

სს მისო ინვესტ ჯორჯია
ფინანსური ანგარიშგება
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
და
დამოუკიდებელ აუდიტორთა დასკვნა

სს მისო ინვესტ ჯორჯია
 ფინანსური ანგარიშგება
 2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
 თანხები მოცემულია ლარში

შინაარსი

| | |
|---|---|
| მენეჯმენტის პასუხისმგებლობის განსაზღვრა | 1 |
| დამოუკიდებელი აუდიტორების დასკვნა | 2 |
| ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება | 5 |
| სრული შემოსავლების ანგარიშგება | 6 |
| ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება | 7 |
| კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება | 8 |

ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

| | |
|--|----|
| 1 კომპანია და მისი ძირითადი საქმიანობა | 9 |
| 2 კომპანიის საოპერაციო გარემო | 9 |
| 3 მომზადების საფუძველი | 9 |
| 4 ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა | 10 |
| 5 კრიტიკული სააღრიცხვო შეფასებები | 17 |
| 6 ფული და ფულის ეკვივალენტები | 17 |
| 7 გაცემული სესხები | 18 |
| 8 ძირითადი საშუალებები და აქტივის გამოყენების უფლება | 21 |
| 9 არამატერიალური აქტივები | 22 |
| 10 გასაყიდად გამოზნული გრძელვადიანი აქტივები | 23 |
| 11 გადავადებული საგადასახადო აქტივი და ვალდებულება | 23 |
| 12 ინვესტიციები სხვა საწარმოში | 24 |
| 13 სხვა აქტივები | 24 |
| 14 მიღებული სესხები | 24 |
| 15 საიჯარო ვალდებულებები | 24 |
| 16 სააქციო კაპიტალი | 25 |
| 17 საოპერაციო და ადმინისტრაციული ხარჯები | 25 |
| 18 უიმედო ვალების ხარჯი | 26 |
| 19 ფინანსური რისკების მართვა | 26 |
| 20 ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები | 30 |
| 21 კაპიტალის ადეკვატურობა | 31 |
| 22 დაკავშირებული მხარეები | 31 |
| 23 პირობითი ვალდებულებები | 32 |
| 24 საწარმოს უწყვეტობის განხილვა | 32 |
| 25 საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები | 32 |

მენეჯმენტის პასუხისმგებლობის განსაზღვრა

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

ეს პასუხისმგებლობა მოიცავს:

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

მენეჯმენტი აგრეთვე პასუხისმგებელია:

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

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით დასრულებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის მიერ:



თამარ კუპრეიშვილი

დირექტორი

სს მისო ინვესტ ჯორჯია

თარიღი: 2 აპრილი, 2020



მიხეილ კიბილოვი

მთავარი ბუღალტერი

სს მისო ინვესტ ჯორჯია

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

ჩვენ ჩავატარეთ სს "მისო ინვესტ ჯორჯია"-ს (შემდგომში „კომპანია“) თანდართული ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც მოიცავს ინდივიდუალური ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებას 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე სრული შემოსავლების, კაპიტალში ცვლილებებისა და ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგებებს წლისათვის, რომელიც დასრულდა ზემოთ აღნიშნული თარიღით, აგრეთვე მნიშვნელოვან სააღრიცხვო პოლიტიკებსა და სხვა ახსნა-განმარტებით შენიშვნებს.

ჩვენი აზრით, ჩვენი დასკვნის – „უარყოფითი მოსაზრების საფუძველი“ – ნაწილში აღწერილი საკითხის მნიშვნელობის გამო, თანდართული ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად არ ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას წლისთვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს-ების) შესაბამისად.

უარყოფითი მოსაზრების საფუძველი

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

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

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

დამოუკიდებელი აუდიტორების დასკვნა (გაგრძელება)

ფუნქციონირებადობასთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა

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

ყურადღებას ვამახვილებთ ფინანსური ანგარიშგების 19.1 და 19.2 შენიშვნებზე, სადაც აღწერილია კომპანიის სავალუტო და ლიკვიდურობის რისკები 2019 წლის 31 დეკემბრისათვის. ჩვენი მოსაზრება მოდიფიცირებული არ არის ამ საკითხთან მიმართებაში.“

მენეჯმენტისა და მართვის უფლებამოსილებით აღჭურვილ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

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

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

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

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

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

ჩვენი მოსაზრება ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და არანაირი ფორმის მარწმუნებელ დასკვნას არ წარმოვადგენთ მასზე.

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

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

აუდიტის დროს ჩატარებულ სამუშაოზე დაყრდნობით გამოვთქვამთ მოსაზრებას, რომ:

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

დამოუკიდებელი აუდიტორების დასკვნა (გაგრძელება)

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

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

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

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ, ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგვემათ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისთვის გამიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და მოვიპოვებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისი იქნება ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად. რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარგანზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.
- შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავეგეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.
- ვაფასებთ მენეჯმენტის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, მენეჯმენტის მიერ განსაზღვრული სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.
- დასკვნა გამოგვაქვს მენეჯმენტის მიერ ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღების გამახვილება ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის შენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი განმარტებითი შენიშვნები ადეკვატური არ არის - ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თუმცა, ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება ორგანიზაცია უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.
- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურას, მის შინაარსს და ახსნა-განმარტებითი შენიშვნებს. ამასთან ვაფასებთ, ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციები და მოვლენები უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების სამართლიან წარდგენას.

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

მიხეილ აბაიაძე / სერტიფიცირებული აუდიტორი / პარტნიორი

ფირმის რეგისტრაციის ნომერი: SARAS-F-320544

აუდიტორის რეგისტრაციის ნომერი: SARAS-A-865011



თარიღი: 2 აპრილი, 2020

თბილისი, საქართველო

სს მისო ინვესტ ჯორჯია
 ფინანსური ანგარიშგება
 2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
 თანხები მოცემულია ლარში

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

| | შენიშვნა | 31-დეკ-19 | 31-დეკ-18 |
|--|----------|------------------|--------------------|
| აქტივები | | | |
| ფული და ფულის ეკვივალენტები | 6 | 98,637 | 267,408 |
| გაცემული სესხები | 7 | 86,834 | 1,705,843 |
| ძირითადი საშუალებები და აქტივის გამოყენების უფლება | 8 | 53,651 | 19,078 |
| არამატერიალური აქტივები | 9 | 745 | 1,864 |
| გასაყიდად გამიზნული გრძელვადიანი აქტივები | 10 | 90,276 | 132,377 |
| გადავადებული საგადასახადო აქტივი | 11 | 38,771 | 108,740 |
| საგადასახადო აქტივები | | 48,859 | 51,444 |
| სხვა აქტივები | 13 | 13,922 | 15,054 |
| სულ აქტივები | | 431,695 | 2,301,808 |
| ვალდებულებები | | | |
| მიღებული სესხები | 14 | 655,075 | 3,443,687 |
| გადასახდელი მოგების გადასახადი | | - | 45,116 |
| საიჯარო ვალდებულებები | 15 | 45,000 | - |
| სხვა ვალდებულებები | | 4,991 | 10,579 |
| სულ ვალდებულებები | | 705,066 | 3,499,382 |
| კაპიტალი | | | |
| სააქციო კაპიტალი | 16 | 1,632,500 | 600,000 |
| გაუნაწილებელი მოგება / (ზარალი) | | (1,905,871) | (1,797,574) |
| სულ კაპიტალი | | (273,371) | (1,197,574) |
| სულ ვალდებულებები და კაპიტალი | | 431,695 | 2,301,808 |

თამარ კუპრეიშვილი
 დირექტორი
 სს მისო ინვესტ ჯორჯია
 თარიღი: 2 აპრილი, 2020

 მიხეილ კობილოვი
 მთავარი ბუღალტერი
 სს მისო ინვესტ ჯორჯია

სს მისო ინვესტ ჯორჯია
 ფინანსური ანგარიშგება
 2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
 თანხები მოცემულია ლარში

სრული შემოსავლების ანგარიშგება

| | შენიშვნა | 2019 | 2018 |
|--|----------|------------------|------------------|
| საპროცენტო შემოსავალი | | 482,311 | 729,665 |
| საპროცენტო ხარჯი | | (196,890) | (380,385) |
| წმინდა საპროცენტო შემოსავალი | | 285,421 | 349,280 |
| შემოსავალი ჯარიმებიდან | | 10,883 | 37,663 |
| სხვა შემოსავალი | | 29,629 | - |
| საოპერაციო შემოსავალი | | 325,932 | 386,943 |
| საოპერაციო და ადმინისტრაციული ხარჯები | 17 | (259,976) | (270,114) |
| ცვეთა და ამორტიზაცია | | (27,350) | (4,971) |
| უიმელო ვალების ხარჯი | 18 | (404,338) | (47,721) |
| სესხების გაუფასურების რეზერვიდან მიღებული შემოსავალი / (ხარჯი) | | 259,695 | (713,263) |
| მოგება სავალუტო სახსრების გადაფასებიდან | | 71,176 | 35,939 |
| მოგება დაბეგვრამდე | | (34,861) | (613,187) |
| მოგების გადასახადის ხარჯი | 11 | (69,969) | (16,103) |
| მიმდინარე წლის წმინდა მოგება / (ზარალი) | | (104,830) | (629,290) |
| სხვა სრული შემოსავლები | | - | - |
| მიმდინარე წლის სრული შემოსავლები / (ხარჯები) | | (104,830) | (629,290) |

თამარ კუპრეიშვილი
 დირექტორი



მიხეილ კიბილოვი
 მთავარი ბუღალტერი



სს მისო ინვესტ ჯორჯია

სს მისო ინვესტ ჯორჯია

თარიღი: 2 აპრილი, 2020

სს მისო ინვესტ ჯორჯია
 ფინანსური ანგარიშგება
 2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
 თანხები მოცემულია ლარში

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება

| შენიშვნა | 2019 | 2018 |
|---|--------------------|-----------------|
| სესხის დასაფარად შემოსული თანხები | 2,450,528 | 1,511,926 |
| გადახდილი პროცენტი | (647,298) | (161,510) |
| გაცემული სესხები | (181,567) | (889,499) |
| გადახდილი ხელფასები | (143,364) | (141,696) |
| გადახდილი გადასახადები | (112,016) | (34,403) |
| პროგრამული უზრუნველყოფის ხარჯები | (31,425) | (3,559) |
| საკონსულტაციო და იურიდიული ხარჯები | (27,984) | (23,925) |
| გადახდილი იჯარა | (21,279) | (25,300) |
| დაზღვევის ხარჯი | (7,037) | (7,306) |
| კომუნალური ხარჯები | (5,684) | (5,382) |
| ბანკის მომსახურების საკომისიო | (4,595) | (1,794) |
| სხვა ხარჯები | (17,012) | (80,405) |
| სხვა შემოსავლები | 10,003 | 46,359 |
| ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან | 1,261,270 | 183,506 |
| საბანკო დეპოზიტებზე მიღებული პროცენტები | 667 | 279 |
| გასაყიდად გამიზნული გრძელვადიანი აქტივის გაყიდვა | 80,000 | - |
| ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან | 80,667 | 279 |
| მიღებული სესხები | 267,744 | 468,115 |
| დაფარული სესხები | (1,776,606) | (509,636) |
| ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან | (1,508,862) | (41,521) |
| საკურსო სხვაობის შედეგი | (1,846) | 8,887 |
| წმინდა ფულადი სახსრების ზრდა/(შემცირება) | (166,925) | 142,264 |
| ფული და ფულადი სახსრები პერიოდის დასაწყისში | 267,408 | 116,257 |
| ფული და ფულადი სახსრები პერიოდის ბოლოს | 6 | 267,408 |

თამარ კუპრეიშვილი
 დირექტორი
 სს მისო ინვესტ ჯორჯია

მეზღვრი მიხეილ კიბილოვი
 მთავარი ბუღალტერი
 სს მისო ინვესტ ჯორჯია

თარიღი: 2 აპრილი, 2020

სს მისო ინვესტ ჯორჯია
 ფინანსური ანგარიშგება
 2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
 თანხები მოცემულია ლარში

კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება

| | სააქციო კაპიტალი | გაუნაწილებელი მოგება | სულ კაპიტალი |
|---|------------------|----------------------|--------------------|
| ნაშთი 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით | 600,000 | (1,168,284) | (568,284) |
| წმინდა ზარალი 2018 წლისთვის | - | (629,290) | (629,290) |
| ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით | 600,000 | (1,797,574) | (1,197,574) |
| ცვლილება სააღრიცხვო პოლიტიკაში- ფასს 16 | - | (3,467) | (3,467) |
| ნაშთი 2019 წლის 1 იანვარს, სააღრიცხვო პოლიტიკის ცვლილების შემდეგ | 600,000 | (1,801,040) | (1,201,040) |
| დამატებით შეტანილი კაპიტალი | 1,032,500 | - | 1,032,500 |
| წმინდა ზარალი 2019 წლისთვის | - | (104,830) | (104,830) |
| ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით | 1,632,500 | (1,905,870) | (273,371) |



თამარ კუპრეიშვილი

დირექტორი

სს მისო ინვესტ ჯორჯია

თარიღი: 2 აპრილი, 2020



მიხეილ კიბილოვი

მთავარი ბუღალტერი

სს მისო ინვესტ ჯორჯია

სს მისო ინვესტ ჯორჯია
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
თანხები მოცემულია ლარში

შენიშვნა 1 კომპანია და მისი ძირითადი საქმიანობა

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

სს მისო ინვესტ ჯორჯია დარეგისტრირდა 2010 წლის 12 აგვისტოს თბილისში, საქართველოში. კომპანიის იურიდიული მისამართია: საქართველო, თბილისი, ვაკის რაიონი, ფალიაშვილის ქ. № 33.

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

სს მისო ინვესტ ჯორჯია-ს აქციონერები არიან:

| აქციონერები | 31-დეკ-19 | 31-დეკ-18 |
|---------------------|------------------|------------------|
| კლარკსონი მეთიუ ჯონ | 70.00% | 70.00% |
| ნოდია ლაშა | 0.00% | 15.00% |
| ხარბედია რუსუდანი | 30.00% | 15.00% |
| | 100.00% | 100.00% |

შენიშვნა 2 კომპანიის საოპერაციო გარემო

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

ისეთი განვითარებადი ეკონომიკები, როგორც საქართველოშია, ძალიან მგრძობიარენი არიან ბაზარზე სწრაფი ცვლილებებისა და მსოფლიოში ეკონომიკური კრიზისების მიმართ. შესაბამისად, საქართველოს ბაზარზე ოპერაციების წარმოება ისეთ რისკებთანა დაკავშირებული, რომლებიც არაა დამახასიათებელი განვითარებული ბაზრებისათვის. თუმცა, ბოლო რამდენიმე წლის განმავლობაში საქართველოს მთავრობამ შეცვალა სამოქალაქო, სისხლის, საგადასახადო, ადმინისტრაციული და სამეწარმეო კანონები, რამაც დადებითად იმოქმედა ქვეყანაში საერთო საინვესტიციო გარემოზე. საქართველოს კარგი საერთაშორისო რეპუტაცია აქვს საინვესტიციო გარემოს კუთხით. საერთაშორისო გამჭვირვალობის მიერ გამოქვეყნებული 2016 წლის კორუფციის აღქმის ინდექსში საქართველოს მაჩვენებელი საუკეთესოა აღმოსავლეთ ევროპის (ევროკავშირის წევრი ქვეყნების გამოკლებით) და ცენტრალური აზიის რეგიონში.

შენიშვნა 3 მომზადების საფუძველი

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

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

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

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

შენიშვნა 4 ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა

4.1 ახალი და განახლებული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტები (IFRSs)

2019 წლის 1 იანვრიდან ძალაში შევიდა რიგი ახალი სტანდარტებისა, რომლებმაც იქონიეს მატერიალური გავლენა კომპანიის ფინანსური ანგარიშგებების მომზადებაზე. თავიანთი დატვირთვით ყველაზე მნიშვნელოვანი ცვლილებებია:

ფასს 16 - იჯარა

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

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

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

- ა) *არსებითობის განმარტება - შესწორებები ბასს 1-სა და ბასს 8-ში;*
- ბ) *ბიზნესის განმარტება - შესწორებები ფასს 3-ში;*
- გ) *შესწორებები ფინანსური ანგარიშგების კონცეპტუალურ საფუძვლებში;*
- დ) *აქტივების რეალიზაცია ან საკუთარ კაპიტალში შეტანა ინვესტორსა და მის მეკავშირე ან ერთობლივ საწარმოს შორის დადებული გარიგების ფარგლებში - შესწორებები ფასს 10-სა და ბასს 28-ში;*
- ე) *ფასიკ 23 მოგების გადასახადის გამოთვლის მიდგომებთან დაკავშირებული გაურკვევლობა.*

4.3 ფული და ფულის ეკვივალენტები

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

შენიშვნა 4 ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

4.4 გაცემული სესხები

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

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

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

4.5 ძირითადი საშუალებები

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

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

შენიშვნა 4 ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

4.5 ძირითადი საშუალებები (გაგრძელება)

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

4.6 არამატერიალური აქტივები

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

4.7 გასაყიდად გამიზნული გრძელვადიანი აქტივები

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

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

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

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

შენიშვნა 4 ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

4.8 მოგების გადასახადი

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

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

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

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

4.9 არაფინანსური აქტივების გაუფასურება

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

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

შენიშვნა 4 ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

4.9 არაფინანსური აქტივების გაუფასურება (გაგრძელება)

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

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

4.10 იჯარა

განსაზღვრება იმისა შეიცავს თუ არა შეთანხმება იჯარას

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

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

აქტივის გამოყენების უფლება

კომპანია იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის აქტივის გამოყენების უფლებას აფასებს თვითღირებულებით დაგროვილი ცვეთისა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალის გამოკლებით და კორექტირდება საიჯარო ვალდებულების შეფასების თანხით. აქტივის გამოყენების უფლების თვითღირებულება მოიცავს: ა) საიჯარო ვალდებულების თავდაპირველ შეფასებას; ბ) საიჯარო გადახდებს, რომლებიც უკვე განხორციელებულია იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის, ან ამ თარიღამდე, მიღებული წამახალისებელი საიჯარო გადახდების გამოკლებით; გ) მოიჯარის მიერ გაწეულ თავდაპირველ პირდაპირ დანახარჯებს;

კომპანია აქტივის გამოყენების უფლებას ცვეთას არიცხავს იჯარის ვადის დაწყებიდან შემდეგ ორ თარიღს შორის უფრო ადრინდელ თარიღამდე: აქტივის გამოყენების უფლების სასარგებლო მომსახურების ვადის დასრულებისა და იჯარის ვადის დასრულების თარიღი.

საიჯარო ვალდებულება

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

შენიშვნა 4 ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

4.10 იჯარა (გაგრძელება)

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

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

კომპანია გადავიდა ფასს-16 ზე 2019 წლის 1 იანვრიდან. კომპანიამ არ შეასწორა შესადარისი პერიოდის ინფორმაცია ახალ სტანდარტებზე ფასს-16 ზე გადასვლის გამო და შესაბამისად, შესადარისი პერიოდის ფინანსური ანგარიშგება არ არის გადაანგარიშებული. აღნიშნული სახით მიცემულ სტანდარტზე გადასვლა გულისხმობს სააღრიცხვო პოლიტიკის ცვლილების ეფექტის აღიარებას სტანდარტის პირველადი გამოყენებისას (2019 წლის 1 იანვარი) გაუნაწილებელი მოგების საწყის ნაშთში.

ფასს 16-ის დანერგვის გავლენა

1-იანვარი-2019

| | |
|---|----------------|
| აქტივის გამოყენების უფლება | 62,588 |
| საიჯარო ვალდებულებები | (66,055) |
| სულ გავლენა გაუნაწილებელ მოგებაზე: | (3,467) |

4.11 მიღებული სესხები

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

4.12 სხვა ვალდებულებები

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

4.13 სააქციო კაპიტალი

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

შენიშვნა 4 ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

4.14 საპროცენტო შემოსავლის და ხარჯის აღიარება

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

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

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

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

4.15 უცხოური ვალუტის გადაფასება

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

უცხოურ ვალუტაში გამოსახული ფულადი აქტივები და ვალდებულებები გადაყვანილია ქართულ ლარში საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ საანგარიშგებო პერიოდის ბოლო თარიღისათვის გამოცხადებული ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად. 2019 წლის 31 დეკემბრისათვის უცხოური ვალუტის ნაშთების ლარებში გადაყვანისათვის გამოყენებული ძირითადი განაკვეთი იყო:

| | 31-დეკ-19 | 31-დეკ-18 |
|------------|------------------|------------------|
| აშშ დოლარი | 2.8677 | 2.6766 |
| ევრო | 3.2095 | 3.0701 |

4.16 ურთიერთგადაფარვა

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

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

სს მისო ინვესტ ჯორჯია
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
თანხები მოცემულია ლარში

შენიშვნა 5 კრიტიკული სააღრიცხვო შეფასებები

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

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

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

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

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

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

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

შენიშვნა 6 ფული და ფულის ეკვივალენტები

ფული და ფულის ეკვივალენტები შედგება ბანკში განთავსებული ფულადი სახსრებისგან.

ფული და ფულის ეკვივალენტები ვალუტების მიხედვით

| | 31-დეკ-19 | 31-დეკ-18 |
|--------------------|------------------|------------------|
| ქართული ლარი (GEL) | 18,548 | 109,213 |
| აშშ დოლარი (USD) | 80,089 | 158,195 |
| სულ | 98,637 | 267,408 |

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

სს მისო ინვესტ ჯორჯია
 ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
 2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
 თანხები მოცემულია ლარში

შენიშვნა 7 გაცემული სესხები

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

| | შენიშვნა | 31-დეკ-19 | 31-დეკ-18 |
|------------------------------------|------------|------------------|------------------|
| იპოთეკური სესხი | | 651,359 | 998,805 |
| ბიზნეს სესხი | | 552,926 | 1,072,717 |
| სამომხმარებლო სესხი | | 1,275,681 | 1,826,550 |
| დარიცხული პროცენტი | | 615,807 | 1,076,405 |
| მილიანი გაცემული სესხები | 7.1 | 3,095,773 | 4,974,477 |
| <i>ძინუს: გაუფასურების რეზერვი</i> | 7.4 | (3,008,939) | (3,268,634) |
| წმინდა გაცემული სესხები | | 86,834 | 1,705,843 |

სასესხო პორტფელი ეკონომიკური საქმიანობის მიხედვით

| | 31-დეკ-19 | | 31-დეკ-18 | |
|-----------------------------|------------------|-------------|------------------|-------------|
| სამომხმარებლო სესხები | 2,085,339 | 84% | 3,296,941 | 85% |
| ვაჭრობა და მომსახურება | 363,658 | 15% | 390,953 | 10% |
| სოფლის მეურნეობა | 30,969 | 1% | 210,179 | 5% |
| სულ სასესხო პორტფელი | 2,479,966 | 100% | 3,898,073 | 100% |

სასესხო პორტფელი სემენტაციის მიხედვით

| | 31-დეკ-19 | | 31-დეკ-18 | |
|-----------------------------|------------------|-------------|------------------|-------------|
| ფიზიკური პირები | 2,369,525 | 96% | 3,716,880 | 95% |
| იურიდიული პირები | 110,441 | 4% | 181,193 | 5% |
| სულ სასესხო პორტფელი | 2,479,966 | 100% | 3,898,073 | 100% |

სს მისო ინვესტ ჯორჯია
 ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
 2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
 თანხები მოცემულია ლარში

შენიშვნა 7 გაცემული სესხები (გაგრძელება)

7.1 მთლიანი სასესხო პორტფელი ძირის და დარიცხული პროცენტის მიხედვით

| | | 31-დეკ-19 | 31-დეკ-18 |
|---------------------------------|---------------|------------------|------------------|
| სესხის ძირი | 7.2; 7.3; 7.4 | 2,479,966 | 3,898,073 |
| დარიცხული პროცენტი | | 615,807 | 1,076,405 |
| მთლიანი სასესხო პორტფელი | | 3,095,773 | 4,974,478 |

7.2 გაცემული სესხის ძირის განაწილება სესხის ვადიანობის მიხედვით

| | 31-დეკ-19 | 31-დეკ-18 |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| 1 წელზე ნაკლები | 1,012,549 | 2,774,521 |
| 1-დან 3 წლამდე | 827,354 | 591,060 |
| 3-დან 5 წლამდე | 365,611 | 266,480 |
| 5 წელზე მეტი | 274,452 | 266,012 |
| სულ გაცემული სესხის ძირი | 2,479,966 | 3,898,073 |

7.3 უზრუნველყოფის ანალიზი

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

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

| | 31-დეკ-19 | | 31-დეკ-18 | |
|---------------------|-----------------------------|-----------------------|-----------------------------|-----------------------|
| | სესხის მიმდინარე ღირებულება | უზრუნველყოფის FVLCS * | სესხის მიმდინარე ღირებულება | უზრუნველყოფის FVLCS * |
| იპოთეკური სესხი | 651,359 | 394,526 | 998,805 | 210,178 |
| ბიზნეს სესხი | 552,926 | 147,622 | 1,072,718 | 390,952 |
| სამომხმარებლო სესხი | 1,275,681 | 772,676 | 1,826,550 | 3,115,748 |
| სულ | 2,479,966 | 1,314,824 | 3,898,073 | 3,716,878 |

* FVLCS - უზრუნველყოფის რეალურ ღირებულებას გამოკლებული გაყიდვასთან დაკავშირებული ხარჯები

შენიშვნა 7 გაცემული სესხები (გაგრძელება)

7.4 სესხების გაუფასურების რეზერვი

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

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

| ვადაგადაცილებული დღეები | რეზერვის პროცენტი | სესხის თანხა | რეზერვის თანხა |
|-------------------------|-------------------|------------------|------------------|
| 0-30 | 0% | 56,235 | - |
| 30-60 | 10% | 21,944 | 6,583 |
| 60-90 | 10%-30% | 15,806 | 6,707 |
| 90-120 | 30% | 11,840 | 5,921 |
| 120-150 | 30%-50% | 6,057 | 5,856 |
| 150-180 | 50% | 6,078 | 6,078 |
| 180< | 100% | 2,977,813 | 2,977,794 |
| სულ | | 3,095,773 | 3,008,939 |

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

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

ცვლილება სესხის გაუფასურების რეზერვში

| | 31-დეკ-19 | 31-დეკ-18 |
|--|--------------------|--------------------|
| ბალანსი ნაშთი 1 იანვრისთვის | (3,268,635) | (2,555,371) |
| პლიუს: მიმდინარე პერიოდის საეჭვო სესხები | 259,696 | (713,263) |
| ნაშთი 31 დეკემბრისთვის | (3,008,939) | (3,268,634) |

სს მისო ინვესტ ჯორჯია
 ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
 2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
 თანხები მოცემულია ლარში

შენიშვნა 8 ძირითადი საშუალებები და აქტივის გამოყენების უფლება

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

| 2018 წელი | კომპიუტერული ტექნიკა | ავეჯი და მოწყობილობები | სხვა ძირითადი საშუალებები | საიჯარო აქტივის გამოყენების უფლება | სულ |
|--|----------------------|------------------------|---------------------------|------------------------------------|-----------------|
| ისტორიული ღირებულება | | | | | |
| ნაშთი 2017 წლის 31 დეკემბრისთვის | 15,785 | 8,518 | 12,746 | - | 37,049 |
| დამატებები | 1,909 | - | - | - | 1,909 |
| ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის | 17,694 | 8,518 | 12,746 | - | 38,958 |
| აკუმულირებული ცვეთა | | | | | |
| ნაშთი 2017 წლის 31 დეკემბრისთვის | (8,175) | (3,844) | (4,009) | - | (16,028) |
| პერიოდის ცვეთა | (1,661) | (1,081) | (1,110) | - | (3,852) |
| ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბრისათვის | (9,836) | (4,925) | (5,119) | - | (19,880) |
| ნარჩენი ღირებულება | | | | | |
| ნაშთი 2017 წლის 31 დეკემბრისთვის | 7,610 | 4,674 | 8,737 | - | 21,021 |
| ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის | 7,858 | 3,593 | 7,627 | - | 19,078 |

სს მისო ინვესტ ჯორჯია
 ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
 2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
 თანხები მოცემულია ლარში

შენიშვნა 9 არამატერიალური აქტივები

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

| 2018 წელი | პროგრამული უზრუნველყოფა | სულ არამატერია ლური აქტივები |
|--|----------------------------|---------------------------------------|
| ისტორიული ღირებულება | | |
| ნაშთი 2017 წლის 31 დეკემბრისთვის | 11,181 | 11,181 |
| დამატებები | - | - |
| ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის | 11,181 | 11,181 |
| აკუმულირებული ცვეთა | | |
| ნაშთი 2017 წლის 31 დეკემბრისთვის | (8,199) | (8,199) |
| პერიოდის ცვეთა | (1,118) | (1,118) |
| ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბრისათვის | (9,317) | (9,317) |
| ნარჩენი ღირებულება | | |
| ნაშთი 2017 წლის 31 დეკემბრისთვის | 2,982 | 2,982 |
| ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის | 1,864 | 1,864 |

სს მისო ინვესტ ჯორჯია
 ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
 2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
 თანხები მოცემულია ლარში

შენიშვნა 10 გასაყიდად გამიზნული გრძელვადიანი აქტივები

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

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

| | 31-დეკ-19 | 31-დეკ-18 |
|--------------------------------------|---------------|----------------|
| იპოთეკით დასაკუთრებული უძრავი ქონება | 90,276 | 132,377 |
| უძრავი ქონების გაუფასურების რეზერვი | - | - |
| სულ | 90,276 | 132,377 |

შენიშვნა 11 გადავადებული საგადასახადო აქტივი და ვალდებულება

გადავადებული გადასახადის კომპონენტები: აქტივი/(ვალდებულება)

| | 31-დეკ-19 | 31-დეკ-18 |
|---|---------------|----------------|
| ძირითადი საშუალებები | (8,048) | (2,861) |
| არამატერიალური აქტივები | (112) | (280) |
| ჯარიმებიდან მისაღები თანხები | - | - |
| მიღებული სესხები | 46,931 | 111,881 |
| გადავადებული საგადასახადო აქტივი / (ვალდებულება) | 38,771 | 108,740 |

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

| ცვლილება გადავადებულ გადასახადში წლის განმავლობაში | 2019 წელი | 2018 წელი |
|---|------------------|------------------|
| წლის დასაწყისი - აქტივი (ვალდებულება) | 108,740 | 79,727 |
| ცვლილება წლის განმავლობაში - სარგებელი/(ხარჯი) | (69,969) | 29,013 |
| საგადასახადო აქტივის განულება | - | - |
| წლის ბოლოს აქტივი (ვალდებულება) | 38,771 | 108,740 |

| მიმდინარე წლის მოგების გადასახადის ხარჯი | 2019 წელი | 2018 წელი |
|---|------------------|------------------|
| ნორმატიული საგადასახადო ხარჯი | - | 45,116 |
| ეფექტი გადავადებულ გადასახადზე | 69,969 | (29,013) |
| სულ მოგების გადასახადისგან (სარგებელი)/ხარჯი | 69,969 | 16,103 |

სს მისო ინვესტ ჯორჯია
 ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
 2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
 თანხები მოცემულია ლარში

შენიშვნა 12 ინვესტიციები სხვა საწარმოში

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

შენიშვნა 13 სხვა აქტივები

| | 31-დეკ-19 | 31-დეკ-18 |
|--------------------|---------------|---------------|
| მისაღები საკომისიო | 287 | 268 |
| სხვა მოთხოვნები | 13,635 | 14,786 |
| სულ | 13,922 | 15,054 |

შენიშვნა 14 მიღებული სესხები

| | 31-დეკ-19 | 31-დეკ-18 |
|-------------------------------------|----------------|------------------|
| დამფუძნებლებისაგან მიღებული სესხები | 342,205 | 1,385,277 |
| სხვა პირებისგან მიღებული სესხები | - | 1,312,537 |
| გადასახდელი პროცენტი | 312,870 | 745,873 |
| სულ | 655,075 | 3,443,687 |

კომპანიას მიღებული აქვს სესხები დამფუძნებლებისგან, დაკავშირებული მხარეებისგან და სხვა არადაკავშირებული ფიზიკური და იურიდიული პირებისგან. სესხების აღება ძირითადად ხდება აშშ დოლარში წლიური 13%-20% საპროცენტო განაკვეთით. სასესხო ხელშეკრულებების მიხედვით საპროცენტო განაკვეთები ფიქსირებულია, თუმცა მომავალში შესაძლოა შეიცვალოს. სესხის საკონტრაქტო ხანგრძლივობა მერყეობს 1-დან 2 წლამდე, თუმცა ზოგიერთ შემთხვევაში, მხარეებს შორის მოლაპარაკების საფუძველზე შეიძლება კიდევ უფრო გახანგრძლივდეს. 2019 წლის განმავლობაში კომპანიამ დაფარა არადაკავშირებული ფიზიკური პირებისგან მიღებული სესხები.

მიღებული სესხის ძირი და პროცენტის თანხების განაწილება ვადიანობის მიხედვით

| | 31-დეკ-19 | 31-დეკ-18 |
|-----------------------------|----------------|------------------|
| 1 წელზე ნაკლები | 342,205 | 2,697,814 |
| სულ მიღებული სესხები | 342,205 | 2,697,814 |

შენიშვნა 15 საიჯარო ვალდებულებები

| | 31-დეკ-19 |
|---|---------------|
| საიჯარო ვალდებულებები 1-იან-2019 დამატებები | 66,055 |
| დარიცხული საპროცენტო ხარჯი | - |
| გადახდილი საიჯარო გადასახდელები | 4,812 |
| საკურსო სხვაობა | (21,279) |
| | (4,588) |
| სულ საიჯარო ვალდებულებები | 45,000 |

სს მისო ინვესტ ჯორჯია

ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

თანხები მოცემულია ლარში

შენიშვნა 16 სააქციო კაპიტალი

სს "მისო ინვესტ ჯორჯია"-ს სააქციო კაპიტალი განსაზღვრულია ლარში და, კრების ოქმების საფუძველზე, 2019 წელს გაიზარდა 1,632,420 ლარამდე (2018: 600,000 ლარი). დამტკიცებული და განადგობილი სააქციო კაპიტალი 2019 წლის 31 დეკემბრისათვის შეადგენს 65,000 ჩვეულებრივ აქციას და 98,242 პრივილეგირებულ აქციას 1 ცალი 10 ლარის ღირებულებით. ჩვეულებრივი აქცია აძლევს მის მფლობელს ერთ ხმას, ასევე თავისი წილის შესაბამისად კომპანიის წლიურ შედეგებში მონაწილეობის (მ.შ. დივიდენდის მიღების) უფლებას. პრივილეგირებული აქცია არ აძლევს მის მფლობელს ხმის უფლებას და უზრუნველყოფს დივიდენდის მიღებას დადგენილი განაკვეთით.

კომპანიის სააქციო კაპიტალი შესაძლებელია გაიზარდოს როგორც ჩვეულებრივი ასევე პრივილეგირებული და არაპრივილეგირებული აქციების განთავსებით მხოლოდ კორპორაციის აქციონერთა საერთო კრებაზე აქციონერთა მიერ ერთხმად მიღებული გადაწყვეტილებით. კორპორაციას ნებადართული აქვს პრივილეგირებული 98,242 აქცია, თითოეული აქციის ნომინალური ღირებულება 10 ლარი.

| აქციონერი | ჩვეულებრივი აქციების რაოდენობა | წილი სააქციო კაპიტალში | სააქციო კაპიტალის თანხა |
|--------------------------------|--------------------------------|------------------------|-------------------------|
| კლარკსონი მეთიუ ჯონ | 45,500 | 70% | 455,000 |
| ხარბედია რუსუდანი | 19,500 | 30% | 195,000 |
| სულ ჩვეულებრივი აქციები | 65,000 | 100% | 650,000 |

| აქციონერი | პრივილეგირებული აქციების რაოდენობა | წილი სააქციო კაპიტალში | სააქციო კაპიტალის თანხა |
|------------------------------------|------------------------------------|------------------------|-------------------------|
| კლარკსონი მეთიუ ჯონ | 85,000 | 86.51% | 850,000 |
| ჩეჩელაშვილი ვალერი | 13,250 | 13.49% | 132,500 |
| სულ პრივილეგირებული აქციები | 98,250 | 100% | 982,500 |
| სულ სააქციო კაპიტალი | | | 1,632,500 |

შენიშვნა 17 საოპერაციო და ადმინისტრაციული ხარჯები

| | 2019 წელი | 2018 წელი |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| პერსონალის ხარჯები | 178,223 | 172,543 |
| იჯარის ხარჯები | - | 29,762 |
| პროგრამული უზრუნველყოფის ხარჯი | 19,331 | 3,544 |
| იურიდიული და საკონსულტაციო ხარჯები | 16,255 | 24,998 |
| სარეგისტრაციო ხარჯები | 9,419 | - |
| საბანკო ხარჯები | 4,495 | 1,214 |
| კომუნალური ხარჯები | 3,532 | 3,940 |
| დაცვის ხარჯები | 2,400 | 2,463 |
| საფოსტო-სატელეგრაფო ხარჯები | 433 | 771 |
| საკანცელარიო ხარჯები | 132 | 565 |
| შეკეთების ხარჯი | - | 1,350 |
| სხვა საერთო ხარჯები | 25,756 | 28,964 |
| სულ | 259,976 | 270,114 |

სს მისო ინვესტ ჯორჯია
 ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
 2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
 თანხები მოცემულია ლარში

შენიშვნა 18 უიმედო ვალების ხარჯი

უიმედო ვალების ხარჯი შედგება ზარალში ჩამოწერილ სესხებისა და ნაპატიები მისაღები პროცენტის თანხისგან, რომელიც 2019 წლისთვის შეადგენს 404,338 ლარს (2018: 47,721 ლარი).

შენიშვნა 19 ფინანსური რისკების მართვა

19.1 სავალუტო რისკი

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

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

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

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

| 2019 წლის 31 დეკემბრისათვის | ლარი | დოლარი 1 დოლარი | ევრო 1 ევრო | სხვა | სულ |
|--------------------------------|----------------|--------------------|------------------|------|----------------|
| | | 2.8677 ლარს | 3.2095 ლარს | | |
| ფინანსური აქტივები | | | | | |
| ფული და ფულის ეკვივალენტები | 18,548 | 80,089 | - | - | 98,637 |
| გაცემული სესხები (წმინდა) | 86,834 | - | - | - | 86,834 |
| სხვა აქტივები | 13,922 | - | - | - | 13,922 |
| სულ | 119,304 | 80,089 | - | - | 199,393 |
| ფინანსური ვალდებულებები | | | | | |
| მიღებული სესხები | 83,081 | 218,979 | 353,015 | - | 655,075 |
| სხვა ვალდებულებები | 3,678 | 1,309 | 4 | - | 4,991 |
| სულ | 86,759 | 220,288 | 353,019 | - | 660,066 |
| წმინდა სავალუტო პოზიცია | 32,545 | (140,199) | (353,019) | - | |

სს მისო ინვესტ ჯორჯია
 ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
 2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
 თანხები მოცემულია ლარში

შენიშვნა 19 ფინანსური რისკების მართვა (გაგრძელება)

19.1 სავალუტო რისკი (გაგრძელება)

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

ფინანსური აქტივები

| | | | | | |
|-----------------------------|------------------|----------------|----------|----------|------------------|
| ფული და ფულის ეკვივალენტები | 109,213 | 158,195 | - | - | 267,408 |
| გაცემული სესხები (წმინდა) | 1,125,118 | 580,725 | - | - | 1,705,843 |
| სხვა აქტივები | 14,786 | 267 | - | - | 15,053 |
| სულ | 1,249,117 | 739,187 | - | - | 1,988,304 |

ფინანსური ვალდებულებები

| | | | | | |
|--------------------|----------------|------------------|----------------|----------|------------------|
| მიღებული სესხები | 261,183 | 2,484,024 | 698,481 | - | 3,443,688 |
| სხვა ვალდებულებები | 10,002 | 573 | 4 | - | 10,579 |
| სულ | 271,185 | 2,484,597 | 698,485 | - | 3,454,267 |

წმინდა სავალუტო პოზიცია

| | | | | |
|--|----------------|--------------------|------------------|----------|
| | 977,932 | (1,745,410) | (698,485) | - |
|--|----------------|--------------------|------------------|----------|

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

| ვალუტა | ცვლილება კურსში | 2019 წელი | | 2018 წელი | |
|------------|--------------------|---------------------|----------------------|---------------------|----------------------|
| | | გავლენა მოგებაზე | გავლენა კაპიტალზე | გავლენა მოგებაზე | გავლენა კაპიტალზე |
| აშშ დოლარი | -10% | 14,020 | 11,917 | 174,541 | 148,360 |
| | -5% | 7,010 | 5,958 | 87,271 | 74,180 |
| | 5% | (7,010) | (5,958) | (87,271) | (74,180) |
| | 10% | (14,020) | (11,917) | (174,541) | (148,360) |

შენიშვნა 19 ფინანსური რისკების მართვა (გაგრძელება)

19.2 ლიკვიდურობის რისკი

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

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

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

| 2019 წლის 31 დეკემბრისათვის | 1 წელზე | 1-დან 3 | 3-დან 5 | 5 წელზე | სულ |
|------------------------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|---------------------|------------------|
| | ნაკლები ვადის მქონე | წლამდე ვადის მქონე | წლამდე ვადის მქონე | მეტი ვადის მქონე | |
| ფინანსური აქტივები | | | | | |
| ფული და ფულის ეკვივალენტები | 98,637 | - | - | - | 98,637 |
| გაცემული სესხები (წმინდა) | 53,983 | 32,851 | - | - | 86,834 |
| სხვა აქტივები | 13,922 | - | - | - | 13,922 |
| სულ | 166,542 | 32,851 | - | - | 199,393 |
| ფინანსური ვალდებულებები | | | | | |
| მიღებული სესხები | 655,075 | - | - | - | 655,075 |
| სხვა ვალდებულებები | 4,991 | - | - | - | 4,991 |
| სულ | 660,066 | - | - | - | 660,066 |
| ლიკვიდურობის სხვაობა | (493,524) | 32,851 | - | - | (460,673) |
| წმინდა ლიკვიდურობის სხვაობა | (493,524) | (460,673) | (460,673) | (460,673) | |

სს მისო ინვესტ ჯორჯია
 ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
 2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
 თანხები მოცემულია ლარში

შენიშვნა 19 ფინანსური რისკების მართვა (გაგრძელება)

19.2 ლიკვიდურობის რისკი (გაგრძელება)

| 2018 წლის 31 დეკემბრისათვის | 1 წელზე ნაკლები ვადის მქონე | 1-დან 3 წლამდე ვადის მქონე | 3-დან 5 წლამდე ვადის მქონე | 5 წელზე მეტი ვადის მქონე | სულ |
|------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|--------------------|
| ფინანსური აქტივები | | | | | |
| ფული და ფულის ეკვივალენტები | 267,408 | - | - | - | 267,408 |
| გაცემული სესხები (წმინდა) | 1,078,544 | 389,766 | 124,905 | 112,627 | 1,705,843 |
| სხვა აქტივები | 15,054 | - | - | - | 15,054 |
| სულ | 1,361,005 | 389,766 | 124,905 | 112,627 | 1,988,304 |
| ფინანსური ვალდებულებები | | | | | |
| მიღებული სესხები | 3,443,687 | - | - | - | 3,443,687 |
| სხვა ვალდებულებები | 10,579 | - | - | - | 10,579 |
| სულ | 3,454,266 | - | - | - | 3,454,266 |
| ლიკვიდურობის სხვაობა | (2,093,260) | 389,766 | 124,905 | 112,627 | (1,465,962) |
| წმინდა ლიკვიდურობის სხვაობა | (2,093,260) | (1,703,494) | (1,578,589) | (1,465,963) | |

19.3 საპროცენტო რისკი

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

19.4 საკრედიტო რისკი

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

| | 31-დეკ-19 | 31-დეკ-18 |
|-----------------------------|----------------|------------------|
| ფული და ფულის ეკვივალენტები | 98,637 | 267,408 |
| გაცემული სესხები (წმინდა) | 86,834 | 1,705,843 |
| სულ | 185,471 | 1,973,251 |

შენიშვნა 19 ფინანსური რისკების მართვა (გაგრძელება)

19.4 საკრედიტო რისკი (გაგრძელება)

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

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

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

შენიშვნა 20 ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები: რეალური ღირებულებები და სააღრიცხვო კლასიფიკაციები

20.1 რეალური ღირებულებები და სააღრიცხვო კლასიფიკაციები

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

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

კომპანია იყენებს შემდეგ დაშვებებს ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების შეფასებისას:

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

20.2 რეალური ღირებულების იერარქია

კომპანია იყენებს შემდეგ იერარქიას რეალური ღირებულების განსაზღვრისათვის:

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

შენიშვნა 20 ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები: რეალური ღირებულებები და სააღრიცხვო კლასიფიკაციები (გაგრძელება)

20.2 რეალური ღირებულების იერარქია (გაგრძელება)

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

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

შენიშვნა 21 კაპიტალის ადეკვატურობა

მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებს საქართველოს ეროვნული ბანკი უსაზღვრავს კაპიტალის ადეკვატურობის მოთხოვნებს. ეროვნული ბანკის მოთხოვნის თანახმად მიკროსაფინანსო ორგანიზაციისთვის კაპიტალის მინიმალური ოდენობა უნდა შეადგენდეს 1,000,000 ლარს. 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით სს მიკროსაფინანსო ორგანიზაცია ინვესტ ჯორჯიას სააქციო კაპიტალი არის 1,632,500 ლარი შესაბამისად (2018: 600,000 ლარი), კომპანია აკმაყოფილებს მინიმალური საწესდებო კაპიტალის მოთხოვნებს.

შენიშვნა 22 დაკავშირებული მხარეები

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

დაკავშირებული მხარეების ტრანზაქციების და ნაშთების დეტალები საანგარიშგებო პერიოდისათვის მოცემულია ქვემოთ:

| ნაშთი დაკავშირებულ მხარეებთან 31-დეკ-2019 | გაცემული სესხი | მისაღები პროცენტი | მიღებული სესხი | გადასახდელი პროცენტი | გადახდილი პროცენტი |
|---|----------------|-------------------|----------------|----------------------|--------------------|
| მეწილეები | 362 | - | 74,678 | 198,741 | 670,639 |
| უმაღლესი ხელმძღვანელობის წევრები | 31,477 | 6,353 | 191,528 | 114,129 | 75,307 |
| სხვა დაკავშირებული მხარეები | 26,853 | 3,721 | 76,000 | - | 12,558 |
| სულ | 58,692 | 10,074 | 342,206 | 312,870 | 758,504 |

| ტრანზაქციები დაკავშირებულ მხარეებთან 2019 წელი | საკონსულტაციო ხარჯი | საპროცენტო შემოსავალი | საპროცენტო ხარჯი | ხელფასის ხარჯი |
|--|---------------------|-----------------------|------------------|----------------|
| მეწილეები | - | 2,284 | 670,639 | 9,075 |
| უმაღლესი ხელმძღვანელობის წევრები | 4,252 | 237 | 75,307 | 69,768 |
| სხვა დაკავშირებული მხარეები | - | - | 12,558 | - |
| სულ | 4,252 | 2,521 | 758,504 | 78,843 |

სს მისო ინვესტ ჯორჯია
 ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
 2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
 თანხები მოცემულია ლარში

შენიშვნა 22 დაკავშირებული მხარეები (გაგრძელება)

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

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

შენიშვნა 23 პირობითი ვალდებულებები

23.1 სასამართლო დავები

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

შენიშვნა 24 საწარმოს უწყვეტობის განხილვა

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

შენიშვნა 25 საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

მნიშვნელოვანი მოვლენები, რომლებიც შეიძლება აისახოს ამ ფინანსურ ანგარიშგებაში საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოდან მისი ხელმოწერის თარიღამდე უკავშირდება ეკონომიკურ სირთულეებს, რომელიც შესაძლებელია წარმოიქმნას ახალი კორონავირუსის პანდემიის (COVID-19) გავრცელებასთან დაკავშირებით. კომპანიის შემთხვევაში, მენეჯმენტი რისკებს საშუალო დონეზე აფასებს, რადგან მის საქმიანობას არ შეეხო ეკონომიკური საქმიანობის შეზღუდვის მოთხოვნა, თუმცა კომპანიის ძირითად კლიენტებს წარმოადგენენ ფიზიკური და იურიდიული პირები, რომელთა საქმიანობას და გადახდისუნარიანობას (COVID-19) -ის ფართო გავრცელების შემთხვევაში შესაძლოა შეექმნას სირთულეები.

2020 წლის 27 თებერვალს გაიცა დივიდენდი პრივილეგირებულ აქციებზე 18,550 ლარის ოდენობით.

2020 წლის 15 აპრილიდან სესხის გამცემი ყველა ორგანიზაციისთვის ძალაში შედის ცვლილებები საქართველოს ეროვნული ბანკის "ფიზიკური პირის დაკრედიტების შესახებ" დებულებაში, რომელიც ითვალისწინებს დაკრედიტების რეგულაციების ლიბერალიზაციას. კერძოდ, იცვლება მსესხებლის შემოსავლის შესწავლის წესი, უქმდება სესხის მომსახურების კოეფიციენტის (PTI) ლიმიტი, იზრდება იპოთეკური სესხის ვადიანობა და სხვა. ცვლილებები გაამარტივეს გადახდასუნარიანი მსესხებლებისთვის სესხების აღების პროცედურას.

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



მმართველობითი ანგარიშგება

სს მისო „ინვესტ ჯორჯია“

2019 წელი

INVEST GEORGIA

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

ინვესტ ჯორჯია

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

ჩვენს შესახებ

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

INVEST GEORGIA

71 Vazna-Pshavela Ave.,
33 Z.Phaliashvili Ave.,
Tbilisi 0186, Georgia
Tel.: +995 32 250 00 21

ინვესტ ჯორჯია

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

მმართველობითი ორგანო

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

INVEST GEORGIA

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

0630სტ ჯორჯიას

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

2019 წლის მნიშვნელოვანი მოვლენები

- ▶ 2019 წელს კომპანიამ გააგრძელა 2018 წელს დაწყებული სამოქმედო გეგმა, კერძოდ:
- ▶ სს მისო „ინვესტ ჯორჯიამ“ გაზარდა საწესდებო კაპიტალი.
- ▶ 2019 წელს დააბრუნა მოზიდული სახსრების ძირითადი ნაწილი, რაც თავის მხრივ ამცირებს სავალუტო რისკსაც.
- ▶ აქტიური მუშაობა გააგრძელა ვადაგადაცილებული პორტფელის ამოღებაზე. ვადაგადაცილებული პორტფელის თანხა საკმაოდ შეამცირა.
- ▶ 2019 წლის მანძილზე კომპანია გასცემდა მხოლოდ სამომხმარებლო სესხებს.
- ▶ 2019 წლის მანძილზე კომპანიამ საგრძნობლად გააუმჯობესა ფინანსური მაჩვენებლები.
- ▶ მიუხედავად კომპანიის მცირე მაშტაბებისა, მისომ მონაწილეობა მიიღო მცირემაშტაბიან საქველმოქმედო აქციაში.

INVEST GEORGIA

71 Vazna-Pshavela Ave.,
33 Z.Phaliashvili Ave.,
Tbilisi 0186, Georgia
Tel.: +995 32 250 00 21

0630სტ ჯორჯია

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

ფინანსური ანგარიშგება

| აქტივები | 31-dek-18 | 31-dek-19 |
|---|--------------------|------------------|
| ფული და ფულის ექვივალენტი | 267,408 | 98, 637 |
| გაცემული სესხები | 1,705,843 | 86, 834 |
| ძირითადი საშუალებები | 19,078 | 53, 651 |
| არამატერიალური აქტივები | 1,864 | 745 |
| გასაყიდად გამიზნული გრძელვადიანი აქტივი | 132,377 | 90,276 |
| გადავადებული საგადასახადო აქტივები | 108,740 | 38, 771 |
| საგადასახადო აქტივები | 51,445 | 48, 859 |
| სხვა აქტივები | 15,054 | 13, 992 |
| სულ აქტივები | 2,301,808 | 431, 695 |
| ვალდებულებები | | |
| მიღებული სესხები | 3,443,687 | 655, 075 |
| გადასახდელი მოგების გადასახადი საიჯარო ვალდებულება | 45,116 | 45,000 |
| სხვა ვალდებულებები | 10,579 | 4,991 |
| სულ ვალდებულებები | 3,499,382 | 705,066 |
| კაპიტალი | | |
| სააქციო კაპიტალი | 600,000 | 1,632,500 |
| გაუნაწილებელი მოგება/ზარალი | (1,797,574) | (1,905,871) |
| სულ კაპიტალი | (1,197,574) | (273,371) |
| სულ ვალდებულება და კაპიტალი | 2,301,808 | 431,695 |


INVEST GEORGIA

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

ინვესტი ჯორჯია

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

| | 2018 | 2019 |
|--|------------------|------------------|
| საპროცენტო შემოსავალი | 729,665 | 482,311 |
| საპროცენტო ხარჯი | (380,385) | (196,890) |
| წმინდა საპროცენტო შემოსავალი | 349,280 | 285,421 |
| შემოსავალი ჯარიმებიდან | 37,663 | 10,883 |
| საკომისიო შემოსავალი | - | - |
| სხვა შემოსავალი | - | 29,629 |
| საოპერაციო შემოსავალი | 386,943 | 325,932 |
| საოპერაციო და ადმინისტრაციული ხარჯები | (270,114) | (259,976) |
| ცვეთა და ამორტიზაცია | (4,971) | (27,350) |
| უიმედო ვალების ხარჯი | (47,721) | (404,338) |
| სესხების გაუფასურების რეზერვიდან მიღებული შემოსავალი/ხარჯი | (713,263) | 259,696 |
| მოგება სავალუტო სახსრების გადაფასებიდან | 35,939 | 71,176 |
| მოგება დაბეგვრამდე | (613,187) | (34,861) |
| მოგების გადასახადის ხარჯი | (16,104) | (69,969) |
| მიმდინარე წლის წმინდა მოგება/ზარალი | (629,290) | (104,830) |

INVEST GEORGIA

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

ინვესტ ჯორჯია

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



INVEST GEORGIA

ფინანსური ანგარიშგება

| ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება | 2018 | 2019 |
|---|-----------------|--------------------|
| სესხის დასაფარად შემოსული თანხები | 1,511,926 | 2,450,528 |
| გაცემული სესხები | (889,499) | (181,567) |
| გადახდილი ხელფასები | (141,696) | (143,364) |
| გადახდილი პროცენტი | (161,510) | (647,298) |
| გადახდილი გადასახადები | (34,403) | (112,016) |
| გადახდილი იჯარა | (25,300) | (21,279) |
| საკონსულტაციო და იურიდიული ხარჯები | (23,925) | (27,984) |
| ბანკის მომსახურების საკომისიო | (1,794) | (4,595) |
| დაზღვევის ხარჯები | (7,306) | (7,037) |
| კომუნალური ხარჯები | (5,382) | (5,684) |
| სხვა ხარჯები | (83,964) | (48,437) |
| სხვა შემოსავლები | 46,359 | 10,003 |
| ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან | 183,506 | 1,261,270 |
| საბანკო დეპოზიტებზე მიღებული პროცენტები | 279 | 667 |
| გასაყიდად გამოიზნული გრძელვადიანი აქტივის გაყიდვა | | 80,000 |
| ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან | 279 | 80,667 |
| მიღებული სესხები | 468,114 | 267,744 |
| დაფარული სესხები | (509,636) | (1,776,606) |
| ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან | (41,522) | (1,508,862) |
| საკურსო სხვაობის შედეგი | 8,887 | (1,846) |
| წმინდა ფულადი სახსრების ზრდა/შემცირება | 142,264 | (166,925) |
| ფული და ფულადი სახსრები პერიოდის დასაწყისში | 116,257 | 267,408 |
| ფული და ფულადი სახსრები პერიოდის ბოლოს | 267,408 | 98,637 |

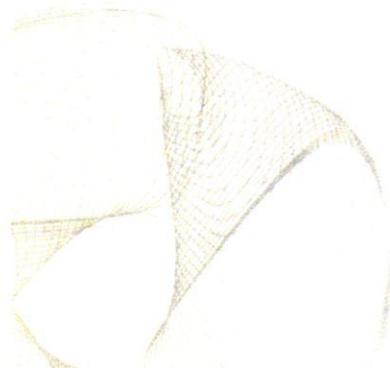
INVEST GEORGIA

ინვესტიციები

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

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

- ▶ კომპანია მმართველობით ანგარიშგებაში ასახული თანხების დამატებით განმარტებებს არ ახდენს. თითოეული მაჩვენებელი ჩაშლილია და ახსნილია აუდიტორულ დასკვნაში, რომელიც ატვირთულია სს მისო „ინვესტჯორჯიას“ ვებ-გვერდზე: www.investgeorgia.ge
- ▶ ასევე კომპანიას 2019 წლის განმავლობაში არ უწარმოებია კვლევები.

 INVEST GEORGIA

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

0630სტ ჯორჯიას

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

რისკების მენეჯმენტი

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

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

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

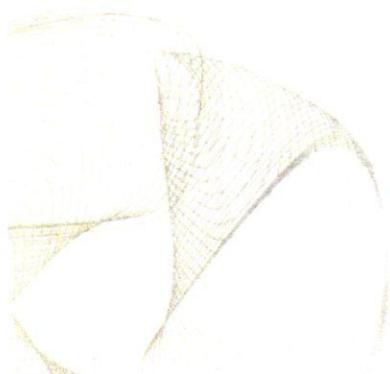
INVEST GEORGIA

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

ინვესტი ჯორჯია

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

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

**INVEST GEORGIA**

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

ივანე ჯავახიანი

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

- ▶ სავალუტო რისკის შემცირებას ხელს უწყობს ისიც, რომ 2019 წელს კომპანიამ დააბრუნა უცხოურ ვალუტაში მოზიდული სახსრების მნიშვნელოვანი ნაწილი.
- ▶ ლიკვიდურობის რისკი ზოგადად შეიძლება განსაზღვრულ იქნეს როგორც აქტივობისა და ვალდებულებების ვადიანობის შეუსაბამობა. ლიკვიდობის რისკის მართვა წარმოადგენს მისოს აქტივებისა და ვალდებულებების მართვის ღონისძიებათა ერთობლიობას, რომელიც მიმართულია მისოს მიმდინარე გადახდისუნარიანობის შესანარჩუნებლად.

რისკების შეფასება

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

მისო საკრედიტო რისკის შეფასებისას თითოეული კლიენტის მიმართ, როგორც წინა წლებში, 2019-შიც ინდივიდუალურ მიდგომას იყენებდა, როდესაც გარიგების მიხედვით საკრედიტო რისკი მეტწილად განისაზღვრება კლიენტის საერთო კრედიტუნარიანობით და ნაკლებად არის დამოკიდებული კლიენტის მიერ მოთხოვნილი საკრედიტო პროდუქტის პარამეტრებზე.

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

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

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

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

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

რისკის მოვლენის და მასთან დაკავშირებული შედეგების შესახებ

ინფორმაციის შეკრება მისოში ხორციელდება

INVEST GEORGIA

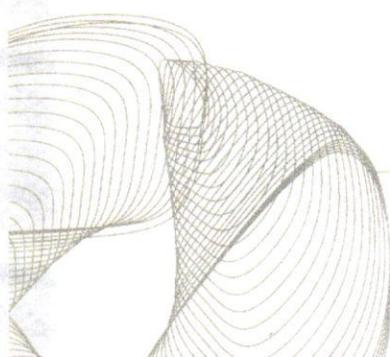
71 Vazha-Pshavela Ave.,
33 Z.Phaliashvili Ave.,
Tbilisi 0186, Georgia
Tel.:+995 32 250 00 21

ინვესტ ჯორჯია

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

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

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

**INVEST GEORGIA**

71 Vazha-Pshavela Ave.,
33 Z.Phaliashvili Ave.,
Tbilisi 0186, Georgia
Tel.:+995 32 250 00 21
Fax: +995 32 250 00 24 (770)

ინვესტ ჯორჯია

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

ბიზნეს უწყვეტობის გეგმა

2019 წელს ეროვნული ბანკის მიერ დაწესებული რეგულაციებიდან გამომდინარე კომპანიამ ვერ მოახერხა სამომავლო გეგმების სრულად განხორციელება. თუმცა 2019 წელს სს მისო „ინვესტ ჯორჯიამ“ გადადგა რიგი მნიშვნელოვანი ნაბიჯებისა.

2020 წელს იგეგმება საბანკო რეგულაციების შერბილება, რაც ხელს შეუწყობს სს მისო „ინვესტ ჯორჯია“ გეგმების განხორციელებას. კერძოდ, ორი ახალი პროდუქტის განვითარებას:

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

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

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

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

წლების მანძილზე სს მისო „ინვესტ ჯორჯიას“ არაერთი ბიზნეს სესხი გაუცია საქართველოს მამტაბებით. სესხის უპირატესობას წარმოადგენდა კლიენტზე მორგებული გადახდის გრაფიკი. მათ შორის გვინდა გამოვყოთ რამდენიმე:

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

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

სესხის მიზნებრიობა:

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

მომავალი გეგმები

- ▶ მისო „ინვესტ ჯორჯიას“ საწესდებო კაპიტალი შეადგენს 1 632 500ლარს. 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით სს მისო „ინვესტ ჯორჯიას“ აქციონერები არიან:

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

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

- ▶ კომპანიის მიზანია 2020 წელს გაფართოვდეს.
- ▶ კომპანია გეგმავს ახალი პროდუქტების დანერგვას.
- ▶ თანამშრომლების მუშაობის ხარისხის ამაღლების მიზნით გეგმავს ტრეინინგების დაფინანსებას.
- ▶ 2020 წელს კომპანია გეგმავს დაასპონსოროს სხვადასხვა სახის ტურნირები. მიიღოს მონაწილეობა საქველმოქმედო აქციებში.

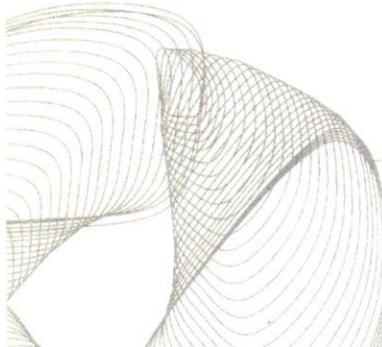


INVEST GEORGIA

მმართველობის ანგარიშგების წარდგენა

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

02.04.2020



INVEST GEORGIA

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

ინვესტ ჯორჯია

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