

სს მისო ინვესტ ჯორჯია  
ფინანსური ანგარიშგება  
2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის  
და  
დამოუკიდებელ აუდიტორთა დასკვნა

**სს მისო ინვესტ ჯორჯია**  
**ფინანსური ანგარიშგება**  
**2022 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 მოშადების საფუძველი	9
4 ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა	10
5 კრიტიკული სააღრიცხვო შეფასებები	18
6 ფული და ფულის ეკვივალენტები	19
7 გაცემული სესხები	20
8 დასაკუთრებული ქონება	22
9 საგადასახადო აქტივები	22
10 ძირითადი საშუალებები და აქტივის გამოყენების უფლება	23
11 გადავადებული საგადასახადო აქტივი და ვალდებულება	23
12 სხვა აქტივები	24
13 მიღებული სესხები	24
14 საიჯარო ვალდებულებები	25
15 სააქციო კაპიტალი	25
16 საპროცენტო შემოსავალი	26
17 საპროცენტო ხარჯი	26
18 შემოსავალი ჯარიმებიდან	26
19 სხვა შემოსავალი	26
20 საოპერაციო და ადმინისტრაციული ხარჯები	26
21 უიმედო ვალების ხარჯი	27
21 დასაკუთრებული ქონების ჩამოწერით მიღებული მოგება / (ზარალი)	27
23 მოგება / (ზარალი) სავალუტო სახსრების გადაფასებიდან	27
24 ფინანსური რისკების მართვა	27
25 ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები: რეალური ღირებულებები და სააღრიცხვო კლასიფიკაციები	30
26 კაპიტალის ადეკვატურობა	31
27 დაკავშირებული მხარეები	31
28 პირობითი ვალდებულებები	32
29 საწარმოს უწყვეტობის განხილვა	33
30 საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები	33

### მენეჯმენტის პასუხისმგებლობის განსაზღვრა

თანდართულ ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებაზე პასუხისმგებელია სს მისო ინვესტ ჯორჯიას ხელმძღვანელობა.

ეს პასუხისმგებლობა მოიცავს:

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

მენეჯმენტი აგრეთვე პასუხისმგებელია:

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

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით დასრულებული ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის მიერ:

თამარ კუპრეიშვილი

მიხეილ კიბილოვი

დირექტორი

მთავარი ბუღალტერი

სს მისო ინვესტ ჯორჯია

სს მისო ინვესტ ჯორჯია

თარიღი: 14 ივნისი, 2023

**დამოუკიდებელი აუდიტორების დასკვნა  
სს "მისო ინვესტ ჯორჯიას" მენეჯმენტს****პირობითი მოსაზრება**

ჩვენ ჩავატარეთ სს "მისო ინვესტ ჯორჯიას" (შემდგომში „კომპანია“) თანდართული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც მოიცავს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებას 2022 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, გარდა "პირობითი მოსაზრების საფუძველი" აბზაცში განხილული საკითხისა, თანდართული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას წლისთვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით და შეესაბამება ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებს (ფასს).

**პირობითი მოსაზრების საფუძველი**

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

კომპანია საპროცენტო შემოსავალს აღიარებს გაცემული სესხის ძირზე დარიცხული მარტივი პროცენტის მეთოდის გამოყენებით - დარჩენილი სესხის ძირის ნამრავლით საპროცენტო განაკვეთზე და პერიოდზე, რაც შეუსაბამობაში მოდის ფასს 9-თან, რომელიც მოითხოვს, რომ სესხებზე პროცენტის დარიცხვა განხორციელდეს ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით. კომპანიის მიერ არჩეული პოლიტიკის მიხედვით და ფასს 9-ის მოთხოვნების მიხედვით დასარიცხ პროცენტებს შორის განსხვავებულობამ, შესაძლოა მოგვეცეს არსებითი სხვაობები პერიოდის განმავლობაში დარიცხული საპროცენტო შემოსავლებთან, ჯარიმებიდან მიღებულ შემოსავლებთან და პერიოდის ბოლოსთვის დარჩენილ გაცემული სესხების ნაშთებთან მიმართებაში.

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

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

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

## **დამოუკიდებელი აუდიტორების დასკვნა (გაგრძელება)**

### **სხვა ინფორმაცია, რომელიც არ არის ფინანსური ანგარიშგება და მასზე გაცემული აუდიტორის დასკვნა (გაგრძელება)**

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

## **დამოუკიდებელი აუდიტორების დასკვნა (გაგრძელება)**

### **სხვა ინფორმაცია, რომელიც არ არის ფინანსური ანგარიშგება და მასზე გაცემული აუდიტორის დასკვნა (გაგრძელება)**

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

აუდიტის დროს ჩატარებულ სამუშაოზე დაყრდნობით გამოვთქვამთ მოსაზრებას, რომ:

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

### **მენეჯმენტისა და მართვის უფლებამოსილებით აღჭურვილ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე**

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

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

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

### **აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე**

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

**დამოუკიდებელი აუდიტორების დასკვნა (გაგრძელება)**

**აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე (გაგრძელება)**

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

- 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 დაგვემთო კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოეთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.

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

- დასკვნა გამოგვაქვს მენეჯმენტის მიერ ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღების გამახვილება ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის შენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი განმარტებითი შენიშვნები ადეკვატური არ არის - ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თუმცა, ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება ორგანიზაცია უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.

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

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

**მიხეილ აბაიაძე / სერტიფიცირებული აუდიტორი**

ფირმის რეგისტრაციის ნომერი: SARAS-F-3205

აუდიტორის რეგისტრაციის ნომერი: SARAS-A-

**თარიღი: 14 ივნისი, 2023**

**თბილისი, საქართველო**



სს მისო ინვესტ ჯორჯია  
 ფინანსური ანგარიშგება  
 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის  
 თანხები მოცემულია ლარში

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

	შენიშვნა	31-დეკ-22	31-დეკ-21
<b>აქტივები</b>			
ფული და ფულის ეკვივალენტები	6	180,447	110,371
გაცემული სესხები	7	776,938	804,398
დასაკუთრებული ქონება	8	33,880	49,412
საგადასახადო აქტივები	9	2,841	982
გადავადებული საგადასახადო აქტივი	11	10,148	10,902
ძირითადი საშუალებები და აქტივის გამოყენების უფლება	10	43,060	21,446
სხვა აქტივები	12	82,076	68,137
<b>სულ აქტივები</b>		<b>1,129,390</b>	<b>1,065,648</b>
<b>ვალდებულებები</b>			
მიღებული სესხები	13	146,927	210,053
საიჯარო ვალდებულებები	14	40,125	14,913
სხვა ვალდებულებები		15,202	8,344
<b>სულ ვალდებულებები</b>		<b>202,254</b>	<b>233,310</b>
<b>კაპიტალი</b>			
სააქციო კაპიტალი	15	1,632,500	1,632,500
გაუნაწილებელი მოგება / (ზარალი)		(705,364)	(800,162)
<b>სულ კაპიტალი</b>		<b>927,136</b>	<b>832,338</b>
<b>სულ ვალდებულებები და კაპიტალი</b>		<b>1,129,390</b>	<b>1,065,648</b>

თამარ კუპრეიშვილი

მიხეილ კიბილოვი

დირექტორი

მთავარი ბუღალტერი

სს მისო ინვესტ ჯორჯია

სს მისო ინვესტ ჯორჯია

თარიღი: 14 ივნისი, 2023

სს მისო ინვესტ ჯორჯია  
 ფინანსური ანგარიშგება  
 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის  
 თანხები მოცემულია ლარში

სრული შემოსავლების ანგარიშგება

	შენიშვნა	2022 წელი	2021 წელი
საპროცენტო შემოსავალი	16	196,415	320,665
საპროცენტო ხარჯი	17	(17,905)	(28,886)
<b>წმინდა საპროცენტო შემოსავალი</b>		<b>178,510</b>	<b>291,779</b>
შემოსავალი ჯარიმებიდან	18	37,444	9,938
სხვა შემოსავალი	19	2,479	4,580
<b>საოპერაციო შემოსავალი</b>		<b>218,433</b>	<b>306,297</b>
საოპერაციო და ადმინისტრაციული ხარჯები	20	(237,912)	(264,894)
ცვეთა და ამორტიზაცია	10	(37,170)	(27,328)
უიმედო ვალების ხარჯი	21	(38,915)	(37,943)
დასაკუთრებული ქონების რეალიზაციით მიღებული მოგება / (ზარალი)	22	(5,532)	-
სესხების გაუფასურების რეზერვიდან მიღებული შემოსავალი / (ხარჯი)	7	353,358	144,333
დასაკუთრებული ქონების გაუფასურების ხარჯი	8	-	(5,415)
მოგება/(ზარალი) სავალუტო სახსრების გადაფასებიდან	23	(156,711)	(72,325)
<b>მოგება / (ზარალი) დაბეგრამდე</b>		<b>95,551</b>	<b>42,725</b>
მოგების გადასახადის ხარჯი	11	(753)	(6,197)
<b>მიმდინარე წლის სრული შემოსავლები / (ხარჯები)</b>		<b>94,798</b>	<b>36,528</b>

თამარ კუპრეიშვილი

მიხეილ კიბილოვი

დირექტორი

მთავარი ბუღალტერი

სს მისო ინვესტ ჯორჯია

სს მისო ინვესტ ჯორჯია

თარიღი: 14 ივნისი, 2023



სს მისო ინვესტ ჯორჯია  
 ფინანსური ანგარიშგება  
 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის  
 თანხები მოცემულია ლარში

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება

	შენიშვნა	2022	2021
სესხის დასაფარად შემოსული თანხები		728,493	609,833
გაცემული სესხები		(333,233)	(238,437)
გადახდილი პროცენტი		(19,919)	(95,802)
გადახდილი ხელფასები		(117,313)	(109,068)
საკონსულტაციო და იურიდიული ხარჯები		(16,985)	(45,854)
გადახდილი გადასახადები		(27,337)	(30,078)
პროგრამული უზრუნველყოფის ხარჯები		(24,093)	(29,226)
მეწილეებისთვის გადახდილი თანხები		(19,529)	(18,600)
დაზღვევის ხარჯი		(6,771)	(6,408)
კომუნალური ხარჯები		(6,251)	(6,143)
ბანკის მომსახურების საკომისიო		(187)	(307)
სხვა ხარჯები		(26,266)	(27,694)
სხვა შემოსავლები		4,426	279
<b>ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან</b>		<b>135,035</b>	<b>2,495</b>
საბანკო დეპოზიტებზე მიღებული პროცენტები		-	3
დასაკუთრებული ქონების გაყიდვა		10,000	-
ძირითადი საშუალებების შექმნა		(600)	-
<b>ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან</b>		<b>9,400</b>	<b>3</b>
დაფარული სესხები		(24,273)	(46,000)
საიჯარო ვალდებულების ძირის დაფარვა		(35,645)	(24,931)
<b>ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან</b>		<b>(59,918)</b>	<b>(70,931)</b>
საკურსო სხვაობის შედეგი		(14,441)	(7,917)
<b>წმინდა ფულადი სახსრების ზრდა/(შემცირება)</b>		<b>84,517</b>	<b>(68,433)</b>
ფული და ფულადი სახსრები პერიოდის დასაწყისში		110,371	186,721
<b>ფული და ფულადი სახსრები პერიოდის ბოლოს</b>	<b>6</b>	<b>180,447</b>	<b>110,371</b>

თამარ კუპრეიშვილი

მიხეილ კიბილოვი

დირექტორი

მთავარი ბუღალტერი

სს მისო ინვესტ ჯორჯია

სს მისო ინვესტ ჯორჯია

თარიღი: 14 ივნისი, 2023

სს მისო ინვესტ ჯორჯია  
 ფინანსური ანგარიშგება  
 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის  
 თანხები მოცემულია ლარში

კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება

	სააქციო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ კაპიტალი
<b>ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით</b>	<b>1,632,500</b>	<b>(836,690)</b>	<b>795,810</b>
წმინდა მოგება / (ზარალი) 2021 წლისთვის	-	36,528	36,528
<b>ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით</b>	<b>1,632,500</b>	<b>(800,162)</b>	<b>832,338</b>
წმინდა მოგება / (ზარალი) 2022 წლისთვის	-	94,798	94,798
<b>ნაშთი 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით</b>	<b>1,632,500</b>	<b>(705,364)</b>	<b>927,136</b>

თამარ კუპრეიშვილი

მიხეილ კიბილოვი

დირექტორი

მთავარი ბუღალტერი

სს მისო ინვესტ ჯორჯია

სს მისო ინვესტ ჯორჯია

თარიღი: 14 ივნისი, 2023

**სს მისო ინვესტ ჯორჯია**

**ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები**

**2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის**

**თანხები მოცემულია ლარში**

**შენიშვნა 1 კომპანია და მისი ძირითადი საქმიანობა**

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

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

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

სს "მისო ინვესტ ჯორჯიას" აქციონერები არიან:

<b>აქციონერები</b>	<b>31-დეკ-22</b>	<b>31-დეკ-21</b>
კლარკსონი მეთიუ ჯონ	70%	70%
ხარბედია რუსუდანი	30%	30%
	<b>100%</b>	<b>100%</b>

კომპანიას გააჩნია წილი შპს "UNIVERSAL SERVICE"-ში, რომელიც დაფუძნებულია 2012 წლის 1 მაისს. კომპანიის წილობრივი რაოდენობა შეადგენს 55%-ს, რომელიც შეისყიდა 2013 წელს. 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ისევე როგორც 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აღნიშნული ინვესტიცია სრულად გაუფასურებულია.

**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 ფასს-ის შესაბამისად. საქართველოში დღესდღეობით მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებს ეკრძალებათ კლიენტებისგან დეპოზიტების მიღება და სესხად 100,000 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 რისკებთანაა დაკავშირებული, რომლებიც არაა დამახასიათებელი განვითარებული ბაზრებისათვის. თუმცა, ბოლო რამდენიმე წლის განმავლობაში საქართველოს მთავრობამ შეცვალა სამოქალაქო, სისხლის, საგადასახადო, ადმინისტრაციული და სამეწარმეო კანონები, რამაც დადებითად იმოქმედა ქვეყანაში საერთო საინვესტიციო გარემოზე. საქართველოს კარგი საერთაშორისო რეპუტაცია აქვს საინვესტიციო გარემოს კუთხით. საერთაშორისო გამჭვირვალობის მიერ გამოქვეყნებული 2023 წლის კორუფციის აღქმის ინდექსში საქართველოს მაჩვენებელი 56 ქულაა (180 ქვეყანას შორის 41-ე ადგილებს იყოფს ბოტსუანასთან, ფიჯისა და ღომინიკასთან). საქართველოს შედეგი გასულ წელთან შედარებით გაუარესდა 1 ქულით. (2022 წელს 55 ქულა).

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

#### შენიშვნა 4 ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა

##### 4.1 ახალი და შესწორებული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტები (ფასს)

2022 წლის 1 იანვრიდან ძალაში შევიდა რიგი ახალი სტანდარტებისა და შესწორებების, თუმცა მათ გავლენა არ აქვთ კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე:

- ა) ბასს 16-ის შესწორებები: "ძირითადი საშუალებების დანიშნულებისამებრ გამოყენებამდე მიღებული შემოსულობა"
- ბ) ბასს 37-ის შესწორებები - "წამგებიანი ხელშეკრულებები - ხელშეკრულების შესრულების დანახარჯი"
- გ) ფასს 16-ის შესწორებები - კოვიდ 19-თან დაკავშირებული საიჯარო ქირის დათმობა 2021 წლის 30 ივნისის შემდეგ"

##### ბასს 16-ის შესწორებები: "ძირითადი საშუალებების დანიშნულებისამებრ გამოყენებამდე მიღებული შემოსულობა"

*დოკუმენტი ბასს 16-ის "ძირითადი საშუალებების" შესწორებები მოითხოვს, რომ კომპანიამ აღიაროს იმ ნაწარმის გაყიდვის შედეგად მიღებული შემოსულობა, რომელიც შეიქმნა ძირითადი საშუალებების დანიშნულებისამებრ მზადების პროცესში და, ასევე, დაკავშირებული დანახარჯები მოკვება ან ზარალში, ნაკვლად იმისა, რომ ეს მიღებული თანხები გამოქვითოს აქტივის თვითღირებულებიდან. ეს ცვლილება გამოიყენება რეტროსპექტულად.*

##### ბასს 37-ის შესწორებები - "წამგებიანი ხელშეკრულებები - ხელშეკრულების შესრულების დანახარჯი"

ბასს 37-ის შესწორებების - "ანარიცხები, პირობითი ვალდებულებები და პირობითი აქტივები" შედეგად უფრო ზუსტად განისაზღვრება დანახარჯები, რომლებსაც საწარმო ითვალისწინებს, როდესაც აფასებს, ხელშეკრულება წამგებიანი იქნება თუ არა.

##### 4.2 ფასს 16-ის შესწორებები - კოვიდ 19-თან დაკავშირებული საიჯარო ქირის დათმობა 2021 წლის 30 ივნისის შემდეგ"

იმისათვის, რომ საწარმომ გამოიყენოს ფასს საიჯარო ქირის აღრიცხვის გამარტივებული მიდგომა, დაკმაყოფილებული უნდა იყოს შემდეგი ყველა პირობა:

- საიჯარო გადახდების ცვლილება იწვევს იჯარის ანაზღაურების ოდენობის ცვლილებას/გადახედვას, მაგრამ იჯარის ანაზღაურების შესწორებული ოდენობა ძირითადად იგივეა ან ნაკლებია იჯარის ანაზღაურების იმ ოდენობაზე, როგორც იყო უშუალო საიჯარო გადახდების ცვლილების წარმოშობამდე;
- საიჯარო გადახდების შემცირება გავლენას ახდენს მხოლოდ ისეთ გადახდებზე, რომლებიც თავდაპირველი ხელშეკრულების თანახმად გადახდას ექვემდებარებოდა არაუგვიანეს 2022 წლის 30 ივნისისა; და
- იჯარის ვადებსა და პირობებში არ შესულა სხვა არსებითი ცვლილებები.

##### 4.3 ახალი სტანდარტები და შესწორებები, რომლებიც გამოცემულია, მაგრამ ჯერ არ არის ძალაში შესული 2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

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

- ა) ფასს 17 - "სადაზღვევო ხელშეკრულებები";
- ბ) ბასს 1-ის შესწორებები - "ვალდებულებების კლასიფიკაცია მოკლევადიან ან გრძელვადიან ვალდებულებებად";
- გ) ფასს 10-ისა და ბასს 28-ის შესწორებები - "აქტივების გაყიდვა ან საკუთარ კაპიტალში შეტანა ინვესტორსა და მის მეკავშირე ან ერთობლივ საწარმოს შორის დადებული გარიგების ფარგლებში";
- დ) ბასს 1-ისა და ფასს სტანდარტების პრაქტიკის დებულება 2-ის - "ინფორმაციის გამჟღავნება სააღრიცხვო პოლიტიკის შესახებ" - შესწორებები;

**შენიშვნა 4 ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)**

**4.3 ახალი სტანდარტები და შესწორებები, რომლებიც გამოცემულია, მაგრამ ჯერ არ არის ძალაში შესული 2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის (გაგრძელება)**

- ე) ბასს 8-ის შესწორებები - "ინფორმაციის გამჟღავნება სააღრიცხვო პოლიტიკის შესახებ და სააღრიცხვო შეფასების განმარტება";
- ვ) ბასს 12-ის შესწორებები - "გადავადებული გადასახადი, რომელიც დაკავშირებულია ერთი ოპერაციიდან წარმომობილ აქტივებსა და ვალდებულებებთან".

**ფასს 17 - სადაზღვევო ხელშეკრულებები** - ფასს 17 - "სადაზღვევო ხელშეკრულებები" - ადგენს პრინციპებს საწარმოს მიერ დადებული სადაზღვევო ხელშეკრულებების აღიარების, შეფასების, წარდგენისა და მათ შესახებ განმარტებით შენიშვნებში ინფორმაციის გამჟღავნებისთვის. გარდა ამისა, სტანდარტი ანალოგიური პრინციპების გამოყენებას მოითხოვს ასეთი გადაზღვევის ხელშეკრულებებისა და საწარმოს მიერ გამოშვებული დისკრეციული მონაწილეობის პირობების მქონე საინვესტიციო ხელშეკრულებების მიმართაც.

ფასს 17 ძალაში შედის 2023 წლის 1 იანვარს ან ამ თარიღის შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის.

**ბასს 1-ის შესწორებები - "ვალდებულებების კლასიფიკაცია მოკლევადიან ან გრძელვადიან ვალდებულებებად"** - ბასს 1-ის "ფინანსური ანგარიშგების წარდგენა" - შესწორებების შედეგად უფრო ნათლად განისაზღვრა მოთხოვნები, რომლებიც ეხება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ვალდებულებების ნაშთის წარდგენას მოკლევადიან ან გრძელვადიან ვალდებულებების სახით. ასევე, უფრო ნათლად არის განმარტებული ვალდებულებების დაფარვის მნიშვნელობა.

**ფასს 10-ისა და ბასს 28-ის შესწორებები - "აქტივების გაყიდვა ან საკუთარ კაპიტალში შეტანა ინვესტორსა და მის მეკავშირე ან ერთობლივ საწარმოს შორის დადებული გარიგების ფარგლებში"** - ფასს 10-ისა - "კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება" და ბასს 28-ის - "ინვესტიციები მეკავშირე საწარმოებში" - შესწორებების შედეგად უფრო ნათელი გახდა ინვესტორსა და მის მეკავშირე ან ერთობლივ საწარმოებს შორის განხორციელებული აქტივების გაყიდვის ან საკუთარ კაპიტალში შეტანის ოპერაციების სააღრიცხვო მიდგომა. იმ შემთხვევაში, როდესაც არაფულადი აქტივები წარმოადგენს საწარმოს, ინვესტორი აღიარებს მთელ შემოსულობას ან ზარალს, რომელიც დაკავშირებულია ამ აქტივების გაყიდვასთან ან საკუთარ კაპიტალში შეტანასთან. სხვა შემთხვევაში, ინვესტორი შემოსულობას ან ზარალს მხოლოდ იმ ოდენობით აღიარებს, რა ოდენობის წილიც აქვს სხვა ინვესტორს მეკავშირე საწარმოში ან ერთობლივ საწარმოში. ამ შესწორებების ძალაში შესვლა გადავადდა მანამდე, სანამ ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭო დაადასტურებს წილობრივ მეთოდთან დაკავშირებულ კვლევით პროექტს.

კომპანია არ მოელის სტანდარტების ძალაში შესვლამ არსებითი ცვლილებები გამოიწვიოს ფინანსურ ანგარიშგებაში.

ბასს 1-ისა და ფასს სტანდარტების პრაქტიკის დებულება 2-ის - "ინფორმაციის გამჟღავნება სააღრიცხვო პოლიტიკის შესახებ" - შესწორებები - "სააღრიცხვო პოლიტიკის შესახებ გასამჟღავნებელი ინფორმაციისა და სააღრიცხვო შეფასების განმარტების შესწორებები" - იწვევს შემდეგი სტანდარტების ცვლილებებს:

- ფასს 7, რათა ნათლად ჩანდეს, რომ საწარმოს ფინანსური ანგარიშგებისთვის, სავარაუდოდ, არსებითი იქნება ფინანსური ინსტრუმენტების შეფასების საფუძვლის შესახებ ინფორმაცია;
- ბასს 1, რათა საწარმოს ინფორმაციის გამჟღავნება მოეთხოვოს არა მნიშვნელოვანი, არამედ არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკების შესახებ;
- ბასს 8, რათა უფრო ნათელი გახდეს, როგორ უნდა განასხვავოს საწარმომ სააღრიცხვო პოლიტიკის ცვლილება და სააღრიცხვო შეფასების ცვლილება;
- ფასს სტანდარტების პრაქტიკის დებულება 2 - "არსებითობის განსჯა", რათა საწარმოს ჰქონდეს მითითებები იმის თაობაზე, როგორ უნდა გამოიყენოს არსებითობის ცნება სააღრიცხვო პოლიტიკის შესახებ გასამჟღავნებელ ინფორმაციასთან მიმართებით.

**შენიშვნა 4 ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)**

**4.3 ახალი სტანდარტები და შესწორებები, რომლებიც გამოცემულია, მაგრამ ჯერ არ არის ძალაში შესული 2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის (გაგრძელება)**

ბასს 12-ის შესწორებები - გადავადებული გადასახადი, რომელიც დაკავშირებულია ერთი ოპერაციიდან წარმოშობილ აქტივებსა და ვალდებულებებთან - დოკუმენტმა - "გადავადებული გადასახადი, რომელიც დაკავშირებულია ერთი ოპერაციიდან წარმოშობილ აქტივებსა და ვალდებულებებთან" - გამოიწვია ბასს 12-ის შეცვლა, რათა უფრო ნათელი გამხდარიყო ისეთ ოპერაციებთან დაკავშირებული გადავადებული გადასახადის აღრიცხვის წესი, რომლებიც, ოპერაციის განხორციელების მომენტში, წარმოშობს იდენტურ დასაბეგრ და გამოსაქვით დროებით სხვაობებს. გარკვეულ გარემოებებში, საწარმო თავისუფლდება გადავადებული გადასახადის აღიარებისგან, როდესაც ის პირველად აღიარებს აქტივებს ან ვალდებულებებს. ბასს 12-ის ამ შესწორების დოკუმენტში მითითებულია, რომ გათავისუფლება არ ვრცელდება ისეთ ოპერაციებზე, რომლის დროსაც საწარმო აღიარებს, როგორც აქტივს, ისე ვალდებულებას და ამავე დროს წარმოიქმნება იდენტური დასაბეგრი და გამოსაქვითი დროებითი სხვაობები. ასე შეიძლება მოხდეს ისეთი ოპერაციების შემთხვევაში, როგორცაა იჯარა და ექსპლუატაციიდან ამოღების, ადგილმდებარეობის აღდგენისა და მსგავსი ვალდებულებები.

**4.4 ფინანსური ინსტრუმენტები**

**თავდაპირველი აღიარება და შეფასება**

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

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

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

**ფინანსური აქტივების შემდგომი შეფასება**

ფინანსური აქტივების შემდგომი შეფასება დამოკიდებულია თავდაპირველი აღიარებისას მათ კლასიფიკაციაზე.

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

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

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

**შენიშვნა 4 ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)**

**4.4 ფინანსური ინსტრუმენტები (გაგრძელება)**

**ფინანსური აქტივების გაუფასურება**

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

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

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

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

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

**ფინანსური აქტივების აღიარების შეწყვეტა**

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

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

**ფინანსური ვალდებულებების შემდგომი შეფასება**

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

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

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

**შენიშვნა 4 ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)**

**4.4 ფინანსური ინსტრუმენტები (გაგრძელება)**

**ფინანსური ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტა**

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

**4.5 ფული და ფულის ეკვივალენტები**

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

**4.6 გაცემული სესხები**

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

სესხის ამორტიზირებული ღირებულება არის სესხის თავდაპირველად აღიარებულ ოდენობას გამოკლებული გადახდილი სესხის ძირის თანხები, დამატებული ან გამოკლებული დაგროვილი ამორტიზაცია ეფექტური განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით ნებისმიერი სხვაობისას თავდაპირველად აღიარებულ რაოდენობასა და დასაფარ თანხას შორის, გამოკლებული სესხის გაუფასურება. შენატანები და შუღავათები, 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 ჩამოიწურება რეზერვის ანგარიშიდან. სარეზერვო ანგარიშიდან სესხები ჩამოიწურება მას შემდეგ, რაც მენეჯმენტი დარწმუნდება რომ მან გამოიყენა ყველა შესაძლებლობა სესხის თანხის ამოსაღებად და მას შემდეგ, რაც კომპანია გაყიდის მის ხელთ არსებულ ყველა უზრუნველყოფას.

**4.7 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 გაწევის პერიოდების მიხედვით. ცვეთა გამოანგარიშებულია წრფივი მეთოდის გამოყენებით. ძირითადი საშუალების ცვეთის დარიცხვა წარმოებს მათი ექსპლუატაციაში შესვლის თარიღიდან. ძირითადი საშუალებების ცვეთის განაკვეთები წარმოდგენილია ქვემოთ მოცემულ

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



**შენიშვნა 4 ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)**

**4.7 ძირითადი საშუალებები (გაგრძელება)**

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

**4.8 დასაკუთრებული ქონება**

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

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

**4.9 მოგების გადასახადი**

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

მიმდინარე გადასახადი წარმოადგენს იმ გადასახადს 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 დაბეგვრის მომენტის გადატანა მოგების გამოუმუშავების თარიღიდან მისი გაცემის თარიღამდე და შესაბამისად ძირითად დაბეგვრის ობიექტს წარმოადგენს განაწილებული მოგება (აქციონერებზე დივიდენდების სახით გაცემული მოგება). ამ მოდელის მიხედვით, გაუნაწილებელი მოგების დაბეგვრა ხდება 0% - იანი განაკვეთით, ხოლო განაწილებული მოგების დაბეგვრა 15%-იანი მოგების გადასახადით.

**4.10 არაფინანსური აქტივების გაუფასურება**

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

## შენიშვნა 4 ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

### 4.10 არაფინანსური აქტივების გაუფასურება (გაგრძელება)

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

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

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

### 4.11 მიღებული სესხები

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

### 4.12 იჯარა

#### განსაზღვრება იმისა შეიცავს თუ არა შეთანხმება იჯარას

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

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

#### აქტივის გამოყენების უფლება

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

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

#### საიჯარო ვალდებულება

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

## შენიშვნა 4 ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

### 4.12 იჯარა (გაგრძელება)

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

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

2022 და 2021 წლების განმავლობაში მოიჯარის ზღვრული სასესხო განაკვეთი იყო 7,1% ლოლარში წარმოდგენილი იჯარებისთვის, ხოლო 8,2% ლარში წარმოდგენილი იჯარებისთვის.

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

### 4.13 სხვა ვალდებულებები

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

### 4.14 სააქციო კაპიტალი

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

### 4.15 საპროცენტო შემოსავლის და ხარჯის აღიარება

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

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

### 4.16 მოსაკრებლები, საკომისიოები, სხვა შემოსავლები და ხარჯები

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

### 4.17 უცხოური ვალუტის გადაფასება

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

**შენიშვნა 4 ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)**

**4.17 უცხოური ვალუტის გადაფასება (გაგრძელება)**

უცხოურ ვალუტაში ასახული ფულადი აქტივები და ვალდებულებები გადაყვანილია ქართულ ლარში საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ საანგარიშგებო პერიოდის ბოლო თარიღისათვის გამოცხადებული ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად. 2022 წლის 31 დეკემბრისათვის უცხოური ვალუტის ნაშთების ლარებში გადაყვანისათვის გამოყენებული გაცვლითი კურსები იყო:

	<u>31-დეკ-22</u>	<u>31-დეკ-21</u>
აშშ დოლარი	2.7020	3.0976
ევრო	2.8844	3.5040

**4.18 ურთიერთგადაფარვა**

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

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

**შენიშვნა 5 კრიტიკული სააღრიცხვო შეფასებები**

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

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

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

**ა) ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადა**

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

**ბ) საიჯარო ვადის განსაზღვრა**

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

**შენიშვნა 5 კრიტიკული სააღრიცხვო შეფასებები (გაგრძელება)**

**გ) ზღვრული სასესხო განაკვეთის განსაზღვრა**

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

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

**დ) სესხის გაუფასურების ხარჯი**

სესხის გაუფასურების ხარჯი - კომპანია სესხების და მოთხოვნების ამოღებადობის შეფასებას აკეთებს გამოცდილებაზე და მენეჯმენტის მსჯელობებზე დაყრდნობით და როდესაც დაასკვნის, რომ კომპანია სავარაუდოდ მთლიანად ვერ მიიღებს მისაღებ თანხებს მაშინ აღიარებს გაუფასურების ხარჯს. ამგვარად სესხების გაუფასურების ხარჯი დამოკიდებულია მენეჯმენტის შეფასებებზე და მსჯელობებზე და შესაძლოა რეალური დანახარჯები განსხვავდებოდეს იმისგან, რასაც მენეჯმენტი ამ ანგარიშგებაში წარადგენს. კომპანია საეჭვო ვალების რეზერვს ქმნის შენიშვნა 7.4-ში აღწერილი ვადაგადაცილების დღეებისა და რეზერვის განაკვეთების შესაბამისად.

**ე) უზრუნველყოფის რეალური ღირებულების შეფასება**

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

**ვ) გადასახადები**

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

**შენიშვნა 6 ფული და ფულის ეკვივალენტები**

კომპანიის ფული და ფულის ეკვივალენტები შედგება ბანკში განთავსებული ფულადი სახსრებისგან.

**ფული და ფულის ეკვივალენტები ვალუტების მიხედვით**

	<b>31-დეკ-22</b>	<b>31-დეკ-21</b>
ქართული ლარი (GEL)	90,246	8,658
აშშ დოლარი (USD)	90,199	101,710
ევრო (EUR)	2	3
<b>სულ</b>	<b>180,447</b>	<b>110,371</b>

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

სს მისო ინვესტ ჯორჯია

ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

თანხები მოცემულია ლარში

**შენიშვნა 7 გაცემული სესხები**

კომპანია სესხებს გასცემს ძირითადად ფიზიკურ პირებს, ნებისმიერი მიზნობრიობით. ძირითადად კომპანია სესხებს გასცემს ლარსა და დოლარში 1 თვიდან 10 წლამდე ვადით. გაცემული სესხების წლიური პროცენტი ძირითადად მერყეობს 19 პროცენტიდან 40 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-22	31-დეკ-21
აპოთეკური სესხი		349,232	482,578
ბიზნეს სესხი		217,902	370,132
სამომხმარებლო სესხი		925,762	900,149
დარიცხული პროცენტი		596,570	721,461
<b>მთლიანი გაცემული სესხები</b>	<b>7.1</b>	<b>2,089,466</b>	<b>2,474,320</b>
<i>მინუს: გაუფასურების რეზერვი</i>	7.4	(1,312,528)	(1,669,922)
<b>წმინდა გაცემული სესხები</b>		<b>776,938</b>	<b>804,398</b>

**სასესხო პორტფელი ეკონომიკური საქმიანობის მიხედვით**

	31-დეკ-22		31-დეკ-21	
სამომხმარებლო სესხები	1,299,719	87%	1,433,589	82%
ვაჭრობა და მომსახურეობა	112,377	8%	274,906	16%
სოფლის მეურნეობა	80,800	5%	44,364	2%
<b>სულ სასესხო პორტფელი</b>	<b>1,492,896</b>	<b>100%</b>	<b>1,752,859</b>	<b>100%</b>

**სასესხო პორტფელი სეგმენტაციის მიხედვით**

	31-დეკ-22		31-დეკ-21	
ფიზიკური პირები	1,355,821	91%	1,624,697	93%
იურიდიული პირები	137,075	9%	128,162	7%
<b>სულ სასესხო პორტფელი</b>	<b>1,492,896</b>	<b>100%</b>	<b>1,752,859</b>	<b>100%</b>

**7.1 მთლიანი სასესხო პორტფელი ძირის და დარიცხული პროცენტის მიხედვით**

	შენიშვნა	31-დეკ-22	31-დეკ-21
სესხის ძირი	7.2; 7.3	1,492,896	1,752,859
დარიცხული პროცენტი		596,570	721,461
<b>მთლიანი სასესხო პორტფელი</b>		<b>2,089,466</b>	<b>2,474,320</b>

**7.2 გაცემული სესხის ძირის განაწილება სესხის ვადიანობის მიხედვით**

	31-დეკ-22	31-დეკ-21
1 წელზე ნაკლები	886,971	1,392,636
1-დან 3 წლამდე	401,909	120,917
3-დან 5 წლამდე	173,381	239,306
5 წელზე მეტი	30,635	-
<b>სულ გაცემული სესხის ძირი</b>	<b>1,492,896</b>	<b>1,752,859</b>

**სს მისო ინვესტ ჯორჯია**  
**ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები**  
**2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის**  
**თანხები მოცემულია ლარში**

**შენიშვნა 7 გაცემული სესხები (გაგრძელება)**

**7.3 უზრუნველყოფის ანალიზი**

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

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

	31-დეკ-22		31-დეკ-21	
	სესხის მიმდინარე ღირებულება	უზრუნველყოფის FVLCS *	სესხის მიმდინარე ღირებულება	უზრუნველყოფის FVLCS *
იპოთეკური სესხი	349,232	999,998	482,578	1,221,998
ბიზნეს სესხი	217,902	743,000	370,132	803,000
სამომხმარებლო სესხი	925,762	1,095,200	900,149	986,200
<b>სულ</b>	<b>1,492,896</b>	<b>2,838,198</b>	<b>1,752,859</b>	<b>3,011,198</b>

\* FVLCS - უზრუნველყოფის რეალურ ღირებულებას გამოკლებული გაყიდვასთან დაკავშირებული ხარჯები.

**7.4 სესხების გაუფასურების რეზერვი**

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

**2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით**

ვადაგადაცილებული დღეები	რეზერვის პროცენტი	სესხის თანხა	რეზერვის თანხა
0-30	0%	822,045	85,282
31-60	10%	55,074	28,704
60-90	10%-30%	21,375	21,375
90-120	30%	11,701	10,435
120-150	30%-50%	16,299	8,149
150-180	50%	13,851	13,023
180<	100%	425,635	422,074
რესტრუქტურის რეზერვი	100%	723,486	723,486
<b>სულ</b>		<b>2,089,466</b>	<b>1,312,528</b>

სს მისო ინვესტ ჯორჯია  
 ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები  
 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის  
 თანხები მოცემულია ლარში

შენიშვნა 7 გაცემული სესხები (გაგრძელება)

7.4 სესხების გაუფასურების რეზერვი (გაგრძელება)

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ვადაგადაცილებული დღეები	რეზერვის პროცენტი	სესხის თანხა	რეზერვის თანხა
0-30	0%	672,166	-
31-60	10%	-	-
60-90	10%-30%	40,894	8,518
90-120	30%	10,302	2,827
120-150	30%-50%	60,306	17,943
150-180	50%	-	-
180<	100%	913,631	912,471
რესტრუქტურისებული სესხები	100%	777,021	728,163
<b>სულ</b>		<b>2,474,320</b>	<b>1,669,922</b>

ცვლილება სესხის გაუფასურების რეზერვში

	31-დეკ-22	31-დეკ-21
ნაშთი 1 იანვრისთვის	1,669,922	1,814,255
პლიუს: მიმდინარე პერიოდის საეჭვო სესხები	118,560	273,764
მინუს: აღდგენილი საეჭვო სესხები	(411,040)	(353,823)
გადაფასების შედეგი	(64,914)	(64,274)
<b>ნაშთი 31 დეკემბრისთვის</b>	<b>1,312,528</b>	<b>1,669,922</b>

შენიშვნა 8 დასაკუთრებული ქონება

	31-დეკ-22	31-დეკ-21
დასაკუთრებული ქონების ღირებულება	124,098	139,630
დასაკუთრებული ქონების გაუფასურების რეზერვი	(90,218)	(90,218)
<b>სულ დასაკუთრებული ქონება</b>	<b>33,880</b>	<b>49,412</b>

კომპანია ყოველწლიურად აფასებს დასაკუთრებული ქონების საბაზრო ღირებულებას და, შედეგად, ქმნის გაუფასურების რეზერვს ისეთი დასაკუთრებული ქონებებისათვის, რომლებიც გაუფასურებულია ან / და არსებობს მაღალი ალბათობა იმისა, რომ კომპანია ვერ შეძლებს აღნიშნული ქონების რეალიზაციას.

შენიშვნა 9 საგადასახადო აქტივები

	31-დეკ-22	31-დეკ-21
საშემოსავლო გადასახადი	2,486	3,293
ქონების გადასახადი	(476)	(3,142)
სხვა გადასახადები	831	831
<b>სულ საგადასახადო აქტივები</b>	<b>2,841</b>	<b>982</b>



სს მისო ინვესტ ჯორჯია  
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები  
2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის  
თანხები მოცემულია ლარში

შენიშვნა 10 ძირითადი საშუალებები და აქტივის გამოყენების უფლება

2022 წელი	კომპიუტერული ტექნიკა	ავეჯი და მოწყობილობები	სხვა ძირითადი საშუალებები	საიჯარო აქტივის გამოყენების უფლება	სულ
<b>ისტორიული ღირებულება</b>					
ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის	16,454	8,518	11,646	107,050	143,668
დამატებები	-	600	-	47,321	47,921
ჩამოწერები	(2,250)	-	-	(122,183)	(124,433)
იჯარის მოდიფიცირება	-	-	-	13,113	13,113
<b>ნაშთი 2022 წლის 31 დეკემბრისთვის</b>	<b>14,204</b>	<b>9,118</b>	<b>11,646</b>	<b>45,301</b>	<b>80,269</b>
<b>აკუმულირებული ცვეთა</b>					
ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის	(13,180)	(7,560)	(8,277)	(93,205)	(122,222)
პერიოდის ცვეთა	(965)	(615)	(532)	(35,058)	(37,170)
ჩამოწერები	-	-	-	122,183	122,183
<b>ნაშთი 2022 წლის 31 დეკემბრისთვის</b>	<b>(14,145)</b>	<b>(8,175)</b>	<b>(8,809)</b>	<b>(6,080)</b>	<b>(37,209)</b>
<b>ნარჩენი ღირებულება</b>					
ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის	3,274	958	3,369	13,845	21,446
ნაშთი 2022 წლის 31 დეკემბრისთვის	59	943	2,837	39,221	43,060

2021 წელი	კომპიუტერული ტექნიკა	ავეჯი და მოწყობილობები	სხვა ძირითადი საშუალებები	საიჯარო აქტივის გამოყენების უფლება	სულ
<b>ისტორიული ღირებულება</b>					
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის	16,454	8,518	11,646	107,050	143,668
<b>ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის</b>	<b>16,454</b>	<b>8,518</b>	<b>11,646</b>	<b>107,050</b>	<b>143,668</b>
<b>აკუმულირებული ცვეთა</b>					
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის	(11,901)	(6,833)	(7,378)	(68,782)	(94,894)
პერიოდის ცვეთა	(1,279)	(727)	(899)	(24,423)	(27,328)
<b>ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის</b>	<b>(13,180)</b>	<b>(7,560)</b>	<b>(8,277)</b>	<b>(93,205)</b>	<b>(122,222)</b>
<b>ნარჩენი ღირებულება</b>					
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის	4,553	1,685	4,268	38,268	48,774
<b>ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის</b>	<b>3,274</b>	<b>958</b>	<b>3,369</b>	<b>13,845</b>	<b>21,446</b>

შენიშვნა 11 გადავადებული საგადასახადო აქტივი და ვალდებულება

გადავადებული გადასახადის კომპონენტები: აქტივი/(ვალდებულება)	31-დეკ-22	31-დეკ-21
ძირითადი საშუალებები	(977)	(2,859)
მიღებული სესხები	8,888	11,524
საიჯარო ვალდებულებები	2,237	2,237
<b>გადავადებული საგადასახადო აქტივი / (ვალდებულება)</b>	<b>10,148</b>	<b>10,902</b>

**სს მისო ინვესტ ჯორჯია**  
**ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები**  
**2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის**  
**თანხები მოცემულია ლარში**

**შენიშვნა 11 გადავადებული საგადასახადო აქტივი და ვალდებულება (გაგრძელება)**

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

გადასახადების გადავადების მიზეზები მოკლედ ქვემოთ არის მოცემული:

*ძირითადი საშუალებები* - საქართველოს საგადასახადო კოდექსს და ფასს-ს შორის არსებობს გარკვეული განსხვავებები აქტივების აღიარების კრიტერიუმებში, ცვეთა/ამორტიზაციის მეთოდებში, სასარგებლო მომსახურეობის ვადების განსაზღვრაში და გაუფასურების ზარალის აღიარებაში, რომლებიც წარმოშობს განსხვავებებს ფასს-ის მიერ განსაზღვრულ ძირითადი საშუალებების საბალანსო ღირებულებებსა და ამ აქტივების საგადასახადო ბაზას შორის. ეს სხვაობები წარმოშობს გადავადებულ გადასახადებს. ასევე, ზოგიერთი ძირითადი საშუალების ჩამოწერა, რომელიც ასახულია ფასს-ის მიხედვით მომზადებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ერთ პერიოდში შეიძლება გამოიქვეითოს საგადასახადო მიზნებისთვის მხოლოდ შემდგომი პერიოდში, როცა მოხდება კონკრეტული ადმინისტრაციული პროცედურების დასრულება.

*მიღებული სესხები* - ფიზიკური პირებისგან მიღებული სესხების საპროცენტო ხარჯები გამოიქვეითება საგადასახადო მიზნებისათვის საკასო მეთოდით, ანუ მათი გადახდისას. თუმცა ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულია დარიცხვის მეთოდის გამოყენებით.

*აქტივის გამოყენების უფლება და საიჯარო ვალდებულებები* - საქართველოს საგადასახადო კოდექსს და ფასს-ს შორის არსებობს გარკვეული განსხვავებები აქტივების აღიარების კრიტერიუმებში, კერძოდ ფასს-ის მიხედვით იჯარა ხარჯად აღიარდება ცვეთის და საპროცენტო ხარჯის სახით, ხოლო საგადასახადო კოდექსის მიხედვით ხარჯად აღიარდება მხოლოდ საკონტრაქტო ღირებულება.

<b>ცვლილება გადავადებულ გადასახადში წლის განმავლობაში</b>	<b>2022 წელი</b>	<b>2021 წელი</b>
წლის დასაწყისი - აქტივი / (ვალდებულება)	10,902	17,099
ცვლილება წლის განმავლობაში - სარგებელი / (ხარჯი)	(754)	(6,197)
<b>წლის ბოლოს აქტივი / (ვალდებულება)</b>	<b>10,148</b>	<b>10,902</b>
<b>მიმდინარე წლის მოგების გადასახადის ხარჯი</b>	<b>2022 წელი</b>	<b>2021 წელი</b>
ეფექტი გადავადებულ გადასახადზე	754	6,197
<b>სულ მოგების გადასახადისგან (სარგებელი) / ხარჯი</b>	<b>754</b>	<b>6,197</b>

**შენიშვნა 12 სხვა აქტივები**

	<b>31-დეკ-22</b>	<b>31-დეკ-21</b>
მოთხოვნები მეწილეების მიმართ	58,631	39,105
სასარჩელო - საბაჟო დებიტორული დავალიანება	22,993	24,664
მისაღები საკომისიო	270	310
სხვა მოთხოვნები	182	4,058
<b>სულ სხვა აქტივები</b>	<b>82,076</b>	<b>68,137</b>

**შენიშვნა 13 მიღებული სესხები**

	<b>31-დეკ-22</b>	<b>31-დეკ-21</b>
დამფუძნებლებისგან მიღებული სესხები	87,670	133,225
გადასახდელი პროცენტი	59,257	76,828
<b>სულ მიღებული სესხები</b>	<b>146,927</b>	<b>210,053</b>

**სს მისო ინვესტ ჯორჯია**  
**ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები**  
**2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის**  
**თანხები მოცემულია ლარში**

**შენიშვნა 13 მიღებული სესხები (გაგრძელება)**

კომპანიას მიღებული აქვს სესხები დამფუძნებლებისგან დაკავშირებული მხარეებისგან. სესხების მიღება ძირითადად ხდება ლარში, აშშ დოლარსა და ევროში წლიური 14%-16% 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 განანგრძლივდეს.

**მიღებული სესხის ძირი და პროცენტის თანხების განაწილება ვადიანობის მიხედვით**

	<b>31-დეკ-22</b>	<b>31-დეკ-21</b>
1 წელზე ნაკლები	146,927	157,493
1-დან 3 წლამდე	-	52,560
<b>სულ მიღებული სესხები</b>	<b>146,927</b>	<b>210,053</b>

კომპანიის მიერ დაკავშირებული მხარეებისგან მიღებული სესხების დაფარვის თარიღს წარმოადგენდა 2021 წლის 21 იანვარი და 2021 წლის 1 ნოემბერი, თუმცა განხორციელდა ცვლილებები ხელშეკრულებებში, რის შედეგადაც ხელშეკრულებები განანგრძლივდა შესაბამისად 2024 წლის 30 აპრილამდე და 2023 წლის 30 დეკემბრამდე.

**შენიშვნა 14 საიჯარო ვალდებულებები**

	<b>31-დეკ-22</b>	<b>31-დეკ-21</b>
საიჯარო ვალდებულებები წლის დასაწყისში	14,914	43,283
დამატებები	47,321	-
იჯარის მოდიფიცირება	13,113	-
დარიცხული საპროცენტო ხარჯი	1,640	2,348
გადახდილი საიჯარო გადასახდელები	(35,056)	(30,087)
საკურსო სხვაობა	(1,807)	(631)
<b>სულ საიჯარო ვალდებულებები</b>	<b>40,125</b>	<b>14,913</b>

**შენიშვნა 15 სააქციო კაპიტალი**

სს "მისო ინვესტ ჯორჯიას" სააქციო კაპიტალი განსაზღვრულია ლარში და 2022 წელს არის 1,632,500 ლარი (2021: 1,632,500 ლარი). დამტკიცებული და განადგობილი სააქციო კაპიტალი 2022 წლის 31 დეკემბრისთვის შეადგენს 65,000 ჩვეულებრივ აქციასა და 98,242 პრივილეგიურ აქციას. თითოეული აქციის ღირებულება შეადგენს 10 ლარს. ჩვეულებრივი აქციების მფლობელები უფლებამოსილნი არიან მიიღონ დივიდენდი საკუთარი აქციების პროპორციულად, საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული პირობების მიხედვით. ჩვეულებრივი აქციის მფლობელებს აქვთ ხმის უფლება აქციონერთა კრებაზე, პრივილეგიური აქციების მფლობელებისგან განსხვავებით.

კომპანიის სააქციო კაპიტალი შესაძლებელია გაიზარდოს როგორც ჩვეულებრივი, ასევე პრივილეგიური აქციების განთავსებით მხოლოდ კორპორაციის აქციონერთა საერთო კრებაზე აქციონერთა მიერ ერთხმად მიღებული გადაწყვეტილებით. კომპანიას ნებადართული აქვს პრივილეგიური 98,242 აქცია, თითოეული აქციის ნომინალური ღირებულებაა 10 ლარი.

კომპანიის სააქციო კაპიტალის განაწილება 2022 წლის განმავლობაში 2021 წელთან შედარებით არ შეცვლილა. შემდეგ ცხრილებში მოცემულია კომპანიის სააქციო კაპიტალის განაწილება 2022 წლის 31 დეკემბრისთვის, ისევე, როგორც 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის:

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

სს მისო ინვესტ ჯორჯია  
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები  
2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის  
თანხები მოცემულია ლარში

**შენიშვნა 15 სააქციო კაპიტალი (გაგრძელება)**

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

**შენიშვნა 16 საპროცენტო შემოსავალი**

საპროცენტო შემოსავალი წარმოადგენს კომპანიის მიერ გაცემული სესხებიდან მიღებულ საპროცენტო სარგებელს, რომელმაც 2022 წლის განმავლობაში შეადგინა 196,415 ლარი (2021 წელი: 320,665 ლარი).

**შენიშვნა 17 საპროცენტო ხარჯი**

	2022 წელი	2021 წელი
მიღებულ სესხებზე დარიცხული პროცენტი	16,265	26,538
საიჯარო ვალდებულებებზე დარიცხული პროცენტი	1,640	2,348
<b>სულ საპროცენტო ხარჯი</b>	<b>17,905</b>	<b>28,886</b>

**შენიშვნა 18 შემოსავალი ჯარიმებიდან**

შემოსავალი ჯარიმებიდან წარმოადგენს კომპანიის მომხმარებლის მიერ (მსესხებლები) გადაგადაცილებული სესხების, ასევე, სესხების წინასწარ დაფარვისას გადახდილ პირგასამტეხლოს , რამაც 2022 წლის განმავლობაში ჯამურად შეადგინა 37,444 ლარი (2021 წელი: 9,938 ლარი)

**შენიშვნა 19 სხვა შემოსავალი**

2022 წლის განმავლობაში კომპანიის სხვა შემოსავალი ძირითადად მოიცავს საშემოსავლო გადასახადის შეღავათებს და შეადგენს 2,479 ლარს. (2021 წელი 4,580 ლარი)

**შენიშვნა 20 საოპერაციო და ადმინისტრაციული ხარჯები**

	2022 წელი	2021 წელი
პერსონალის ხარჯები	159,918	155,423
პროგრამული უზრუნველყოფის ხარჯი	24,093	29,181
იურიდიული და საკონსულტაციო ხარჯები	16,731	37,434
კომუნალური ხარჯები	6,578	6,511
დაცვის ხარჯები	7,122	2,700
სხვა საგადასახადო ხარჯები	1,106	9,882
საფოსტო-სატელეგრაფო ხარჯები	413	355
საკანცელარიო ხარჯები	309	297
საბანკო ხარჯები	237	327
სარეგისტრაციო ხარჯები	299	371
სხვა საერთო ხარჯები	21,106	22,413
<b>სულ საოპერაციო და ადმინისტრაციული ხარჯები</b>	<b>237,912</b>	<b>264,894</b>

**სს მისო ინვესტ ჯორჯია**  
**ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები**  
**2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის**  
**თანხები მოცემულია ლარში**

**შენიშვნა 21 უიმელო ვალების ხარჯი**

უიმელო ვალების ხარჯი შედგება პერიოდის განმავლობაში ჩამოწერილი სესხებისა და ნაპატიები მისაღები პროცენტის თანხებისგან, რომელიც 2022 წლისთვის შეადგენს 38,915 ლარს (2021 წელი: 37,943 ლარი).

**შენიშვნა 22 დასაკუთრებული ქონების რეალიზაციით მიღებული მოგება / (ზარალი)**

2022 წელს კომპანიამ რუსთავის შესასვლელში არსებული მიწის ნაკვეთი, რომელიც ასახული იყო კომპანიის ბალანსზე დასაკუთრებული მუხლის ქვეშ 15,532 ლარად, გაყიდა 10,000 ლარად, შედეგად კომპანიმ მიიღო ზარალი დასაკუთრებული ქონების რეალიზაციიდან 5,532 ლარის ოდენობით.

**შენიშვნა 23 მოგება / (ზარალი) სავალუტო სახსრების გადაფასებიდან**

	2022 წელი	2021 წელი
სავალუტო სახსრების გადაფასებიდან მიღებული შემოსავალი	769,867	585,580
სავალუტო სახსრების გადაფასებიდან მიღებული ხარჯი	(926,578)	(657,905)
<b>სულ მოგება / (ზარალი) სავალუტო სახსრების გადაფასებიდან</b>	<b>(156,711)</b>	<b>(72,325)</b>

**შენიშვნა 24 ფინანსური რისკების მართვა**

**24.1 სავალუტო რისკი**

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

კომპანიას გააჩნია უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები - კომპანიას გაცემული სესხების ნაწილი და მიღებული სესხები აქვს აშშ დოლარსა და ევროში. აქედან გამომდინარე, სავალუტო კურსის ცვლილება შესაძლოა მნიშვნელოვანი აღმოჩნდეს კომპანიისთვის.

მენეჯმენტი აკონტროლებს სავალუტო რისკს იმით, რომ ცდილობს აქტივები და ვალდებულებები ერთსა და იმავე ვალუტაში ჰქონდეს.

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

	ლარი	დოლარი 1 დოლარი = 2.702 ლარს	ევრო 1 ევრო = 2.8844 ლარს	სხვა ვალუტები	სულ
<b>2022 წლის 31 დეკემბრისათვის</b>					
<b>ფინანსური აქტივები</b>					
ფული და ფულის ეკვივალენტები	90,246	90,199	2	-	<b>180,447</b>
გაცემული სესხები	610,220	166,718	-	-	<b>776,938</b>
სხვა აქტივები (გარდა არაფინანსური აქტივებისა)	23,445	-	-	-	<b>23,445</b>
<b>სულ ფინანსური აქტივები</b>	<b>723,911</b>	<b>256,917</b>	<b>2</b>	<b>-</b>	<b>980,830</b>
<b>ფინანსური ვალდებულებები</b>					
მიღებული სესხები	-	79,128	67,799	-	<b>146,927</b>
საიჯარო ვალდებულებები	12,983	27,142	-	-	<b>40,125</b>
სხვა ვალდებულებები (გარდა არაფინანსური ვალდებულებებისა)	15,198	-	4	-	<b>15,202</b>
<b>სულ ფინანსური ვალდებულებები</b>	<b>28,181</b>	<b>106,270</b>	<b>67,803</b>	<b>-</b>	<b>202,254</b>
<b>წმინდა სავალუტო პოზიცია</b>	<b>695,730</b>	<b>150,647</b>	<b>(67,801)</b>	<b>-</b>	

სს მისო ინვესტ ჯორჯია  
 ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები  
 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის  
 თანხები მოცემულია ლარში

შენიშვნა 24 ფინანსური რისკების მართვა (გაგრძელება)

24.1 სავალუტო რისკი (გაგრძელება)

	ლარი	დოლარი	ევრო	სხვა ვალუტები	სულ
<b>2021 წლის 31 დეკემბრისათვის</b>		1 დოლარი =	1 ევრო =		
		3.0976 ლარს	3.5040 ლარს		
<b>ფინანსური აქტივები</b>					
ფული და ფულის ეკვივალენტები	8,658	101,710	3	-	<b>110,371</b>
გაცემული სესხები	477,388	327,010	-	-	<b>804,398</b>
სხვა აქტივები (გარდა არაფინანსური აქტივებისა)	29,032	-	-	-	<b>29,032</b>
<b>სულ ფინანსური აქტივები</b>	<b>515,078</b>	<b>428,720</b>	<b>3</b>	<b>-</b>	<b>943,801</b>
<b>ფინანსური ვალდებულებები</b>					
მიღებული სესხები	-	80,665	129,388	-	<b>210,053</b>
საიჯარო ვალდებულებები	10,324	4,589	-	-	<b>14,913</b>
სხვა ვალდებულებები (გარდა არაფინანსური ვალდებულებებისა)	7,232	1,107	5	-	<b>8,344</b>
<b>სულ ფინანსური ვალდებულებები</b>	<b>17,556</b>	<b>86,361</b>	<b>129,393</b>	<b>-</b>	<b>233,310</b>
<b>წმინდა სავალუტო პოზიცია</b>	<b>497,522</b>	<b>342,359</b>	<b>(129,390)</b>	<b>-</b>	

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

ვალუტა	ცვლილება კურსში	2022 წელი		2021 წელი	
		გავლენა მოგებაზე	გავლენა კაპიტალზე	გავლენა მოგებაზე	გავლენა კაპიტალზე
აშშ დოლარი	-10%	(15,065)	(12,805)	(34,236)	(29,101)
	-5%	(7,532)	(6,402)	(17,118)	(14,550)
	5%	7,532	6,402	17,118	14,550
	10%	15,065	12,805	34,236	29,101

ვალუტა	ცვლილება კურსში	2022 წელი		2021 წელი	
		გავლენა მოგებაზე	გავლენა კაპიტალზე	გავლენა მოგებაზე	გავლენა კაპიტალზე
ევრო	-10%	6,780	5,763	12,939	10,998
	-5%	3,390	2,882	6,470	5,499
	5%	(3,390)	(2,882)	(6,470)	(5,499)
	10%	(6,780)	(5,763)	(12,939)	(10,998)

**შენიშვნა 24 ფინანსური რისკების მართვა (გაგრძელება)**

**24.2 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.

<b>2022 წლის 31 დეკემბრისათვის</b>	<b>1 წელზე ნაკლები ვადის მქონე</b>	<b>1-დან 3 წლამდე ვადის მქონე</b>	<b>3-დან 5 წლამდე ვადის მქონე</b>	<b>5 წელზე მეტი ვადის მქონე</b>	<b>სულ</b>
<b>ფინანსური აქტივები</b>					
ფული და ფულის ეკვივალენტები	180,447	-	-	-	<b>180,447</b>
გაცემული სესხები	551,634	149,444	64,469	11,391	<b>776,938</b>
სხვა აქტივები (გარდა არაფინანსური აქტივებისა)	23,445	-	-	-	<b>23,445</b>
<b>სულ ფინანსური აქტივები</b>	<b>755,526</b>	<b>149,444</b>	<b>64,469</b>	<b>11,391</b>	<b>980,830</b>
<b>ფინანსური ვალდებულებები</b>					
მიღებული სესხები	146,927	-	-	-	<b>146,927</b>
საიჯარო ვალდებულებები	40,125	-	-	-	<b>40,125</b>
სხვა ვალდებულებები (გარდა არაფინანსური ვალდებულებებისა)	15,202	-	-	-	<b>15,202</b>
<b>სულ ფინანსური ვალდებულებები</b>	<b>202,254</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>202,254</b>
<b>ლიკვიდურობის სხვაობა</b>	<b>553,272</b>	<b>149,444</b>	<b>64,469</b>	<b>11,391</b>	<b>778,576</b>
<b>წმინდა ლიკვიდურობის სხვაობა</b>	<b>553,272</b>	<b>702,716</b>	<b>767,185</b>	<b>778,576</b>	
<b>2021 წლის 31 დეკემბრისათვის</b>					
<b>ფინანსური აქტივები</b>					
ფული და ფულის ეკვივალენტები	110,371	-	-	-	<b>110,371</b>
გაცემული სესხები	556,450	107,217	140,731	-	<b>804,398</b>
სხვა აქტივები (გარდა არაფინანსური აქტივებისა)	29,032	-	-	-	<b>29,032</b>
<b>სულ ფინანსური აქტივები</b>	<b>695,853</b>	<b>107,217</b>	<b>140,731</b>	<b>-</b>	<b>943,801</b>
<b>ფინანსური ვალდებულებები</b>					
მიღებული სესხები	157,493	52,560	-	-	<b>210,053</b>
საიჯარო ვალდებულებები	14,913	-	-	-	<b>14,913</b>
სხვა ვალდებულებები (გარდა არაფინანსური ვალდებულებებისა)	8,344	-	-	-	<b>8,344</b>
<b>სულ ფინანსური ვალდებულებები</b>	<b>180,750</b>	<b>52,560</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>233,310</b>
<b>ლიკვიდურობის სხვაობა</b>	<b>515,103</b>	<b>54,657</b>	<b>140,731</b>	<b>-</b>	<b>710,491</b>
<b>წმინდა ლიკვიდურობის სხვაობა</b>	<b>515,103</b>	<b>569,760</b>	<b>710,491</b>	<b>710,491</b>	

**შენიშვნა 24 ფინანსური რისკების მართვა (გაგრძელება)**

**24.3 საპროცენტო რისკი**

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

**24.4 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:

	<b>31-დეკ-22</b>	<b>31-დეკ-21</b>
ფული და ფულის ეკვივალენტები	180,447	110,371
გაცემული სესხები (წმინდა)	776,938	804,398
<b>სულ</b>	<b>957,385</b>	<b>914,769</b>

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 სესხ/უზრუნველყოფის კოეფიციენტის საკმარისად მაღალ დონეზე შენარჩუნებით, რათა მოხდეს ყველა შესაძლო დანაკარგების რისკის გადაფარვა.

დამატებით, კომპანია ქმნის გაუფასურების ანარიცხს გაცემული სესხებისთვის და შესაბამისად საკრედიტო რისკის მაქსიმალური ზემოქმედება ასახულია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების გაცემული სესხების საბალანსო ღირებულებაში. კომპანია ანარიცხს ქმნის ვადაგადაცილების დღეებისა და რესტრუქტურისაციების რაოდენობის შესაბამისად (დეტალურად იხილეთ შენიშვნა 7.4-ში).

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 25 ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები: რეალური ღირებულებები და სააღრიცხვო კლასიფიკაციები**

**25.1 რეალური ღირებულებები და სააღრიცხვო კლასიფიკაციები**

რეალური ღირებულების გამოთვლის მიზანია განისაზღვროს ის ღირებულება, რაც შეფასების თარიღისათვის შეიძლება მიღებული იქნას აქტივის გაყიდვიდან ან გადახდილი იქნას ვალდებულების დასაფარად ჩვეულებრივი ტრანზაქციის პირობებში ბაზრის მონაწილეთა შორის. მიუხედავად იმ 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 ვიგულისხმოდ, რომ რეალური ღირებულება ზუსტად ასახავს იმ თანხას, რაც შეიძლება აქტივის დაუყოვნებელი გაყიდვის შემთხვევაში იქნას მიღებული ან ვალდებულების დაუყოვნებელი დაფარვისთვის შეიძლება იყოს საჭირო.

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



**შენიშვნა 25 ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები: რეალური ღირებულებები და სააღრიცხვო კლასიფიკაციები**

**25.2 რეალური ღირებულების იერარქია**

კომპანია იყენებს შემდეგ დაშვებებს ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების შეფასებისას:

- ა) 19-40%-იანი დისკონტირების განაკვეთი გამოიყენება კლიენტებზე გაცემული სესხებიდან მისაღები მომავალი ფულადი სახსრების დისკონტირებისთვის;
- ბ) 14-16%-იანი დისკონტირების განაკვეთი გამოიყენება მიღებულ სესხებთან დაკავშირებული მომავალი ფულადი სახსრების გადახდების დისკონტირებისთვის.

კომპანია იყენებს შემდეგ იერარქიას რეალური ღირებულების განსაზღვრისათვის:

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

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

*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 26 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. 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით სს მისო ინვესტ ჯორჯიას სააქციო კაპიტალი არის 1,632,500 ლარი შესაბამისად (2021: 1,632,500 ლარი), კომპანია აკმაყოფილებს მინიმალური საწესდებო კაპიტალის მოთხოვნებს.

**შენიშვნა 27 დაკავშირებული მხარეები**

დაკავშირებული მხარეები ან ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან, როგორც განსაზღვრულია IAS 24-ით „შენიშვნები დაკავშირებული მხარეების შესახებ“, წარმოადგენს:

- (ა) მხარეები, რომლებიც პირდაპირ ან ირიბად, ერთი ან მეტი შუამავალის მეშვეობით: აკონტროლებს ან კონტროლდება, ან არის საერთო კონტროლის ქვეშ დაქვემდებარებული კომპანია (მათ შორის, მშობლები, შვილობილი კომპანიები და თანამშრომლები); ფლობს წილს კომპანიაში, რომელიც აძლევს მნიშვნელოვანი გავლენის შესაძლებლობას და რომელსაც აქვს კომპანიაზე ერთობლივი კონტროლი;
- (ბ) პარტნიორი საწარმო - საწარმოები, რომლებზეც კომპანიას აქვს მნიშვნელოვანი გავლენა და რომელიც არ არის არც შვილობილი კომპანია და არც ერთობლივი საწარმო.
- (გ) ერთობლივი საწარმოები, სადაც კომპანია წარმოადგენს საწარმოს;
- (დ) კომპანიის ან მისი მშობლის მმართველი პერსონალი.
- (ე) ოჯახის ახლო წევრები, რომელიც ნახსენებია (ა) ან (დ)-ში;
- (ვ) მხარე, რომელიც კონტროლდება, ერთობლივად კონტროლდება ან განიცდის მნიშვნელოვან გავლენას, ან რომელზეც მნიშვნელოვანი ხმის უფლება აქვს, პირდაპირ ან ირიბად, (დ) ან (ე)-ში ნახსენებ ინდივიდუალებს.
- (ზ) დასაქმების შემდგომი შეღავათების სისტემა თანამშრომლებისთვის ან მხარისთვის, რომელიც არის დაკავშირებული კომპანია.

სს მისო ინვესტ ჯორჯია  
 ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები  
 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის  
 თანხები მოცემულია ლარში

**შენიშვნა 27 დაკავშირებული მხარეები (გავრძელება)**

დაკავშირებული მხარეების ტრანზაქციების და ნაშთების დეტალები საანგარიშგებო პერიოდისათვის მოცემულია ქვემოთ:

ნაშთი დაკავშირებულ მხარეებთან 31-დეკ-2022	სხვა მოთხოვნები	გაცემული სესხი	მისაღები პროცენტი	მიღებული სესხი	გადასახდელი პროცენტი
მეწილეები	58,631	-	-	70,363	58,840
უმაღლესი ხელმძღვანელობის წევრები	-	-	-	17,306	418
სხვა დაკავშირებული მხარეები	-	33,000	11,675	-	-
<b>სულ</b>	<b>58,631</b>	<b>33,000</b>	<b>11,675</b>	<b>87,669</b>	<b>59,258</b>

ტრანზაქციები დაკავშირებულ მხარეებთან 2022 წელი	გადახდილი სესხის ძირი	გადახდილი პროცენტი	საპროცენტო შემოსავალი	საპროცენტო ხარჯი	ხელფასის ხარჯი
მეწილეები	-	-	-	9,878	10,500
უმაღლესი ხელმძღვანელობის წევრები	9,000	6,649	-	4,996	55,612
სხვა დაკავშირებული მხარეები	-	-	9,008	-	-
<b>სულ</b>	<b>9,000</b>	<b>6,649</b>	<b>9,008</b>	<b>14,873</b>	<b>66,112</b>

ნაშთი დაკავშირებულ მხარეებთან 31-დეკ-2021	სხვა მოთხოვნები	გაცემული სესხი	მისაღები პროცენტი	მიღებული სესხი	გადასახდელი პროცენტი
მეწილეები	39,105	-	-	80,665	60,515
უმაღლესი ხელმძღვანელობის წევრები	-	-	-	52,560	16,313
სხვა დაკავშირებული მხარეები	-	41,400	7,054	-	-
<b>სულ</b>	<b>39,105</b>	<b>41,400</b>	<b>7,054</b>	<b>133,225</b>	<b>76,828</b>

ტრანზაქციები დაკავშირებულ მხარეებთან 2021 წელი	გადახდილი სესხის ძირი	გადახდილი პროცენტი	საპროცენტო შემოსავალი	საპროცენტო ხარჯი	ხელფასის ხარჯი
მეწილეები	-	30,976	-	11,701	13,350
უმაღლესი ხელმძღვანელობის წევრები	-	58,834	-	8,088	74,767
სხვა დაკავშირებული მხარეები	46,000	3,644	9,965	3,644	-
<b>სულ</b>	<b>46,000</b>	<b>93,454</b>	<b>9,965</b>	<b>23,433</b>	<b>88,117</b>

**შენიშვნა 28 პირობითი ვალდებულებები**

**28.1 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 29 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 30 საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები**

2022 წლის 24 თებერვალს რუსეთმა დაიწყო ომი უკრაინასთან, რამაც გამოიწვია 2014 წელს დაწყებული რუსეთ-უკრაინის კონფლიქტის ესკალაცია. ომი ჯერ კიდევ გრძელდება კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცების თარიღისთვის. შეჭრა საერთაშორისო მასშტაბით დაგმეს. ბევრმა ქვეყანამ დააწესა ახალი სანქციები, რამაც გამოიწვია მძიმე ეკონომიკური შედეგები რუსეთისთვის და მსოფლიო ეკონომიკისთვის. ჯგუფი არ აფასებს ზემოაღნიშნული რუსეთ-უკრაინის კონფლიქტიდან წარმოშობილ რისკებს, როგორც მნიშვნელოვანს, ვინაიდან ჯგუფს ან მის მფლობელებს და ჯგუფის ძირითად კლიენტებს არანაირი კავშირი არ აქვთ არც რუსეთთან და არც უკრაინასთან.

ბალანსის თარიღის შემდგომ კომპანიამ დაფარა მიღებული სესხის ძირი 8,232 ლარის ოდენობით.

ბალანსის თარიღის შემდგომ კომპანიის მიერ გაიცა 2023 წლის განმავლობაში გამოცხადებული დივიდენდები 18,550 ლარის ოდენობით.

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

\*\*\*\*\*