

**სს შსო ინვესტ ჯორჯია**  
**ფინანსური ანგარიშგება**  
**2016 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის**

და

**დამოუკიდებელ აუდიტორთა დასკვნა**

**სს მისო ინვესტ ჯორჯია**  
**ფინანსური ანგარიშგება**  
**2016 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის**  
**თანხები მოცემულია ლარში**

**შინაარსი**

მენეჯმენტის პასუხისმგებლობის განსაზღვრა	1
დამოუკიდებელი აუდიტორების დასკვნა	2
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	5
სრული შემოსავლების ანგარიშგება	6
ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება	7
კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება	8
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები	
1 კომპანია და მისი ძირითადი საქმიანობა	9
2 კომპანიის საოპერაციო გარემო	9
3 მომზადების საფუძველი	9
4 ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა	10
5 კრიტიკული სააღრიცხვო შეფასებები	15
6 ფული და ფულის ეკვივალენტები	15
7 გაცემული სესხები	16
8 ძირითადი საშუალებები	18
9 არამატერიალური აქტივები	19
10 გასაყიდად გამიზნული გრძელვადიანი აქტივები	19
11 გადავადებული საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები	20
12 ინვესტიციები სხვა საწარმოში	20
13 სხვა აქტივები	20
14 მიღებული სესხები	21
15 სააქციო კაპიტალი	21
16 საოპერაციო და ადმინისტრაციული ხარჯები	22
17 ფინანსური რისკების მართვა	22
18 ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები	25
19 დაკავშირებული მხარეები	27
20 პირობითი ვალდებულებები	28
21 საწარმოს უწყვეტობის განხილვა	28
22 საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები	28

**სს მისო ინვესტ ჯორჯია**  
**ფინანსური ანგარიშგება**  
**2016 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის**  
**თანხები მოცემულია ლარში**

---

**მენეჯმენტის პასუხისმგებლობის განსაზღვრა**

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

ეს პასუხისმგებლობა მოიცავს:

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

მენეჯმენტი აგრეთვე პასუხისმგებელია:

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

2016 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით დასრულებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის მიერ:

თამარ კუპრეიშვილი

მიხეილ კიბილოვი

დირექტორი

მთავარი ბუღალტერი

სს მისო ინვესტ ჯორჯია

თარიღი: 25 დეკემბერი, 2017

**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 2016 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 2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას წლისთვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს-ების) შესაბამისად.

**უარყოფითი მოსაზრების საფუძველი**

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

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.

**მნიშვნელოვანი გარემოებები**

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

**სხვა გარემოებები - წინა პერიოდის აუდიტი**

კომპანიის 2015 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით დასრულებული წლის ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი ჩატარა სხვა აუდიტორმა, რომელმაც არამოდიფიცირებული მოსაზრება გამოთქვა ამ ანგარიშგების შესახებ 2016 წლის 10 აგვისტოს.

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

### **სხვა გარემოებები - ცვლილება სააღრიცხვო პოლიტიკაში**

ყურადღებას ვამახვილებთ იმ ფაქტზე, რომ წარმოდგენილი შესაბამისი ციფრობრივი მონაცემები, გარდა იმ კორექტირებებისა, რაც ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნა 4.15-შია აღწერილი, ეყრდნობა კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებას 2015 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის, რომლის აუდიტი ჩატარეს სხვა აუდიტორებმა და რომელთა 2016 წლის 10 აგვისტოს დასკვნის თანახმად გამოთქმულია უპირობო მოსაზრება ფინანსური ანგარიშგების თაობაზე. 2016 წლის ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის ფარგლებში ჩვენ განვახორციელეთ ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნა 4.15-ში აღწერილი კორექტირებების აუდიტი, რომელთა მიხედვითაც მოხდა გადაანგარიშები 2015 წლის ფინანსურ ანგარიშგებაში. ჩვენი აზრით, ამგვარი კორექტირებები მართებულია და სათანადოა გამოყენებული. ზემოთხსენებული კორექტირებების გარდა, ჩვენ არ ვიყავით ჩართული კომპანიის 2015 წლის ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის ან მიმოხილვის ჩატარებაში ან რაიმე სხვა პროცედურის გამოყენებაში, და ამგვარად არ გამოვთქვავთ დასკვნას ან რაიმე სახის რწმუნებას მთლიანობაში 2015 წლის ფინანსურ ანგარიშგებასთან 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.

### **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 გაცეთ 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; ვგეგმავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისთვის გამიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და მოვიპოვებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისი იქნება ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად. რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარგანზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.

- შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.

## დამოუკიდებელი აუდიტორების დასკვნა (გაგრძელება)

### აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე (გაგრძელება)

- 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 აღეკვალური 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.

მიშა აბაიაძე / სერტიფიცირებული აუდიტორი / პარტნიორი

თარიღი: 25 დეკემბერი, 2017

თბილისი, საქართველო

**სს მისო ინვესტ ჯორჯია**  
**ფინანსური ანგარიშგება**  
**2016 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის**  
**თანხები მოცემულია ლარში**

**ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება**

	შენიშვნა	31-დეკ-16	31-დეკ-15
<b>აქტივები</b>			
ფული და ფულის ეკვივალენტები	6	581,840	62,746
გაცემული სესხები	7	2,045,903	1,871,900
ძირითადი საშუალებები	8	24,137	24,031
არამატერიალური აქტივები	9	4,100	5,218
გასაყიდად გამიზნული გრძელვადიანი აქტივი	10	140,786	49,302
გადავადებული საგადასახადო აქტივი	11	54,516	7,603
საგადასახადო აქტივები		13,924	-
ინვესტიციები სხვა საწარმოში	12	-	89,900
სხვა აქტივები	13	6,397	8,865
<b>სულ აქტივები</b>		<b>2,871,603</b>	<b>2,119,565</b>
<b>ვალდებულებები</b>			
მიღებული სესხები	14	3,023,167	1,394,320
გადასახდელი გადასახადები		-	58,325
სხვა ვალდებულებები		8,868	11,837
<b>სულ ვალდებულებები</b>		<b>3,032,035</b>	<b>1,464,482</b>
<b>კაპიტალი</b>			
სააქციო კაპიტალი	15	600,000	600,000
გაუნაწილებელი მოგება / (ზარალი)		(760,432)	55,083
<b>სულ კაპიტალი</b>		<b>(160,432)</b>	<b>655,083</b>
<b>სულ ვალდებულებები და კაპიტალი</b>		<b>2,871,603</b>	<b>2,119,565</b>

თამარ კუპრეიშვილი

მიხეილ კიბილოვი

დირექტორი

მთავარი ბუღალტერი

სს მისო ინვესტ ჯორჯია

თარიღი: 25 დეკემბერი, 2017

**სს მისო ინვესტ ჯორჯია**  
**ფინანსური ანგარიშგება**  
**2016 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის**  
**თანხები მოცემულია ლარებში**

**სრული შემოსავლების ანგარიშგება**

	შენიშვნა	2016	2015
საპროცენტო შემოსავალი		784,820	582,906
საპროცენტო ხარჯი		(321,629)	(145,838)
<b>წმინდა საპროცენტო შემოსავალი</b>		<b>463,191</b>	<b>437,068</b>
შემოსავალი ჯარიმებიდან		13,442	916
საკომისიო შემოსავლები, წმინდა		25,551	25,070
სხვა შემოსავალი		7,583	1,528
<b>საოპერაციო შემოსავალი</b>		<b>509,766</b>	<b>464,584</b>
საოპერაციო და ადმინისტრაციული ხარჯები	16	(241,226)	(201,119)
ცვეთა და ამორტიზაცია		(4,622)	(4,353)
უიმედო ვალების ხარჯი		(87,222)	(80,251)
სესხების გაუფასურების რეზერვიდან მიღებული შემოსავალი / (ხარჯი)		(995,343)	(1,044,832)
ინვესტიციის გაუფასურება		(89,900)	-
მოგება სავალუტო სახსრების გადაფასებიდან		129,705	262,726
<b>მოგება დაბეგვრამდე</b>		<b>(778,842)</b>	<b>(603,245)</b>
მოგების გადასახადის ხარჯი	11	(36,673)	(116,182)
<b>მიმდინარე წლის წმინდა მოგება / (ზარალი)</b>		<b>(815,515)</b>	<b>(719,427)</b>
სხვა სრული შემოსავლები		-	-
<b>მიმდინარე წლის სრული შემოსავლები / (ხარჯები)</b>		<b>(815,515)</b>	<b>(719,427)</b>

თამარ კუპრეიშვილი

მიხეილ კიბილოვი

დირექტორი

მთავარი ბუღალტერი

სს მისო ინვესტ ჯორჯია

თარიღი: 25 დეკემბერი, 2017



**სს მისო ინვესტ ჯორჯია**  
**ფინანსური ანგარიშგება**  
**2016 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის**  
**თანხები მოცემულია ლარებში**

**ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება**

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
სესხის დასაფარად შემოსული თანხები	2,360,607	1,663,969
გაცემული სესხები	(2,197,163)	(1,656,054)
გადახდილი ხელფასები	(76,091)	(62,829)
გადახდილი პროცენტი	(118,299)	(44,234)
გადახდილი გადასახადები	(200,577)	(75,696)
გადახდილი იჯარა	(21,399)	(18,203)
საკონსულტაციო და იურიდიული ხარჯები	(62,850)	(45,600)
ბანკის მომსახურების საკომისიო	(1,625)	(869)
დაზღვევის ხარჯი	(2,590)	(1,450)
კომუნალური ხარჯები	(3,095)	(1,826)
სხვა ხარჯები	(38,393)	(44,631)
<b>ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან</b>	<b>(361,475)</b>	<b>(287,423)</b>
საბანკო დეპოზიტებზე მიღებული პროცენტები	340	373
<b>ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან</b>	<b>340</b>	<b>373</b>
მიღებული სესხები	1,434,320	349,502
დაფარული სესხები	(593,754)	(24,900)
გადახდილი დივიდენდები	-	(34,885)
<b>ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან</b>	<b>840,566</b>	<b>289,717</b>
საკურსო სხვაობის შედეგი	39,663	25,635
<b>წმინდა ფულადი სახსრების ზრდა/(შემცირება)</b>	<b>479,431</b>	<b>2,667</b>
ფული და ფულადი სახსრები პერიოდის დასაწყისში	62,746	34,444
<b>ფული და ფულადი სახსრები პერიოდის ბოლოს</b>	<b>581,840</b>	<b>62,746</b>

თამარ კუპრეიშვილი

მიხეილ კიბილოვი

დირექტორი

მთავარი ბუღალტერი

სს მისო ინვესტ ჯორჯია

თარიღი: 25 დეკემბერი, 2017

**სს მისო ინვესტ ჯორჯია**  
**ფინანსური ანგარიშგება**  
**2016 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის**  
**თანხები მოცემულია ლარში**

კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება

	სააქციო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ კაპიტალი
<b>ნაშთი 2014 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით</b>	<b>600,000</b>	<b>809,395</b>	<b>1,409,395</b>
დამატებით შეტანილი კაპიტალი	-	-	-
წმინდა მოგება 2015 წლისთვის	-	(719,427)	(719,427)
გამოცხადებული დივიდენდები	-	(34,885)	(34,885)
<b>ნაშთი 2015 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით</b>	<b>600,000</b>	<b>55,082</b>	<b>655,083</b>
დამატებით შეტანილი კაპიტალი	-	-	-
წმინდა მოგება 2016 წლისთვის	-	(815,515)	(815,515)
გამოცხადებული დივიდენდები	-	-	-
<b>ნაშთი 2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით</b>	<b>600,000</b>	<b>(760,432)</b>	<b>(160,432)</b>

თამარ კუპრეიშვილი

მიხეილ კიბილოვი

დირექტორი

მთავარი ბუღალტერი

სს მისო ინვესტ ჯორჯია

თარიღი: 25 დეკემბერი, 2017

**სს მისო ინვესტ ჯორჯია**  
**ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები**  
**2016 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის**  
**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, ვაჟა-ფშაველას გამზირი №71.

კომპანიის ძირითადი საქმიანობაა ფიზიკურ და იურიდიულ პირებზე მიკრო სესხების გაცემა. კომპანიას აქვს 2 ფილიალი თბილისსა და ზუგდიდში. დადგენილია სესხის ზედა ზღვარი, რომელიც შეადგენს 50 ათას ლარს.

სს მისო ინვესტ ჯორჯია-ს აქციონერები არიან:

<b>მეწილე</b>	<b>31-დეკ-16</b>	<b>31-დეკ-15</b>
კლარკსონი მეთიუ ჯონ	70.00%	70.00%
ნოდია ლაშა	15.00%	15.00%
ხარბელია რუსუდანი	15.00%	15.00%
	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>

**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 250 ათასი ლარი) და ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას ფასს-ის შესაბამისად. საქართველოში დღესდღეობით მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებს ეკრძალებათ კლიენტებისგან დეპოზიტების მიღება და სესხად 50 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 რისკებთანაა დაკავშირებული, რომლებიც არაა დამახასიათებელი განვითარებული ბაზრებისათვის. თუმცა, ბოლო რამდენიმე წლის განმავლობაში საქართველოს მთავრობამ შეცვალა სამოქალაქო, სისხლის, საგადასახადო, ადმინისტრაციული და სამეწარმეო კანონები, რამაც დადებითად იმოქმედა ქვეყანაში საერთო საინვესტიციო გარემოზე. საქართველოს კარგი საერთაშორისო რეპუტაცია აქვს საინვესტიციო გარემოს კუთხით. საერთაშორისო გამჭვირვალობის მიერ გამოქვეყნებული 2016 წლის კორუფციის აღქმის ინდექსში საქართველოს მაჩვენებელი საუკეთესოა აღმოსავლეთ ევროპის (ევროკავშირის წევრი ქვეყნების გამოკლებით) და ცენტრალური აზიის რეგიონში.

**შენიშვნა 3 მომზადების საფუძველი**

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

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

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

ფინანსური ანგარიშგების მომზადება მოითხოვს შეფასებების და დაშვებების გაკეთებას, რომლებიც გავლენას ახდენენ წარმოდგენილი აქტივებისა და ვალდებულებების თანხებზე. ანგარიშგების შედგენის თარიღისათვის არსებულ პირობით 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 ფული და ფულის ეკვივალენტები**

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

**4.2 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 ღირებულებას 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.

**4.3 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 შექმნასთან დაკავშირებულ პირდაპირ ხარჯებს. შექმნის 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 წარმოდგენილია ქვემოთ მოცემულ ცხრილში:

<b>აქტივების ჯგუფი</b>	<b>ცვეთის განაკვეთი</b>
საოფისე და კომპიუტერული აღჭურვილობა	10%
ავტო და სხვა ინვენტარი	10%
სხვა ძირითადი საშუალებები	10%-20%

სასარგებლო მომსახურების ვადა, სალიკვიდაციო ღირებულება და ცვეთის მეთოდები გადაიხედება ყოველწლიურად იმისათვის, რომ შეფასდეს მათი ღირებულება შესაბამისად 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.

**4.4 არამატერიალური აქტივები**

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

## შენიშვნა 4 ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

### 4.5 გასაყიდად გამიზნული გრძელვადიანი აქტივები

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

კომპანია დასაკუთრებული უზრუნველყოფის გასაყიდად გამიზნულ გრძელვადიან აქტივად კლასიფიკაციას ახდენს იმ შემთხვევაში თუ მისგან მოელის საბალანსო ღირებულების ამოღებას მისი გაყიდვით და არა მისი გამოყენების გაგრძელებით. ამისათვის შესაძლებელი უნდა იყოს აქტივის დაუყოვნებლივ გაყიდვა არსებულ მდგომარეობაში, მხოლოდ ასეთი აქტივების გაყიდვის ჩვეულებრივი პირობებით და მისი გაყიდვა დიდად მოსალოდნელი უნდა იყოს. იმისათვის, რომ გაყიდვა დიდად მოსალოდნელი იყოს, ხელმძღვანელობის შესაბამისი დონე აქტივის გაყიდვის გეგმას მზარს 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.

### 4.6 მოგების გადასახადი

მოგების გადასახადი ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილია კანონმდებლობასთან შესაბამისად, რომელიც მოქმედება 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 მასში 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 2019 წლის 1 იანვრიდან. ამ მოდელის მიხედვით მოხდა დაბეგვრის მომენტის გადატანა მოგების გამოშუქების თარიღიდან მისი გაცემის თარიღამდე და შესაბამისად ძირითად დაბეგვრის ობიექტს წარმოადგენს განაწილებული მოგება (აქციონერებზე დივიდენდების სახით გაცემულ მოგება). ამ მოდელის მიხედვით გაუნაწილებელი მოგების დაბეგვრა ხდება 0%-იანი განაკვეთით, ხოლო განაწილებული მოგების დაბეგვრა 15%-იანი მოგების გადასახადით.

#### შენიშვნა 4 ძირითადი საარტიკლო პოლიტიკა (გაგრძელება)

##### 4.7 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 წარმოქმნილი ერთეულის საბალანსო ღირებულება აჭარბებს მის ანაზღაურებად ღირებულებას.

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

არაფინანსურ აქტივებთან დაკავშირებული გაუფასურების ყველა ზარალი აისახება მოგებაში ან ზარალში და კორექტირდება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ანაზღაურებად 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 გამოკეთებით, თუ არ მოხდებოდა გაუფასურების ზარალის აღიარება.

##### 4.8 მიღებული სესხები

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

##### 4.9 სხვა ვალდებულებები

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

##### 4.10 სააქციო კაპიტალი

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

##### 4.11 საპროცენტო შემოსავლის და ზარჯის აღიარება

საპროცენტო შემოსავალი და ზარჯი აისახება ყველა სავალდებულო 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 გადაიხდებიან 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.

##### 4.12 მოსაკრებლები, საკომისიოები, სხვა შემოსავლები და ზარჯები

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

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

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

**4.13 უცხოური ვალუტის გადაფასება**

უცხოურ ვალუტაში გამოსახული გარიგებები აღრიცხება 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. 2016 წლის 31 დეკემბრისათვის უცხოური ვალუტის ნაშთების ლარებში გადაყვანისათვის გამოყენებული ძირითადი განაკვეთი იყო:

	31-დეკ-16	31-დეკ-15
აშშ დოლარი	2.6468	2.3949
ევრო	2.7940	2.6169

**4.14 ურთიერთგადაფარვა**

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

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

**4.15 შესადარისი ინფორმაცია**

შესადარისი ინფორმაცია რეკლასიფიცირებულია ფინანსურ ანგარიშგებაში მიმდინარე წელთან შესაბამისობისათვის. ხელმძღვანელობა თვლის, რომ ამჟამინდელი წარდგენა უზრუნველყოფს ინფორმაციას, რომელიც უტყუარი, უფრო შესაბამისი და გამოსადეგია ფინანსური ანგარიშგების მომხმარებლებისათვის.

გადაანგარიშებისა და ხელახლა წარმოდგენის შედეგად შეტანილი კორექტირებების შეჯამება, ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, საქმიანობის შედეგებისა და ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგებებში 2015 წლის 31 დეკემბრისათვის მოცემულია შემდეგ ცხრილებში:

**ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება  
 2015 წლის 31 დეკემბერი**

	წინა პერიოდის მიხედვით	ცვლილება სააღრიცხვო პოლიტიკაში	რეკლასიფიკაცია	გადაანგარიშგე ული
გაცემული სესხები	2,996,982	(1,125,083)	-	1,871,900
ძირითადი საშუალებები	70,715	2,618	(49,302)	24,031
გასაყიდად გამიზნული გრძელვადიანი აქტივი	-	-	49,302	49,302
საინვესტიციო ქონება	89,900	-	(89,900)	-
ინვესტიცია სხვა საწარმოში	-	-	89,900	89,900
საგადასახადო აქტივები	1,145	-	(1,145)	-
სხვა აქტივები	33,504	(24,639)	-	8,865
<b>საერთო ზეგავლენა მთლიან აქტივებზე</b>		<b>(1,147,104)</b>	<b>(1,145)</b>	
გადასახდელი გადასახადები	59,469	-	(1,145)	58,325
გაუნაწილებელი მოგება / (ზარალი)	1,202,186	(1,147,104)	-	55,083
<b>საერთო ზეგავლენა მთლიან ვალდებულებებზე და კაპიტალზე</b>		<b>(1,147,104)</b>	<b>(1,145)</b>	

სს მისო ინვესტ ჯორჯია  
 ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები  
 2016 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის  
 თანხები მოცემულია ლარში

შენიშვნა 4 ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

4.15 შესადარისი ინფორმაცია

სრული შემოსავლების ანგარიშგება  
 2015 წლის 31 დეკემბერი

	წინა პერიოდის მიხედვით	ცვლილება სააღრიცხვო პოლიტიკაში	რეკლასიფიკაცია	გადაანგარიშებული
შემოსავალი სავალუტო სახსრების გადაფასებიდან				-
მოგება/(ზარალი) სავალუტო ოპერაციებიდან				-
შემოსავალი ჯარიმებიდან, წმინდა	-	(24,639)	25,555	916
საკომისიო შემოსავლები, წმინდა	59,672	-	(34,601)	25,070
სხვა შემოსავალი	4,730	-	(3,201)	1,528
<b>საერთო გაველენა საოპერაციო შემოსავლებზე</b>		<b>(24,639)</b>	<b>(12,247)</b>	
ზარალი სავალუტო სახსრების გადაფასებიდან	-	-	262,726	262,726
ვალუტის გადაფასებიდან მიღებული შემოსავალი	1,823,330	-	(1,823,330)	-
ვალუტის გადაფასებიდან მიღებული ზარალი	(1,556,501)	-	1,556,501	-
ვალუტის ყიდვა-გაყიდვიდან მიღებული შემოსავალი	59	-	(59)	-
ვალუტის ყიდვა-გაყიდვიდან მიღებული ზარალი	(4,162)	-	4,162	-
სესხების გაუფასურების რეზერვიდან მიღებული შემოსავალი / (ზარჯი)	-	(1,044,832)	-	(1,044,832)
საკომისიო ზარჯი	(10,727)	-	10,727	-
საოპერაციო და ადმინისტრაციული ზარჯები	(202,908)	2,618	(829)	(201,119)
ცვეთის ზარჯი	(6,971)	-	2,349	(4,622)
უიმელო ვალების ზარჯი	-	(80,251)	-	(80,251)
<b>საერთო გაველენა მოგება/ზარალი დაბეგვრამდე</b>		<b>(1,122,465)</b>	<b>12,247</b>	
<b>საერთო გაველენა მიმდინარე წლის მოგებაზე</b>		<b>(1,147,104)</b>	<b>-</b>	

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება

2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიამ გადაწყვიტა საოპერაციო საქმიანობიდან ფულადი სახსრების მოძრაობის მომზადება პირდაპირი მეთოდის გამოყენებით. შესადარისი ინფორმაცია შესაბამისად გადაანგარიშებულია 2015 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგებაში.



**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 ღიდ 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 დაასკნის, 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-16	31-დეკ-15
ქართული ლარი (GEL)	7,186	4,452
აშშ დოლარი (USD)	574,648	53,767
ევრო (EUR)	6	4,527
<b>სულ</b>	<b>581,840</b>	<b>62,746</b>

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

**შენიშვნა 7 გაცემული სესხები**

კომპანია სესხებს გასცემს ძირითადად ფიზიკურ პირებზე, ნებისმიერი მიზნობრიობით. ძირითადად კომპანია სესხებს გასცემს აშშ დოლარში 1 თვიდან 5 წლამდე ვადით. გაცემული სესხების წლიური პროცენტი ძირითადად მერყეობს 24 პროცენტიდან 30 პროცენტამდე. ზოგიერთ შემთხვევაში სესხები გაცემულია ასევე 22% და 40%-შიც. 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-16	31-დეკ-15
იპოთეკური სესხი		754,358	801,960
ბიზნეს სესხი		1,064,192	561,259
სამომხმარებლო სესხი		1,658,287	1,278,614
დარიცხული პროცენტი		609,241	274,899
<b>მოლიანი გაცემული სესხები</b>	<b>7.1</b>	<b>4,086,078</b>	<b>2,916,732</b>
<i>მინუს: გაუფასურების რეზერვი</i>	7.4	(2,040,175)	(1,044,832)
<b>წმინდა გაცემული სესხები</b>		<b>2,045,903</b>	<b>1,871,900</b>

**სასესხო პორტფელი ეკონომიკური საქმიანობის მიხედვით**

	31-დეკ-16		31-დეკ-15	
სამომხმარებლო სესხები	2,876,379	83%	2,190,039	83%
ვაჭრობა და მომსახურება	358,997	10%	227,117	9%
სოფლის მეურნეობა	188,802	5%	191,871	7%
სხვა	52,659	2%	32,806	1%
<b>სულ სასესხო პორტფელი</b>	<b>3,476,837</b>	<b>100%</b>	<b>2,641,833</b>	<b>100%</b>

**სასესხო პორტფელი სეგმენტაციის მიხედვით**

	31-დეკ-16		31-დეკ-15	
ფიზიკური პირები	3,341,649	96%	2,584,575	98%
იურიდიული პირები	135,188	4%	57,258	2%
<b>სულ სასესხო პორტფელი</b>	<b>3,476,837</b>	<b>100%</b>	<b>2,641,833</b>	<b>100%</b>

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

		31-დეკ-16	31-დეკ-15
სესხის ძირი	7.2; 7.3; 7.4; 7.6	3,476,837	2,641,833
დარიცხული პროცენტი		609,241	274,899
<b>მოლიანი სასესხო პორტფელი</b>		<b>4,086,078</b>	<b>2,916,732</b>

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

	31-დეკ-16	31-დეკ-15
1 წელზე ნაკლები	1,614,821	1,577,173
1-დან 3 წლამდე	1,527,785	799,200
3-დან 5 წლამდე	210,146	167,237
5 წელზე მეტი	124,085	98,223
<b>სულ გაცემული სესხის ძირი</b>	<b>3,476,837</b>	<b>2,641,833</b>

შენიშვნა 7 გაცემული სესხები (გაგრძელება)

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-16		31-დეკ-15	
	სესხის მიმდინარე ღირებულება	უზრუნველყოფის FVLCS *	სესხის მიმდინარე ღირებულება	უზრუნველყოფის FVLCS *
იპოთეკური სესხი	754,358	2,415,205	801,960	**
ბიზნეს სესხი	1,064,192	1,193,442	561,259	**
სამომხმარებლო სესხი	1,658,287	1,376,998	1,278,614	**
<b>სულ</b>	<b>3,476,837</b>	<b>4,985,645</b>	<b>2,641,833</b>	

\* FVLCS - უზრუნველყოფის რეალურ ღირებულებას გამოკლებული გაყიდვასთან დაკავშირებული ხარჯები  
 \*\* ინფორმაცია ხელმიუწვდომელია

7.4 სესხების გაუფასურების რეზერვი

მენეჯმენტს მიზანშეწონილად მიაჩნია სესხების ვადაგადაცილების ხანგრძლივობის მიხედვით საეჭვო ვალების რეზერვის შექმნა. ამასთან მენეჯმენტი ითვალისწინებს სესხის რესტრუქტურის რეზერვის, კერძოდ, თუკი სესხი წელიწადში რესტრუქტურის რეზერვია 2-ჯერ ან მეტჯერ რეზერვი იქნება 100%-ით. ამ რეზერვის დეტალები მოცემულია ქვემოთ მოყვანილ ცხრილში:

2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ვადაგადაცილებული დღეები	რეზერვის პროცენტი	სესხის თანხა	რეზერვის თანხა
0	0%	64,856	-
0-30	2%	1,198,850	23,977
31-90	10%	267,749	26,775
91-180	50%	1,031,188	515,594
181-360	70%	165,315	115,708
360<	100%	1,358,120	1,358,121
<b>სულ</b>		<b>4,086,078</b>	<b>2,040,175</b>

2015 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ვადაგადაცილებული დღეები	რეზერვის პროცენტი	სესხის თანხა	რეზერვის თანხა
0	0%	1,654,963	-
0-30	2%	24,309	486
31-90	10%	124,257	12,426
91-180	50%	76,944	38,472
181-360	70%	142,668	99,857
360<	100%	893,591	893,591
<b>სულ</b>		<b>2,916,732</b>	<b>1,044,832</b>

შენიშვნა 7 გაცემული სესხები (გაგრძელება)

ცვლილება სესხის გაუფასურების რეზერვში

	31-დეკ-16	31-დეკ-15
ბალანსი ნაშთი 1 იანვრისთვის	(1,044,832)	-
პლიუს: მიმდინარე პერიოდის საეჭვო სესხები	(995,343)	(1,044,832)
<b>ნაშთი 31 დეკემბრისთვის</b>	<b>(2,040,175)</b>	<b>(1,044,832)</b>

შენიშვნა 8 ძირითადი საშუალებები

2016 წელი	კომპიუტერული ტექნიკა	ავეჯი და მოწყობილობები	სხვა ძირითადი საშუალებები	სულ
<b>ისტორიული ღირებულება</b>				
ნაშთი 2015 წლის 31 დეკემბრისთვის	12,566	8,473	11,704	32,743
დამატებები	2,524	45	1,042	3,611
<b>ნაშთი 2016 წლის 31 დეკემბრისთვის</b>	<b>15,090</b>	<b>8,518</b>	<b>12,746</b>	<b>36,354</b>
<b>აკუმულირებული ცვეთა</b>				
ნაშთი 2015 წლის 31 დეკემბრისთვის	(5,156)	(1,723)	(1,834)	(8,712)
პერიოდის ცვეთა	(1,387)	(1,037)	(1,080)	(3,504)
<b>ნაშთი 2016 წლის 31 დეკემბრისათვის</b>	<b>(6,543)</b>	<b>(2,760)</b>	<b>(2,914)</b>	<b>(12,217)</b>
<b>ნარჩენი ღირებულება</b>				
ნაშთი 2015 წლის 31 დეკემბრისთვის	7,410	6,750	9,870	24,031
<b>ნაშთი 2016 წლის 31 დეკემბრისთვის</b>	<b>8,547</b>	<b>5,758</b>	<b>9,833</b>	<b>24,137</b>

2015 წელი	კომპიუტერული ტექნიკა	ავეჯი და მოწყობილობები	სხვა ძირითადი საშუალებები	სულ
<b>ისტორიული ღირებულება</b>				
ნაშთი 2014 წლის 31 დეკემბრისთვის	10,130	5,721	9,395	25,246
დამატებები	2,436	2,752	2,309	7,497
<b>ნაშთი 2015 წლის 31 დეკემბრისთვის</b>	<b>12,566</b>	<b>8,473</b>	<b>11,704</b>	<b>32,743</b>
<b>აკუმულირებული ცვეთა</b>				
ნაშთი 2014 წლის 31 დეკემბრისთვის	(3,850)	(835)	(792)	(5,477)
პერიოდის ცვეთა	(1,306)	(888)	(1,042)	(3,235)
<b>ნაშთი 2015 წლის 31 დეკემბრისათვის</b>	<b>(5,156)</b>	<b>(1,723)</b>	<b>(1,834)</b>	<b>(8,712)</b>
<b>ნარჩენი ღირებულება</b>				
ნაშთი 2014 წლის 31 დეკემბრისთვის	6,280	4,886	8,603	19,769
<b>ნაშთი 2015 წლის 31 დეკემბრისთვის</b>	<b>7,410</b>	<b>6,750</b>	<b>9,870</b>	<b>24,031</b>

**შენიშვნა 9 არამატერიალური აქტივები**

2016 წელი	პროგრამული უზრუნველყოფა	სულ არამატერიალურ ი აქტივები
<b>ისტორიული ღირებულება</b>		
ნაშთი 2015 წლის 31 დეკემბრისთვის	11,181	11,181
დამატებები	-	-
<b>ნაშთი 2016 წლის 31 დეკემბრისთვის</b>	<b>11,181</b>	<b>11,181</b>
<b>აკუმულირებული ცვეთა</b>		
ნაშთი 2015 წლის 31 დეკემბრისთვის	(5,963)	(5,963)
პერიოდის ცვეთა	(1,118)	(1,118)
<b>ნაშთი 2016 წლის 31 დეკემბრისათვის</b>	<b>(7,081)</b>	<b>(7,081)</b>
<b>ნარჩენი ღირებულება</b>		
ნაშთი 2015 წლის 31 დეკემბრისთვის	5,218	5,218
ნაშთი 2016 წლის 31 დეკემბრისთვის	4,100	4,100
<b>2015 წელი</b>		
<b>ისტორიული ღირებულება</b>		
ნაშთი 2014 წლის 31 დეკემბრისთვის	11,181	11,181
დამატებები	-	-
<b>ნაშთი 2015 წლის 31 დეკემბრისთვის</b>	<b>11,181</b>	<b>11,181</b>
<b>აკუმულირებული ცვეთა</b>		
ნაშთი 2014 წლის 31 დეკემბრისთვის	(4,845)	(4,845)
პერიოდის ცვეთა	(1,118)	(1,118)
<b>ნაშთი 2015 წლის 31 დეკემბრისათვის</b>	<b>(5,963)</b>	<b>(5,963)</b>
<b>ნარჩენი ღირებულება</b>		
ნაშთი 2014 წლის 31 დეკემბრისთვის	6,336	6,336
ნაშთი 2015 წლის 31 დეკემბრისთვის	5,218	5,218

**შენიშვნა 10 გასაყიდად გამიზნული გრძელვადიანი აქტივი**

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

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

**შენიშვნა 11 გადავადებული და მიმდინარე მოგების გადასახადი**

გადავადებული გადასახადის კომპონენტები: აქტივი/(ვალდებულება)

	31-დეკ-16	31-დეკ-15
ძირითადი საშუალებები	(3,258)	(3,151)
არამატერიალური აქტივები	(77)	(150)
ჯარიმებიდან მისაღები თანხები	2	(819)
მიღებული სესხები	57,849	11,723
<b>გადავადებული საგადასახადო აქტივი / (ვალდებულება)</b>	<b>54,516</b>	<b>7,603</b>

გადასახადების გადავადების მიზეზები მოკლედ ქვემოთ არის მოცემული:

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

*ჯარიმებიდან მისაღები თანხები - საქართველოს საგადასახადო კოდექსის მიხედვით, ზელშეკრულებით გათვალისწინებული პირგასამტეხლო და სხვა ჯარიმები აღიარდება საკასო მეთოდით, ფასს-ის მიხედვით კი მათი აღიარება უნდა მოხდეს დარიცხვის მეთოდით. აქედან გამომდინარე, წარმოიქმნება გადავადებული საგადასახადო ვალდებულება.*

*მიღებული სესხები - არარეზიდენტი კომპანიებისა და ფიზიკური პირებისგან მიღებული სესხების საპროცენტო ხარჯები გამოიქვითება საგადასახადო მიზნებისთვის საკასო მეთოდით, ანუ მათი გადახდისას. თუმცა ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულია დარიცხვის მეთოდის გამოყენებით.*

ცვლილება გადავადებულ გადასახადში წლის განმავლობაში	2016 წელი	2015 წელი
წლის დასაწყისი - აქტივი (ვალდებულება)	7,603	28,001
ცვლილება წლის განმავლობაში - სარგებელი /(ხარჯი)	46,913	(20,398)
<b>წლის ბოლოს აქტივი (ვალდებულება)</b>	<b>54,516</b>	<b>7,603</b>

მიმდინარე წლის მოგების გადასახადის ხარჯი	2016 წელი	2015 წელი
ნორმატიული საგადასახადო ხარჯი	83,586	95,784
ეფექტი გადავადებულ გადასახადზე	(46,913)	20,398
<b>სულ მოგების გადასახადისგან (სარგებელი)/ხარჯი</b>	<b>36,673</b>	<b>116,182</b>

**შენიშვნა 12 ინვესტიციები სხვა საწარმოში**

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

**შენიშვნა 13 სხვა აქტივები**

	31-დეკ-16	31-დეკ-15
მისაღები ჯარიმები	-	5,458
მისაღები საკომისიო	255	239
სხვა მოთხოვნები	6,142	3,168
<b>სულ</b>	<b>6,397</b>	<b>8,865</b>

სს მისო ინვესტ ჯორჯია  
 ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები  
 2016 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის  
 თანხები მოცემულია ლარში

შენიშვნა 14 მიღებული სესხები

	31-დეკ-16	31-დეკ-15
დამფუძნებლებისაგან მიღებული სესხები	1,293,325	632,610
სხვა პირებისგან მიღებული სესხები	1,344,180	593,909
გადასახდელი პროცენტი	385,662	167,801
<b>სულ</b>	<b>3,023,167</b>	<b>1,394,320</b>

კომპანიას მიღებული აქვს სესხები დამფუძნებლებისგან, დაკავშირებული მხარეებისგან და სხვა არადაკავშირებული ფიზიკური და იურიდიული პირებისაგან. სესხების აღება ძირითადად ხდება აშშ დოლარში წლიური 13.5%-20% საპროცენტო განაკვეთით. სასესხო ხელშეკრულებების მიხედვით საპროცენტო განაკვეთები ფიქსირებულია, თუმცა მომავალში შესაძლოა შეიცვალოს. სესხის საკონტრაქტო ხანგრძლივობა მერყეობს 1-დან 2 წლამდე, თუმცა ზოგიერთ შემთხვევაში, მხარეებს შორის მოლაპარაკების საფუძველზე შეიძლება კიდევ უფრო გახანგრძლივდეს.

მიღებული სესხის ძირი და პროცენტის თანხების განაწილება ვადიანობის მიხედვით

	31-დეკ-16	31-დეკ-15
1 წელზე ნაკლები	2,637,505	1,226,519
<b>სულ მიღებული სესხები</b>	<b>2,637,505</b>	<b>1,226,519</b>

შენიშვნა 15 სააქციო კაპიტალი

სს "მისო ინვესტ ჯორჯია"-ს სააქციო კაპიტალი განსაზღვრულია ლარში კომპანიის წესდების თანახმად 600,000 ლარის ოდენობით. დამტკიცებული და განადგობილი სააქციო კაპიტალი 2016 წლის 31 დეკემბრისათვის შეადგენს 25,000 ჩვეულებრივ აქციას და 35,000 პრივილეგირებულ აქციას 1 ცალი 10 ლარის ღირებულებით. ჩვეულებრივი აქცია აძლევს მის მფლობელს ერთ ხმას, ასევე თავისი წილის შესაბამისად კომპანიის წლიურ შედეგებში მონაწილეობის (მ.შ. დივიდენდის მიღების) უფლებას. პრივილეგირებული აქცია არ აძლევს მის მფლობელს ხმის უფლებას და უზრუნველყოფს დივიდენდის მიღებას დადგენილი განაკვეთით.

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

აქციონერი	ჩვეულებრივი აქციების რაოდენობა	წილი სააქციო კაპიტალში	სააქციო კაპიტალის თანხა
კლარკსონი მეთიუ ჯონ	17,500	70%	175,000
ნოდია ლაშა	3,750	15%	37,500
ხარბედია რუსუდანი	3,750	15%	37,500
<b>სულ ჩვეულებრივი აქციები</b>	<b>25,000</b>	<b>100%</b>	<b>250,000</b>

აქციონერი	პრივილეგირებული აქციების რაოდენობა	წილი სააქციო კაპიტალში	სააქციო კაპიტალის თანხა
კლარკსონი მეთიუ ჯონ	34,992	99.97714%	349,920
სს "მისო ინვესტ ჯორჯია"	8	0.02286%	80
<b>სულ პრივილეგირებული აქციები</b>	<b>35,000</b>	<b>100%</b>	<b>350,000</b>
<b>სულ სააქციო კაპიტალი</b>			<b>600,000</b>

სს მისო ინვესტ ჯორჯია  
 ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები  
 2016 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის  
 თანხები მოცემულია ლარში

შენიშვნა 16 საოპერაციო და ადმინისტრაციული ხარჯები

	2016 წელი	2015 წელი
პერსონალის ხარჯები	101,332	80,786
იჯარის ხარჯები	26,644	25,118
იურიდიული და საკონსულტაციო ხარჯები	75,636	67,103
კომუნალური ხარჯები	4,202	3,124
პროგრამული უზრუნველყოფის ხარჯი	3,062	2,660
დაცვის ხარჯები	2,525	2,400
საფოსტო-სატელეგრაფო ხარჯები	1,489	1,062
საკანცელარიო ხარჯები	1,116	1,355
შეკეთების ხარჯი	1,979	37
საგადასახადო ხარჯები	824	848
სხვა საერთო ხარჯები	22,417	16,626
<b>სულ</b>	<b>241,226</b>	<b>201,119</b>

შენიშვნა 17 ფინანსური რისკების მართვა

17.1 სავალუტო რისკი

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

კომპანიას გააჩნია უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები - კომპანიის მიერ სესხების გაცემა და სესხის მიღება ძირითადად 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 გაცემს 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.

2016 წლის 31 დეკემბრისათვის	ლარი	დოლარი 1 დოლარი = 2.6468 ლარს	ევრო 1 ევრო = 2.7940 ლარს	სხვა ვალუტები	სულ
<b>ფინანსური აქტივები</b>					
ფული და ფულის ეკვივალენტები	7,186	574,648	6	-	581,840
გაცემული სესხები (წმინდა)	315,782	1,730,121	-	-	2,045,903
სხვა აქტივები	6,132	265	-	-	6,397
<b>სულ</b>	<b>329,100</b>	<b>2,305,034</b>	<b>6</b>	<b>-</b>	<b>2,634,140</b>
<b>ფინანსური ვალდებულებები</b>					
მიღებული სესხები	156,487	2,340,736	525,944	-	3,023,167
სხვა ვალდებულებები	5,506	3,358	4	-	8,868
<b>სულ</b>	<b>161,993</b>	<b>2,344,094</b>	<b>525,948</b>	<b>-</b>	<b>3,032,036</b>
<b>წმინდა სავალუტო პოზიცია</b>	<b>167,107</b>	<b>(39,060)</b>	<b>(525,942)</b>	<b>-</b>	



**შენიშვნა 17 ფინანსური რისკების მართვა (გაგრძელება)**

**17.1 სავალუტო რისკი (გაგრძელება)**

2015 წლის 31 დეკემბრისათვის	ლარი	დოლარი 1 დოლარი = 2.3949 ლარს	ევრო 1 ევრო = 2.6169 ლარს	სხვა ვალუტები	სულ
<b>ფინანსური აქტივები</b>					
ფული და ფულის ეკვივალენტები	4,452	53,767	4,527	-	62,746
გაცემული სესხები	287,432	1,584,468	-	-	1,871,900
სხვა აქტივები	8,625	240	-	-	8,865
<b>სულ</b>	<b>300,509</b>	<b>1,638,475</b>	<b>4,527</b>	<b>-</b>	<b>1,943,511</b>
<b>ფინანსური ვალდებულებები</b>					
მიღებული სესხები	43,467	886,039	464,814	-	1,394,320
გადასახდელი გადასახადები	58,325	-	-	-	58,325
სხვა ვალდებულებები	5,966	5,868	3	-	11,837
<b>სულ</b>	<b>107,758</b>	<b>891,907</b>	<b>464,817</b>	<b>-</b>	<b>1,464,482</b>
<b>წმინდა სავალუტო პოზიცია</b>	<b>192,751</b>	<b>746,568</b>	<b>(460,290)</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	2016 წელი		2015 წელი	
		გავლენა მოგებაზე	გავლენა კაპიტალზე	გავლენა მოგებაზე	გავლენა კაპიტალზე
აშშ დოლარი	-10%	3,906	3,320	74,657	63,458
	-5%	1,953	1,660	37,328	31,729
	5%	(1,953)	(1,660)	(37,328)	(31,729)
	10%	(3,906)	(3,320)	(74,657)	(63,458)

**17.2 ლიკვიდურობის რისკი**

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

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

შენიშვნა 17 ფინანსური რისკების მართვა (გაგრძელება)

17.2 ლიკვიდურობის რისკი (გაგრძელება)

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.

2016 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
<b>ფინანსური აქტივები</b>					
ფული და ფულის ეკვივალენტები	581,840	-	-	-	581,840
გაცემული სესხები (წმინდა)	967,171	775,688	200,404	102,640	2,045,903
სხვა აქტივები	6,397	-	-	-	6,397
<b>სულ</b>	<b>1,555,408</b>	<b>775,688</b>	<b>200,404</b>	<b>102,640</b>	<b>2,634,139</b>
<b>ფინანსური ვალდებულებები</b>					
მიღებული სესხები	3,023,167	-	-	-	3,023,167
სხვა ვალდებულებები	8,868	-	-	-	8,868
<b>სულ</b>	<b>3,032,035</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3,032,035</b>
<b>ლიკვიდურობის სხვაობა</b>	<b>(1,476,627)</b>	<b>775,688</b>	<b>200,404</b>	<b>102,640</b>	<b>(397,896)</b>
<b>წმინდა ლიკვიდურობის სხვაობა</b>	<b>(1,476,627)</b>	<b>(700,940)</b>	<b>(500,536)</b>	<b>(397,896)</b>	
<b>2015 წლის 31 დეკემბრისათვის</b>					
<b>ფინანსური აქტივები</b>					
ფული და ფულის ეკვივალენტები	62,746	-	-	-	62,746
გაცემული სესხები (წმინდა)	1,195,822	441,257	136,854	97,967	1,871,900
სხვა აქტივები	8,865	-	-	-	8,865
<b>სულ</b>	<b>1,267,433</b>	<b>441,257</b>	<b>136,854</b>	<b>97,967</b>	<b>1,943,511</b>
<b>ფინანსური ვალდებულებები</b>					
მიღებული სესხები	1,394,320	-	-	-	1,394,320
სხვა ვალდებულებები	11,837	-	-	-	11,837
<b>სულ</b>	<b>1,406,157</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1,406,157</b>
<b>ლიკვიდურობის სხვაობა</b>	<b>(138,724)</b>	<b>441,257</b>	<b>136,854</b>	<b>97,967</b>	<b>537,354</b>
<b>წმინდა ლიკვიდურობის სხვაობა</b>	<b>(138,724)</b>	<b>302,533</b>	<b>439,387</b>	<b>537,354</b>	

**შენიშვნა 17 ფინანსური რისკების მართვა (გაგრძელება)**

**17.3 საპროცენტო რისკი**

საპროცენტო განაკვეთის რისკი წარმოიშობა საპროცენტო განაკვეთებში ცვლილებებიდან, რომელიც ზეგავლენას მოახდენს ფულად ნაკადებზე ან ფინანსური აქტივების რეალურ ღირებულებებზე. კომპანიის საოპერაციო შემოსავალი და ფულადი ნაკადები არ არის დამოკიდებული საპროცენტო განაკვეთის 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.

**17.4 საკრედიტო რისკი**

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

	31-დეკ-16	31-დეკ-15
ფული და ფულის ეკვივალენტები	581,840	62,746
გაცემული სესხები (წმინდა)	2,045,903	1,871,900
<b>სულ</b>	<b>2,627,743</b>	<b>1,934,646</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 სესხი/უზრუნველყოფის კოეფიციენტის საკმარისად მაღალ დონეზე შენარჩუნებით, რათა მოხდეს ყველა შესაძლო დანაკარგების რისკის გადაფარვა.

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

**შენიშვნა 18 ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები: რეალური ღირებულებები და საადრიცხო კლასიფიკაციები**

**18.1 რეალური ღირებულებები და საადრიცხო 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 დამანასიათებელი ჩვეულებრივი განუსაზღვრელობების და შეფასებებში შესაძლო სუბიექტური ფაქტორების არსებობის გამო, არ უნდა ვიგულისხმოთ, რომ რეალური ღირებულება ზუსტად ასახავს იმ თანხას რაც შეიძლება აქტივის დაუყოვნებელი გაყიდვის შემთხვევაში იქნას მიღებული ან ვალდებულების დაუყოვნებელი დაფარვისთვის შეიძლება იყოს საჭირო.

ყველა ფინანსური ინსტრუმენტის შეფასებული რეალური ღირებულება დაახლოებით მათი საბალანსო ღირებულების ტოლია. ყველა ფინანსური აქტივისა და ვალდებულების რეალური ღირებულება გამოითვლება ფულადი ნაკადების დისკონტირების მეთოდით, რომელიც ეფუძნება მომავალ ფულად ნაკადებს და მსგავსი ინსტრუმენტების დისკონტირების კოეფიციენტს საანგარიშგებო 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 18 ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები: რეალური ღირებულებები და სააღრიცხვო კლასიფიკაციები (გაგრძელება)**

**18.1 რეალური ღირებულებები და სააღრიცხვო კლასიფიკაციები (გაგრძელება)**

კომპანია იყენებს შემდეგ დაშვებებს ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების შეფასებისას:

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

**18.2 რეალური ღირებულების იერარქია**

კომპანია იყენებს შემდეგ იერარქიას სამართლიანი ღირებულების განსაზღვრისათვის:

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

*ღონე 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 გამომდინარე.

*ღონე 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 დაშვებები საჭირო, რათა აისახოს სხვაობები ინსტრუმენტებს შორის.

სს მისო ინვესტ ჯორჯია  
 ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები  
 2016 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის  
 თანხები მოცემულია ლარში

**შენიშვნა 19 დაკავშირებული მხარეები**

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

დაკავშირებული მხარეების ტრანზაქციების და ნაშთების დეტალები საანგარიშგებო პერიოდისათვის მოცემულია ქვემოთ:

ნაშთი დაკავშირებულ მხარეებთან 31-დეკ-2016	გაცემული დივიდენდი	გაცემული სესხი	მისაღები პროცენტი	მიღებული სესხი	გადასახდელი პროცენტი	გადახდილი პროცენტი
მეწილეები	-	20,439	2,487	1,293,327	303,966	-
სხვა დაკავშირებული მხარეები	-	127,105	78,781	280,760	50,171	16,058
<b>სულ</b>	<b>-</b>	<b>147,544</b>	<b>81,268</b>	<b>1,574,087</b>	<b>354,137</b>	<b>16,058</b>

ნაშთი დაკავშირებულ მხარეებთან 31-დეკ-2015	გაცემული დივიდენდი	გაცემული სესხი	მისაღები პროცენტი	მიღებული სესხი	გადასახდელი პროცენტი	ინვესტიცია სხვა საწარმოში
მეწილეები	34,375	-	-	632,611	-	-
სხვა დაკავშირებული მხარეები	-	-	-	-	-	89,900
<b>სულ</b>	<b>34,375</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>632,611</b>	<b>-</b>	<b>89,900</b>

2015 წლის 31 დეკემბრისათვის გადასახდელი ხელფასი შეადგენდა 30,400 ლარს.

ტრანზაქციები დაკავშირებულ მხარეებთან 2016 წელი	საკონსულტაციო ხარჯი	საპროცენტო შემოსავალი	საპროცენტო ხარჯი	ხელფასის ხარჯი
მეწილეები	-	2,315	138,314	9,000
უმაღლესი ხელმძღვანელობის წევრები	-	163	-	16,500
სხვა დაკავშირებული მხარეები	54,000	25,238	41,411	13,500
<b>სულ</b>	<b>54,000</b>	<b>27,716</b>	<b>179,725</b>	<b>39,000</b>

ტრანზაქციები დაკავშირებულ მხარეებთან 2015 წელი	საკონსულტაციო ხარჯი	საპროცენტო შემოსავალი	საპროცენტო ხარჯი	ხელფასის ხარჯი
მეწილეები	-	-	-	1,750
უმაღლესი ხელმძღვანელობის წევრები	-	-	-	3,250
სხვა დაკავშირებული მხარეები	45,600	-	1,677	2,600
<b>სულ</b>	<b>45,600</b>	<b>-</b>	<b>1,677</b>	<b>7,600</b>

**შენიშვნა 20 პირობითი ვალდებულებები**

**20.1 სასამართლო დავები**

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

**შენიშვნა 21 საწარმოს უწყვეტობის განხილვა**

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

**შენიშვნა 22 საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები**

2017 წლის დასაწყისში, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსში შეტანილი ცვლილებების თანახმად ფიზიკურ პირზე 100 000 (ასი ათას) ლარამდე სესხი უნდა გაიცეს მხოლოდ ლარით. აღნიშნულ ცვლილებას მნიშვნელოვანი გავლენა არ მოუხდენია კომპანიის 2017 წლის საქმიანობაზე, ამასთან კომპანია ამ ეტაპზე აფასებს ცვლილების გრძელვადიან გავლენას თავის საქმიანობაზე.

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

\*\*\*\*\*