიგი ცვლილებების გატარება: მოიზიდა ინვესტიციები ეროვნულ ვალუტაში და დაიწყო სესხების გაცემა ლარში, ასევე მოახდინა პორტფელის დივერსიფიცირება ახალი პროდუქტის დანერგვით. 2017 წლის 31 დეკემბრის მონაცემებით პორტფელის 26 % წარმოდგენილია ეროვნულ ვალუტაში.

2. სუბიექტის განვითარების გეგმები;

ბოლო დროს განვითარებული მოვლენებიდან და საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ შემოღებული და დაგეგმილი რეგულაციებიდან გამომდინარე კომპანია ეძებს განვითარების ახალ გზებს. ამისთვის იდგმება კონკრეტული ნაბიჯები: აღარ გაიცემა იპოთეკით უზრუნველყოფილი გრძელვადიანი სესხები, იზღუდება ავტომობილით უზრუნველყოფილი სალომბარდე სესხების გაცემა და ხდება სალიზინგო მომსახურებაზე გადასვლა.

განიხილება ახალი პროფილის საქმიანობის დაწყება:

- პრობლემური აქტივების მართვის სერვისი;
- ავტომობილების იმპორტი ამერიკის შეერთებული შტატებიდან და მათი ლიზინგით გაცემა/რეალიზაცია;

- ჰიბრიდული და ელექტრომობილების იმპორტი/ლიზინგით გაცემა/რეალიზაცია/სერვისი;
- სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მანქანა-დანადგარების იმპორტი და მათი რეალიზაცია/ლიზინგით გაცემა.

3. კვლევებისა და განვითარების სფეროში ჩატარებული ღონისძიებების მიმოხილვა;

2017 წელს კომპანია არ იყო ჩართული კვლევებში და მსგავს ღონისძიებებში.

4. ინფორმაცია სუბიექტის ფილიალების საქმიანობის შესახებ;

2017 წელს კომპანია წარმოდგენილია 6 ფილიალით საქართველოს 6 ქალაქში: ქუთაისი, ბათუმი, თბილისი, ზუგდიდი, ფოთი, ზესტაფონი.

ერთ-ერთ ყველაზე ძველ და პორტფელის მიხედვით პირველ ფილიალს (49%) წარმოადგენს ქუთაისში მდებარე ცენტრალური ფილიალი, სადაც გაყიდვების გარდა განთავსებულია სხვადასხვა დეპარტამენტები. ასევე ქუთაისში სს ჯეოკაპიტალის პირველ ოფისში განთავსებულია ბუღალტერია და ადამიანური რესურსების მართვის დეპარტამენტები.

2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით პორტფელის მიხედვით ზოგადი სურათი შემდეგნაირად გამოიყურება:

ფილიალი	პორტფელის წილი
ქუთაისი	49%
ბათუმი	25%
ფოთი	10%
თბილისი	6%
ზუგდიდი	6%
ზესტაფონი	4%
სულ:	100%

5. საქმიანობის ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები;

საქმიანობის ძირითადი ფინანსური მაჩვენებლები (ლარი):

		2017	2016	2015	კომენტარი
1	საპროცენტო შემოსავალი	4,853,307	7,521,017	6,880,566	2017 წელს კლება გამოწვეულია პორტფელის შემცირებით ეროვნული ბანკის მიერ შემოღებული რეგულაციების შედეგად.
2	საპროცენტო ხარჯი	1,180,679	1,544,080	1,538,284	2017 წელს პორტფელის კლების შედეგად გამოთავისუფლებული თანხებით დაიფარა ვალდებულებები, რაც აისახა

					საპროცენტო ხარჯების შემცირებაში.
3	წმინდა მოგება	6,778	1,094,624	1,894,404	2015 წელთან შედარებით 2016 წელს ძირითადად გაზრდილია სასესხო პორტფელის გაუფასურების და სახელფასო და სხვა ხარჯები, რამაც შემოსავლის ზრდის მიუხედავად გამოიწვია წმინდა მოგების შემცირება. 2017 წლის კლება ძირითადად გამოწვეულია პორტფელის შემცირებით.
4	მთლიანი აქტივები	10,922,467	16,668,289	1,513,700	2017 წელს აქტივების შემცირება გამოწვეულია ძირითადად პორტფელის შემცირებით.
5	ნასესხები სახსრები	7,950,351	12,492,357	11,460,749	პორტფელის კლების შედეგად გამოთავისუფლებული თანხებით 2017 წელს დაიფარა ვალდებულებები.

საქმიანობის ძირითადი არაფინანსური მაჩვენებლები:

		2017	2016	2015	კომენტარი
1	პორტფელის მოცულობა (ლარი)	8,432,198	15,881,228	13,508,222	კლება გამოწვეულია ეროვნული ბანკის მიერ დაწესებული რეგულაციებით.
2	პორტფელის მოცულობა (რაოდენობა)	1,386	2,534	2,289	კლება გამოწვეულია ეროვნული ბანკის მიერ დაწესებული რეგულაციებით.
3	ფილიალების რაოდენობა	6	8	6	ქუთაისსა და ბათუმში მოხდა ფილიალების გაერთიანება 2017 წელს.

6. სუბიექტის მიერ საკუთარი აქციების შეძენა;

2017 წელს არ მომხდარა კომპანიის მიერ საკუთარი აქციების შეძენა.

7. დამატებითი განმარტებები ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული თანხების შესახებ;

2017 წელს კურსთაშორისი სხვაობიდან წარმოშობილმა ზარალმა შეადგინა 170,125 ლარი (2016: 439,682 მოგება ლარში), რაც გამოწვეულია დოლარის გამყარებით ლართან მიმართებაში. კომპანია მუშაობს იმ მიმართულებით, რომ მოახდინოს პორტფელის და ასევე ნასესხები სახსრების სავალუტო დივერსიფიცირება და დგამს კონკრეტულ ნაბიჯებს ამ მიმართულებით.

2017 წელს მოზიდული იქნა 1,5 მილიონი ლარის რესურსი სს თიბისი ბანკიდან და სს პაშა ბანკიდან, ლარში სასესხო პორტფელის დასაგროვებლად და სავალუტო რისკების დასაზღვევად. წლის განმავლობაში დაფარული იქნა 1,8 მილიონი დოლარის ვალდებულება ფიზიკური პირების მიმართ.

სს ჯეოკაპიტალი ბაზარზე სარგებლობს მაღალი ნდობით, როგორც მსესხებლებთან, ასევე ინვესტორებთან. სესხის აღების დრო მინიმუმზეა დაყვანილი და გამარტივებულია პროცედურები, რაც დადებით შეფასებას იწვევს მომხმარებელში. ფილიალები მუშაობენ შაბათი დღის პირველ ნახევარშიც, რაც დამატებით კომფორტს უქმნის მსესხებლებს. კომპანია ზრუნავს ბრენდზე და მის მიმართ დამოკიდებულებაზე: ქუთაისში, ზვიად გამსახურდიას ქუჩაზე საკუთარი ხარჯებით კაპიტალურად მოაწყო სკვერი - "GC Park". სს ჯეოკაპიტალი ასევე აქტიურად არის ჩართული ქველმოქმედებაში და სხვადასხვა აქტივობებში.

2017 წელს შემუშავებული იქნა ახალი საბონუსე სისტემები, როგორც გაყიდვების წარმომადგენლებისთვის, ასევე პრობლემური დეპარტამენტის თანამშრომლებისთვის, რაც ხელს უწყობს თანამშრომლებში მოტივაციის ამაღლებას და პროცესების უკეთ წარმართვას.

8. ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები;

	რისკების და გაურკვევლობების ახსნა	ხელმძღვანელების ქმედება
1	სავალუტო რისკი - 2017 წლამდე სასესხო პორტფელი და ნასესხები სახსრები წარმოდგენილი იყო უცხოურ ვალუტაში - დოლარში, რაც კომპანიას ძალიან სენსიტიურს ხდიდა ვალუტის კურსის ცვლილების მიმართ.	2017 წელს სებ-ის რეგულაციების შემდეგ დაიწყო ზრუნვა ფულადი სახსრების ეროვნულ ვალუტაში მოსაძიებლად, შედეგად საფინანსო ინსტიტუტებიდან მოზიდული იქნა 1,5 მილიონი ლარის რესურსი. პორტფელის კლების შედეგად გამოწვეულიყოფილი თანხით დაიფარა 1,8 მილიონი დოლარის ვალდებულება. დაიწყო თანხების ლარში გაცემა.
2	რეგიონებში კვალიფიციური კადრების ნაკლებობა.	კომპანია ახორციელებს არსებული თანამშრომლების ტრეინინგს, აფინანსებს სწავლის საფასურს და ხელს უწყობს მათ განვითარებას. ქუთაისის გარდა, დამატებით თბილისში, ფუნქციონირებს ბექ-ოფისი, რაც

		კომპანიას ნაკლებ დამოკიდებულს ხდის რეგიონებში არსებულ კადრებზე.
3	ბაზარზე არსებული ჭარბი კონკურენცია.	კომპანია მაქსიმალურად ცდილობს გაამარტივოს პროცესები და თანხის გაცემა გახადოს სწრაფი და ხელმისაწვდომი. ახდენს პროდუქტის დივერსიფიცირებას და კონკურენციას უწევს ბაზარზე არსებულ სპროცენტო განაკვეთებს.
3	საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ შემოღებული და დაანონსებული რეგულაციები.	კომპანიის მენეჯმენტი მუდმივად აკვირდება მიმდინარე პროცესებს და ახდენს შესაბამის რეაგირებას. მოხდა პროდუქტის დივერსიფიცირება ახალი მიმართულებით, დაიწყო თანხების ლარში გაცემა, შეჩერდა გრძელვადიანი სესხების გაცემა (უძრავი ქონებით უზრუნველყოფილი). კომპანია აქტიურად მუშაობს ბიზნესის ახალი მიმართულებით განვითარებისთვის.

სს „ჯეოკაპიტალი“-ს გენერალური დირექტორის მინდობილი პირი:



/გიორგი ქურასბედიანი /

სს ჯეოკაპიტალი

მმართველობითი ანგარიშგება

საქმიანობის მიმოხილვა

1. საქმიანობის განვითარების, შედეგებისა და მდგომარეობის აღწერა;

სს ჯეოკაპიტალს გააჩნია 7 წლიანი გამოცდილება და წარმოადგენს ერთ-ერთ წამყვან საფინანსო კომპანიას არსებულ სექტორში დასავლეთ საქართველოს ბაზარზე, სადაც ოპერირებს 5 ქალაქში და ასევე თბილისში ფილიალების მეშვეობით. კომპანია ემსახურება 1300-ზე მეტ მომხმარებელს და მართავს 8,4 მილიონი ლარის ოდენობის დივერსიფიცირებულ საკრედიტო პორტფელს.

2017 წელს ძირითადი საქმიანობიდან კომპანიის შემოსავალმა შეადგინა 4,9 მილიონი ლარი (2016: 7,5 მილიონი ლარი). 2017 წლის წმინდა საპროცენტო შემოსავალი შეადგენს 3,7 მილიონ ლარს რაც 39%-ით ნაკლებია წინა წლის ანალოგიურ მაჩვენებელთან შედარებით (2016: 6 მილიონი ლარი). 2017 წელს კომპანია ფაქტიურად ნულოვან მოგებაზე გავიდა და წმინდა მოგებამ ნომინალურად შეადგინა 6,778 ლარი (2016: 1,094,624 ლარი).

კომპანიამ მიმდინარე საანგარიშგებო პერიოდში განიცადა მნიშვნელოვანი ცვლილებები, რამაც ფაქტიური შედეგები იქონია ფინანსურ მაჩვენებლებზე. ამის ძირითადი გამოწვევი მიზეზები გახლავთ 2017 წლის დასაწყისიდან საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ ეტაპობრივად შემოღებული რეგულაციები. სასესხო პორტფელზე მყისიერი გავლენა მოახდინა დოლარში სესხის გაცემის აკრძალვის რეგულაციამ. კომპანია ფინანსდებოდა ამერიკული ინვესტიციებით დოლარის ვალუტაში და შესაბამისად სასესხო პორტფელის 99%-ს შეადგენდა დოლარში გაცემული სესხები.

2017 წლის დასაწყისიდან სს ჯეოკაპიტალმა აქტიურად დაიწყო რიგი ცვლილებების გატარება: მოიზიდა ინვესტიციები ეროვნულ ვალუტაში და დაიწყო სესხების გაცემა ლარში, ასევე მოახდინა პორტფელის დივერსიფიცირება ახალი პროდუქტის დანერგვით. 2017 წლის 31 დეკემბრის მონაცემებით პორტფელის 26 % წარმოდგენილია ეროვნულ ვალუტაში.

2. სუბიექტის განვითარების გეგმები;

ბოლო დროს განვითარებული მოვლენებიდან და საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ შემოღებული და დაგეგმილი რეგულაციებიდან გამომდინარე კომპანია ეძებს განვითარების ახალ გზებს. ამისთვის იდგმება კონკრეტული ნაბიჯები: აღარ გაიცემა იპოთეკით უზრუნველყოფილი გრძელვადიანი სესხები, იზღუდება ავტომობილით უზრუნველყოფილი სალომბარდე სესხების გაცემა და ხდება სალიზინგო მომსახურებაზე გადასვლა.

განიხილება ახალი პროფილის საქმიანობის დაწყება:

- პრობლემური აქტივების მართვის სერვისი;
- ავტომობილების იმპორტი ამერიკის შეერთებული შტატებიდან და მათი ლიზინგით გაცემა/რეალიზაცია;
- ჰიბრიდული და ელექტრომობილების იმპორტი/ლიზინგით გაცემა/რეალიზაცია/სერვისი;

- სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მანქანა-დანადგარების იმპორტი და მათი რეალიზაცია/ლიზინგით გაცემა.

3. კვლევებისა და განვითარების სფეროში ჩატარებული ღონისძიებების მიმოხილვა;

2017 წელს კომპანია არ იყო ჩართული კვლევებში და მსგავს ღონისძიებებში.

4. ინფორმაცია სუბიექტის ფილიალების საქმიანობის შესახებ;

2017 წელს კომპანია წარმოდგენილია 6 ფილიალით საქართველოს 6 ქალაქში: ქუთაისი, ბათუმი, თბილისი, ზუგდიდი, ფოთი, ზესტაფონი.

ერთ-ერთ ყველაზე ძველ და პორტფელის მიხედვით პირველ ფილიალს (49%) წარმოადგენს ქუთაისში მდებარე ცენტრალური ფილიალი, სადაც გაყიდვების გარდა განთავსებულია სხვადასხვა დეპარტამენტები. ასევე ქუთაისში სს ჯეოკაპიტალის პირველ ოფისში განთავსებულია ბუღალტერია და ადამიანური რესურსების მართვის დეპარტამენტები.

2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით პორტფელის მიხედვით ზოგადი სურათი შემდეგნაირად გამოიყურება:

ფილიალი	პორტფელის წილი
ქუთაისი	49%
ბათუმი	25%
ფოთი	10%
თბილისი	6%
ზუგდიდი	6%
ზესტაფონი	4%
სულ:	100%

5. საქმიანობის ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები;

საქმიანობის ძირითადი ფინანსური მაჩვენებლები (ლარი):

		2017	2016	2015	კომენტარი
1	საპროცენტო შემოსავალი	4,853,307	7,521,017	6,880,566	2017 წელს კლება გამოწვეულია პორტფელის შემცირებით ეროვნული ბანკის მიერ შემოღებული რეგულაციების შედეგად.
2	საპროცენტო ხარჯი	1,180,679	1,544,080	1,538,284	2017 წელს პორტფელის კლების შედეგად გამოთავისუფლებული თანხებით დაიფარა ვალდებულებები, რაც აისახა

					საპროცენტო ხარჯების შემცირებაში.
3	წმინდა მოგება	6,778	1,094,624	1,894,404	2015 წელთან შედარებით 2016 წელს ძირითადად გაზრდილია სასესხო პორტფელის გაუფასურების და სახელოსო და სხვა ხარჯები, რამაც შემოსავლის ზრდის მიუხედავად გამოიწვია წმინდა მოგების შემცირება. 2017 წლის კლება ძირითადად გამოწვეულია პორტფელის შემცირებით.
4	მთლიანი აქტივები	10,922,467	16,668,289	1,5133,700	2017 წელს აქტივების შემცირება გამოწვეულია ძირითადად პორტფელის შემცირებით.
5	ნასესხები სახსრები	7,950,351	12,492,357	11,460,749	პორტფელის კლების შედეგად გამოთავისუფლებული თანხებით 2017 წელს დაიფარა ვალდებულებები.

საქმიანობის ძირითადი არაფინანსური მაჩვენებლები:

		2017	2016	2015	კომენტარი
1	პორტფელის მოცულობა (ლარი)	8,432,198	15,881,228	13,508,222	კლება გამოწვეულია ეროვნული ბანკის მიერ დაწესებული რეგულაციებით.
2	პორტფელის მოცულობა (რაოდენობა)	1,386	2,534	2,289	კლება გამოწვეულია ეროვნული ბანკის მიერ დაწესებული რეგულაციებით.
3	ფილიალების რაოდენობა	6	8	6	ქუთაისსა და ბათუმში მოხდა ფილიალების გაერთიანება 2017 წელს.

6. სუბიექტის მიერ საკუთარი აქციების შეძენა;

2017 წელს არ მომხდარა კომპანიის მიერ საკუთარი აქციების შეძენა.

7. დამატებითი განმარტებები ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული თანხების შესახებ;

2017 წელს კურსთაშორისი სხვაობიდან წარმოშობილმა ზარალმა შეადგინა 170,125 ლარი (2016: 439,682 მოგება ლარში), რაც გამოწვეულია დოლარის გამყარებით ლართან მიმართებაში. კომპანია მუშაობს იმ მიმართულებით, რომ მოახდინოს პორტფელის და ასევე ნასესხები სახსრების სავალუტო დივერსიფიცირება და დგამს კონკრეტულ ნაბიჯებს ამ მიმართულებით.

2017 წელს მოზიდული იქნა 1,5 მილიონი ლარის რესურსი სს თიბისი ბანკიდან და სს პაშა ბანკიდან, ლარში სასესხო პორტფელის დასაგროვებლად და სავალუტო რისკების დასაზღვევად. წლის განმავლობაში დაფარული იქნა 1,8 მილიონი დოლარის ვალდებულება ფიზიკური პირების მიმართ.

სს ჯეოკაპიტალი ბაზარზე სარგებლობს მაღალი ნდობით, როგორც მსესხებლებთან, ასევე ინვესტორებთან. სესხის აღების დრო მინიმუმზეა დაყვანილი და გამარტივებულია პროცედურები, რაც დადებით შეფასებას იწვევს მომხმარებელში. ფილიალები მუშაობენ შაბათი დღის პირველ ნახევარშიც, რაც დამატებით კომფორტს უქმნის მსესხებლებს. კომპანია ზრუნავს ბრენდზე და მის მიმართ დამოკიდებულებაზე: ქუთაისში, ზვიად გამსახურდიას ქუჩაზე საკუთარი ხარჯებით კაპიტალურად მოაწყო სკვერი - "GC Park". სს ჯეოკაპიტალი ასევე აქტიურად არის ჩართული ქველმოქმედებაში და სხვადასხვა აქტივობებში.

2017 წელს შემუშავებული იქნა ახალი საბონუსე სისტემები, როგორც გაყიდვების წარმომადგენლებისთვის, ასევე პრობლემური დეპარტამენტის თანამშრომლებისთვის, რაც ხელს უწყობს თანამშრომლებში მოტივაციის ამაღლებას და პროცესების უკეთ წარმართვას.

8. ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები;

	რისკების და გაურკვევლობების ახსნა	ხელმძღვანელების ქმედება
1	სავალუტო რისკი - 2017 წლამდე სასესხო პორტფელი და ნასესხები სახსრები წარმოდგენილი იყო უცხოურ ვალუტაში - დოლარში, რაც კომპანიას ძალიან სენსიტიურს ხდიდა ვალუტის კურსის ცვლილების მიმართ.	2017 წელს სებ-ის რეგულაციების შემდეგ დაიწყო ზრუნვა ფულადი სახსრების ეროვნულ ვალუტაში მოსაძიებლად, შედეგად საფინანსო ინსტიტუტებიდან მოზიდული იქნა 1,5 მილიონი ლარის რესურსი. პორტფელის კლების შედეგად გამონთავისუფლებული თანხით დაიფარა 1,8 მილიონი დოლარის ვალდებულება. დაიწყო თანხების ლარში გაცემა.
2	რეგიონებში კვალიფიციური კადრების ნაკლებობა.	კომპანია ახორციელებს არსებული თანამშრომლების ტრეინინგს, აფინანსებს სწავლის საფასურს და ხელს უწყობს მათ განვითარებას. ქუთაისის გარდა, დამატებით თბილისში, ფუნქციონირებს ბექ-ოფისი, რაც კომპანიას ნაკლებ დამოკიდებულს ხდის რეგიონებში არსებულ კადრებზე.

3	ბაზარზე არსებული ჭარბი კონკურენცია.	კომპანია მაქსიმალურად ცდილობს გაამარტივოს პროცესები და თანხის გაცემა გახადოს სწრაფი და ხელმისაწვდომი. ახდენს პროდუქტის დივერსიფიცირებას და კონკურენციას უწევს ბაზარზე არსებულ საპროცენტო განაკვეთებს.
3	საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ შემოღებული და დაანონსებული რეგულაციები.	კომპანიის მენეჯმენტი მუდმივად აკვირდება მიმდინარე პროცესებს და ახდენს შესაბამის რეაგირებას. მოხდა პროდუქტის დივერსიფიცირება ახალი მიმართულებით, დაიწყო თანხების ლარში გაცემა, შეჩერდა გრძელვადიანი სესხების გაცემა (უძრავი ქონებით უზრუნველყოფილი). კომპანია აქტიურად მუშაობს ბიზნესის ახალი მიმართულებით განვითარებისთვის.

გენერალური დირექტორის მინდობილი პირი:

გიორგი ქურასბედიანი