

სს მისო ინვესტ ჯორჯია
ფინანსური ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

და

დამოუკიდებელ აუდიტორთა დასკვნა

სს მისო ინვესტ ჯიორჯია
ფინანსური ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
თანხები მოცემულია ლარში

შინაარსი

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

ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

1 კომპანია და მისი ძირითადი საქმიანობა	9
2 კომპანიის საოპერაციო გარემო	9
3 მომზადების საფუძველი	9
4 ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა	10
5 კრიტიკული სააღრიცხვო შეფასებები	17
6 ფული და ფულის ეკვივალენტები	18
7 გაცემული სესხები	19
8 დასაკუთრებული ქონება	21
9 საგადასახადო აქტივები	21
10 ძირითადი საშუალებები და აქტივის გამოყენების უფლება	22
11 გადავადებული საგადასახადო აქტივი და ვალდებულება	22
12 სხვა აქტივები	23
13 მიღებული სესხები	23
14 საიჯარო ვალდებულებები	24
15 სააქციო კაპიტალი	24
16 საპროცენტო შემოსავალი	25
17 საპროცენტო ხარჯი	25
18 შემოსავალი ჯარიმებიდან	25
19 სხვა შემოსავალი	25
20 საოპერაციო და აღმინისტრაციული ხარჯები	25
21 უმედო ვალების ხარჯი	25
21 დასაკუთრებული ქონების ჩამოწერით მიღებული მოგება / (ზარალი)	25
23 მოგება / (ზარალი) სავალუტო სახსრების გადაფასებიდან	26
24 ფინანსური რისკების მართვა	26
25 ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები: რეალური ღირებულებები და სააღრიცხვო კლასიფიკაციები	29
26 კაპიტალის აღეკვატურობა	30
27 დაკავშირებული მხარეები	30
28 პირობითი ვალდებულებები	31
29 საწარმოს უწყვეტობის განხილვა	32
30 საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები	32

სს მისო ინვესტ ჯორჯია

ფინანსური ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

თანხები მოცემულია ლარში

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 წინდაზედული 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 ეფექტუანი სისტემა;
- აწარმოოს ადგილობრივი კანონმდებლობის შესაბამისი სააღრიცხვო ჩანაწერები;
- მიიღოს მისთვის გონივრული ფარგლებში ხელმისაწვდომი ყველა ზომა, რათა დაიცვას კომპანიის აქტივები;
- თავიდან აიცილოს და აღმოფხვრას თაღლითობა და სხვა დარღვევები.

2023 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: 23 მაისი, 2024

სს მისო ინვესტ კორპია
ფინანსური ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
თანხები მოცემულია ლარში

მენეჯმენტის პასუხისმგებლობის განსაზღვრა

თანდართულ ინდივიდუალურ ფინანსურ ფინანსურ ანგარიშგებაზე პასუხისმგებელია სს მისო ინვესტ კორპიას ხელმძღვანელობა.

ეს პასუხისმგებლობა მოიცავს:

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

მენეჯმენტი აგრეთვე პასუხისმგებლა:

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

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგრმარეობით დასრულებული ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის მიერ:



სს მისო ინვესტ კორპია

თარიღი: 23 მაისი, 2024

მიზეილ კიბილოვი

მთავარი ბუღალტერი

სს მისო ინვესტ კორპია

ლევან გულაძე

დამოუკიდებელი აუდიტორების დასკვნა
 სს "მისო ინესტ ჯორჯიას" აქციონერებსა და მენეჯმენტს

პირობითი მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ სს "მისო ინესტ ჯორჯიას" (შემდგომში „კომპანია“) თანდართული ფინანსური ანგარიშების აუდიტი, რომელიც მოცავს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშებას 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე სრული შემოსავლების, კაპიტალში ცვლილებებისა და ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშებებს წლისათვის, რომელიც დასრულდა ზემოთ აღნიშნული თარიღით, აგრეთვე მნიშვნელოვან სააღრიცხვო პოლიტიკებსა და სხვა ახსნა-განმარტებით შენიშვნებს.

ჩვენი აზრით, გარდა "პირობითი მოსაზრების საფუძველი" აბზაცში განხილული საკითხებისა, თანდართული ფინანსური ანგარიშება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანდ ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას წლისათვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით და შეესაბამება ფინანსური ანგარიშების 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 შეიდა პოლიტიკის მიხედვით ვადაგადაცილებულ დღეებს იყენებს სესხების ჯგუფების დაყოფის მიზნებისათვის (Loan Staging), რაც წარმოადგენს არასრულ მოდელს ფასს-ის მიხედვით შემუშავებულ ინსტრუქციასთან მიმართებაში, რომელიც ვადაგადაცილებული დღეების გარდა მოდელირებისათვის ასევე იყენებს მრავალ სხვა კრიტერიუმს როგორიც არის: საკრედიტ რეტინგის ცვლილება, რესტრუქტურიზაცია, საგადასახადო შემოწმება, სესხების წინსწრებით დაგუარვა, ლიკვიდურიბა 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 დარწერებების პოლიტიკა არ შეიცავს საპროგნოზო მაკროეკონომიკურ ინფორმაციას, რაც ფასს 9-ის ერთ-ერთი აუცილებელი მოთხოვნაა.

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

კომპანიის აუდიტის პროცესში ჩვენ ვერ შევძლით მოგვეპოვებინა საკმარისი და შესაფერისი მტკიცებულება, სხვა აქტივების მუხლში შემავალ მტწილების მიმართ მოთხოვნის თანხებზე, კლასიფიკაციის განსასაზღვრად, რომლის საბალანსო ღირებულებაც 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენს 78,158 ლარს; შესაბამისად ვერ განვსაზღვროთ აუცილებელი იყო თუ არა რამე კორეტირების შეტანა ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშებაში, სხვა აქტივების ღირებულებასთან მიმართებაში.

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

დამოუკიდებელი აუდიტორების დასკვნა (გაცრძლება)

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

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

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

ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშების აუდიტორ ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავეცნოთ ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და განვიხილოთ, სხვა ინფორმაცია არის თუ არა არსებითად შეუსაბამო ფინანსურ ანგარიშებასთან ან აუდიტის პროცესში ჩვენ მიერ მოიპოვებულ ინფორმაციასთან, ან სხვა მხრივ ხომ არ ტოვებს ისეთ შტაბჭეფილებას, რომ არსებოთად მცდარია. თუ ჩვენ შესრულებულ სამუშაოზე დაყრდნობით დავასკვნით, რომ არსებოთი უზუსტობა არსებობს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციაში, გვევალება ამ ფაქტის ინფორმირება. ამასთან დაკავშირებით, ჩვენ არ აღმოვიჩნია ისეთი საკითხი, რომლის შესახებაც აუცილებელი იქნებოდა ინფორმირება.

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

აუდიტის დროს ჩატარებულ სამუშაოზე დაყრდნობით გამოვთქვამთ მოსაზრებას, რომ:

- იმ ფინანსური წლის მმართველობის ანგარიშებაში ასახული ინფორმაცია, რომლისთვისაც მომზადდა ფინანსური ანგარიშება, თანხელდრაშია ამავე ფინანსურ ანგარიშებასთან;
- მმართველობის ანგარიშება მოიცავს "ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშების და აუდიტის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-7 მუხლით მოთხოვნილ ინფორმაციას.

მენეჯმენტისა და მართვის უფლებამოსილებით აღჭურვილ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშებაზე

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

ფინანსური ანგარიშების მომზადებისას მენეჯმენტს ევალება, შეაფასოს კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნარი და, აუცილებლობის შემთხვევაში, ფინანსური ანგარიშების შენიშვნებში განმარტოს საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენებასთან დაკავშირებული საკითხები, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც მენეჯმენტს განზრასული 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 ანგარიშების მომზადებისა და წარდგენის პროცესის ზედამხედველობაზე.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია, მოვიპოვოთ დასაბუთებული რწმუნება იმის შესახებ, რომ წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშება 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 ასე-ების შესაბამისად ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის გამოავლენს არსებულ ნებისმიერ არსებით უზუსტობას. უზუსტობები შეიძლება გამოწვეული იყოს თაღლითობით ან შეცდომით და არსებითად მიიჩნევა თუკი გონივრულ ფარგლებში, მოსალევნებით, რომ ისინი ცალკე ან ერთობლივად, გავლენას მოახდენს მომხმარებლის მიერ ფინანსური ანგარიშების გამოყენების საფუძველზე მიღებულ ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე.

დამოუკიდებელი აუდიტორების დასკვნა (გაგრძელება)

აუდიტორის პასუნისმებლობა ფინანსური ანგარიშების აუდიტზე (გაგრძელება)

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

• ვადგრნთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ, ფინანსური ანგარიშების არსებითი უზუსტობის რისკებს; გვებრივთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისთვის გამოზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და მოგიპოვებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საქმარისი და შესაფერისი იქნება ჩვენი მოსაზრების გამოთვებისთვის აუცილებელი საუკისელის 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 განზრას გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარგანზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.

• შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავგეგმოთ კონტრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტურობაზე.

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

• დასკვნა გამოვგევს მენეჯმენტის მიერ ანგარიშების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგრნთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოწვევდა კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკრინოთ, რომ არსებობს არსებოთი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ფურადღების გამახვილება ფინანსური ანგარიშების შესაბამის შენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი განმარტებითი შენიშვნები ადეკვატური არ არის - ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები უყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღიდან მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თუმცა, ამის შემდგომი მომავალ მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება ორგანიზაცია უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.

• ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურას, მის შინაარსსა და ახსნა-განმარტებით შენიშვნებს. ამასთან ვაფასებთ, ფინანსური ანგარიშების საფუძვლად აღებული ოპერაციები და მოვლენები უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშების სამართლიან წარდგენას.

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



სოფიო აბაიძე / სერტიფიცირებული აუდიტორი / პარტნიორი

ფირმის რეგისტრაციის ნომერი: SARAS-F-320544

აუდიტორის რეგისტრაციის ნომერი: SARAS-A-417263

თარიღი: 23 მაისი, 2024

თბილისი, საქართველო

სს მისო ინვესტ ჯორჯია
 ფინანსური ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
თანხები მოცემულია ლარში

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

	შენიშვნა	31-დეკ-23	31-დეკ-22
აქტივები			
ფული და ფულის ეპივალენტები	6	186,269	180,447
გაცემული სესხები	7	838,528	776,938
დასაკუთრებული ქონება	8	33,880	33,880
საგადასახადო აქტივები	9	2,501	2,841
გადავადებული საგადასახადო აქტივი	11	12,995	10,148
ძირითადი საშუალებები და აქტივის გამოყენების უფლება	10	4,043	43,060
სხვა აქტივები	12	105,622	82,076
სულ აქტივები		1,183,838	1,129,390
ვალდებულებები			
მიღებული სესხები	13	140,217	146,927
საიდარო ვალდებულებები	14	-	40,125
სხვა ვალდებულებები		30,525	15,202
სულ ვალდებულებები		170,741	202,254
კაპიტალი			
სააქციო კაპიტალი	15	1,632,500	1,632,500
გაუნაწილებელი მოვება / (ზარალი)		(619,403)	(705,364)
სულ კაპიტალი		1,013,097	927,136
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		1,183,838	1,129,390

თამარ კუპრეიშვილი

მიხეილ კიბილოვი

დირექტორი

მთავარი ბუღალტერი

სს მისო ინვესტ ჯორჯია

სს მისო ინვესტ ჯორჯია

თარიღი: 23 მაისი, 2024

სს მისო ინვესტ ჯორჯია
ფინანსური ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
თანხები მოცემულია ლარში

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

	შენიშვნა	31-დეკ-23	31-დეკ-22
--	----------	-----------	-----------

აქტივები

ფული და ფულის ეკვივალენტები	6	186,269	180,447
გაცემული სესხები	7	838,528	776,938
დასაქუთრებული ქონება	8	33,880	33,880
საგადასახადო აქტივები	9	2,501	2,841
გადავადებული საგადასახადო აქტივი	11	12,995	10,148
მირითადი საშუალებები და აქტივის გამოყენების უფლება	10	4,043	43,060
სხვა აქტივები	12	105,622	82,076

სულ აქტივები	1,183,838	1,129,390
---------------------	------------------	------------------

ვალდებულებები

მიღებული სესხები	13	140,217	146,927
საიჯარო ვალდებულებები	14	-	40,125
სხვა ვალდებულებები		30,525	15,202

სულ ვალდებულებები	170,741	202,254
--------------------------	----------------	----------------

კაპიტალი

სააქციო კაპიტალი	15	1,632,500	1,632,500
გაუნაწილებელი მოგება / (ზარალი)		(619,403)	(705,364)

სულ კაპიტალი	1,013,097	927,136
---------------------	------------------	----------------

სულ ვალდებულებები და კაპიტალი	1,183,838	1,129,390
--------------------------------------	------------------	------------------



მიხეილ კიბილოვი

მთავარი ბუღალტერი

სს მისო ინვესტ ჯორჯია

სს მისო ინვესტ ჯორჯია
ფინანსური ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
თანხები მოცემულია ლარში

სრული შემოსავლების ანგარიშგება

	შენიშვნა	2023 წელი	2022 წელი
საპროცენტო შემოსავალი	16	138,038	196,415
საპროცენტო ხარჯი	17	(12,624)	(17,905)
შშინდა საპროცენტო შემოსავალი		125,414	178,510
შემოსავალი ჯარიმებიდან	18	8,176	37,444
სხვა შემოსავალი	19	690	2,479
საოპერაციო შემოსავალი		134,280	218,433
საოპერაციო და აღმინისტრაციული ხარჯები	20	(196,069)	(237,912)
ცვეთა და ამორტიზაცია	10	(41,127)	(37,170)
უიმედო ვალების ხარჯი	21	(7,346)	(38,915)
დასაკუთრებული ქონების რეალიზაციით მიღებული მოგება / (ზარალი)	22	-	(5,532)
სესხების გაუფასურების რეზერვიდან მიღებული შემოსავალი / (ხარჯი)	7	203,348	353,358
მოგება/(ზარალი) საგალუტო სახსრების გადაფასებიდან	23	(9,973)	(156,711)
მოგება დაბეგვრამდე		83,113	95,551
მოგების გადასახადის სარგებელი / (ხარჯი)	11	2,847	(753)
მიმდინარე წლის სრული შემოსავალი		85,960	94,798

თამარ კუპრეიშვილი

მიხეილ კიბილოვი

დირექტორი

მთავარი ბუღალტერი

სს მისო ინვესტ ჯორჯია

სს მისო ინვესტ ჯორჯია

თარიღი: 23 მაისი, 2024

სს მისო ინვესტ ჯორჯია
ფინანსური ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
თანხები მოცემულია ლარში

სრული შემოსავლების ანგარიშგება

	<u>შენიშვნა</u>	<u>2023 წელი</u>	<u>2022 წელი</u>
საპროცენტო შემოსავალი	16	138,038	196,415
საპროცენტო ხარჯი	17	(12,624)	(17,905)
წმინდა საპროცენტო შემოსავალი		125,414	178,510
შემოსავალი ჯარიმებიდან	18	8,176	37,444
სხვა შემოსავალი	19	690	2,479
საოპერაციო შემოსავალი		134,280	218,433
საოპერაციო და აღმინისტრაციული ხარჯები	20	(196,069)	(237,912)
ცვეთა და მორტიზაცია	10	(41,127)	(37,170)
უმედო ვალების ხარჯი	21	(7,346)	(38,915)
დასაკუთრებული ქონების რეალიზაცით მიღებული მოგება / (ზარალი)	22	-	(5,532)
სესხების გაუფასურების რეზერვიდან მიღებული შემოსავალი / (ხარჯი)	7	203,348	353,358
მოგება/(ზარალი) სავალუტო საბსრების გადაფასებიდან	23	(9,973)	(156,711)
მოგება დაბეგვრამდე		83,113	95,551
მოგების გადასახადის სარგებელი / (ხარჯი)	11	2,847	(753)
მიმდინარე წლის სრული შემოსავალი		85,960	94,798



თარიღი: 23 მაისი, 2024

მიხეილ კიბილოვი

მთავარი ბუღალტერი

სს მისო ინვესტ ჯორჯია

გ. სულივანი

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

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება

	შენიშვნა	2023	2022
სესხის დასაფარად შემოსული თანხები		701,940	728,493
გაცემული სესხები	(423,601)	(333,233)	
გადახდილი პროცენტი	(1,613)	(19,919)	
გადახდილი სელფასები	(92,578)	(117,313)	
საკონსულტაციო და იურიდიული ხარჯები	(17,050)	(16,985)	
გადახდილი გადასახადები	(19,729)	(27,337)	
პროგრამული უზრუნველყოფის ხარჯები	(21,435)	(24,093)	
მეწილეებისთვის გადახდილი თანხები	-	(19,529)	
დაზღვევის ხარჯი	(5,418)	(6,771)	
კომუნალური ხარჯები	(6,391)	(6,251)	
ბანკის მომსახურების საკომისიო	(279)	(187)	
სხვა ხარჯები	(35,262)	(26,266)	
სხვა შემოსავლები	6,981	4,426	
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	85,565	135,035	
დასაკუთრებული ქონების გაყიდვა	-	10,000	
ძირითადი საშუალებების შემენა	(1,449)	(600)	
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან	(1,449)	9,400	
დაფარული სესხები	(16,811)	(24,273)	
გადახდილი დივიდენდები	(19,527)	-	
საიდარო ვალდებულების ძირის დაფარვა	(40,599)	(35,645)	
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან	(76,937)	(59,918)	
საკურსო სხვაობის შედეგი	(1,357)	(14,441)	
წმინდა ფულადი სახსრების ზრდა/(შემცირება)	7,179	84,517	
ფული და ფულადი სახსრები პერიოდის დასაწყისში	180,447	110,371	
ფული და ფულადი სახსრები პერიოდის ბოლოს	6	186,269	180,447

თამარ კუპრეაშვილი

მიხეილ კიბილოვი

დირექტორი

მთავარი ბუღალტერი

სს მისო ინვესტ ჯორჯია

სს მისო ინვესტ ჯორჯია

თარიღი: 23 მაისი, 2024

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

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება

	შემცირება	2023	2022
სესხის დასაფარად შემოსული თანხები		701,940	728,493
გაცემული სესხები	(423,601)	(333,233)	
გადახდილი პროცენტი	(1,613)	(19,919)	
გადახდილი ხელფასები	(92,578)	(117,313)	
საკონსულტაციო და თურიდიული ზარჯები	(17,050)	(16,985)	
გადახდილი გადასახადები	(19,729)	(27,337)	
პროგრამული უზრუნველყოფის ხარჯები	(21,435)	(24,093)	
მეწილეებისთვის გადახდილი თანხები	-	(19,529)	
დაზღვევის ხარჯი	(5,418)	(6,771)	
კომუნალური ხარჯები	(6,391)	(6,251)	
ბანკის მომსახურების საკომისიო	(279)	(187)	
სხვა ხარჯები	(35,262)	(26,266)	
სხვა შემოსავლები	6,981	4,426	
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	85,565	135,035	
დასაკუთრებული ქონების გაყიდვა	-	10,000	
ძირითადი საშუალებების შემცირება	(1,449)	(600)	
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან	(1,449)	9,400	
დაფარული სესხები	(16,811)	(24,273)	
გადახდილი დივიდენდები	(19,527)	-	
საიჯარო ვალდებულების ძირის დაფარვა	(40,599)	(35,645)	
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან	(76,937)	(59,918)	
საკურსო სხვაობის შედეგი	(1,357)	(14,441)	
წმინდა ფულადი სახსრების ზრდა/(შემცირება)	7,179	84,517	
ფული და ფულადი სახსრები პერიოდის დასაწყისში	180,447	110,371	
ფული და ფულადი სახსრები პერიოდის ბოლოს	6	186,269	180,447



მიზეთლ კიბილოვი

მთავარი ბუღალტერი

სს მისო ინვესტ კორპი

გ. სამირავა

სს მისო ინვესტ ჯორჯია

ფინანსური ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

თანხები მოცემულია ლარში

კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება

	სააქციო გაუნაწილებელი მოგება კაპიტალი / (ზარალი)	სულ კაპიტალი
ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	1,632,500	(800,162)
წმინდა მოგება / (ზარალი) 2022 წლისთვის	-	94,798
ნაშთი 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	1,632,500	(705,364)
წმინდა მოგება / (ზარალი) 2023 წლისთვის გადახდილი დივიდენდი	-	85,960
ნაშთი 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	1,632,500	(619,403)
		1,013,097

თამარ კუპრეიშვილი

მიხეილ კიბილოვი

დირექტორი

მთავარი ბუღალტერი

სს მისო ინვესტ ჯორჯია

სს მისო ინვესტ ჯორჯია

თარიღი: 23 მაისი, 2024

სს მისო ინვესტ კორპი
ფინანსური ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
თანხები მოცემულია ლარში

კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება

	სააქციო გაუნაწილებელი მოგება კაპიტალი / (ზარალი)	სულ კაპიტალი
ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	1,632,500	(800,162)
		832,338
წმინდა მოგება / (ზარალი) 2022 წლისთვის	-	94,798
ნაშთი 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	1,632,500	(705,364)
		927,136
წმინდა მოგება / (ზარალი) 2023 წლისთვის გადახდილი დივიდენდი	-	85,960
ნაშთი 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	1,632,500	(619,403)
		1,013,097



თარიღი: 23 მაისი, 2024

მიხეილ კიბილოვი

მთავარი ბუღალტერი

სს მისო ინვესტ კორპი

ვ. გოგია

სს მისო ინვესტ ჯორჯია

ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

2023 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“) ფინანსური ინფორმაციას.

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

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

სს "მისო ინვესტ ჯორჯიას" აქციონერები არიან:

აქციონერები	31-დეკ-23	31-დეკ-22
ქლარქსონი მეოთე ჯონ	70%	70%
ხარბედია რუსუდანი	30%	30%
	100%	100%

კომპანიას გააჩნია წილი შვის "UNIVERSAL SERVICE"-ში, რომელიც დაფუძნებულია 2012 წლის 1 მაისს. კომპანიის წილობრივი რაოდენობა შეადგენს 55%-ს, რომელიც შეისყიდა 2013 წელს. 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ისევე როგორც 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აღნიშნული ინვესტიცია სრულად გაუფასურებულია.

შენიშვნა 2 კომპანიის საპარაკიო 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 ანგარიშების წარდგენას ფასების შესაბამისად. საქართველოში დაესდელებობთ მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებს ეკრძალებათ კლიენტებისგან დეპოზიტების მიღება და სესხად 100,000 ლარზე მეტი თანხის გაცემა.

ისეთი განვითარებადი ეკონომიკები, როგორიც საქართველოშია, ძალიან მგრძნობიარენი არიან ბაზარზე სწრაფი ცვლილებებისა და მსოფლიოში ეკონომიკური კრიზისების მიმართ. შესაბამისად, საქართველოს ბაზარზე ოპერაციების წარმოება ისეთ რისკებთანაა დაკავშირებული, რომელიც არაა დამახასიათებელი განვითარებული ბაზებისათვის. სუმცა, ბოლო რამდენიმე წლის განმავლობაში საქართველოს მთავრობის შეცვალა სამიქანულაქო, სისხლის, საგადასახადო, აღმინსტრუცული და სამეცნიერო კანცხია, რამაც დადგინდება იმის მეტება ქვეყანაში საერთო სანერგენტიციო გარემოზე. საქართველოს კარგი საერთაშორისო რეპუტაცია აქვს საინვესტიციო გარემოს კუთხით. საერთაშორისო გამჭირვალობის მიერ გამოქვეწენებული 2023 წლის კორუფციის აღქმის ინდექსში საქართველოს მაჩვენებელი 53 ქულაა (180 ქვეყანას შორის 49-ე ადგილის იყოფს კვიპროსთან, გრეკადასა და რუსეთისათვის). საქართველოს შედეგი გასულ წელთან შედარებით გაუარესდა 3 ქულით. (2022 წელს 56 ქულა).

შენიშვნა 3 მომზადების საფუძველი

წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშება მომზადდა ფინანსური ანგარიშების საერთაშორისო სტანდარტების (უასს) შესაბამისად. კომპანია საბუღალტრი ჩანაწერებს აწარმოებს საქართველოს საბუღალტრო და საგადასახადო კანონმდებლობის შესაბამისად. წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშება მომზადდა აღნიშნული ბუღალტრული ჩანაწერებიდან და საჭიროებისამებრ შეწორდა, რომ შესაბამისობაში მოსულიყო ფინანსური ანგარიშების საერთაშორისო სტანდარტებთან.

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშებაში აქტივები და ვალდებულებები წარმოდგენილია მათი ლიკვიდურობის მიხედვით და არ არის დაყოფილი როგორც მიმდინარე და გრძელებადინი.

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშება შედგენილია საქართველოს ეროვნულ ვალუტაში, ლარში ("ლარი").

ფინანსური ანგარიშების მომზადება მოითხოვს შეფასებებისა და დაშვებების გაცემებას, რომლებიც გავლენას ახდენენ წარმოდგენილი აქტივებისა და ვალდებულებების თანხებზე, ანგარიშების შედეგის თარიღისათვის არსებული პირობითი აქტივებისა და ვალდებულებების მოცულობაზე და საანგარიშებო პერიოდში წარმოდგენილი შემთხვევებისა და ხარჯების თანხებზე. მოუხდევად იმისა, რომ ეს შეფასებები ეყრდნობა მენეჯმენტის მხრიდან არსებული მოვლენებისა და ქმედებების ცოდნას, ფაქტობრივი შედეგები შესაძლოა საბოლოო ჯამში განსხვავდებოდეს ამ შეფასებებისგან.

სს მისო ინვესტ ჯორჯია

ფინანსური ანგარიშების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

თანხები მოცემულია ლარში

შენიშვნა 4 ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა

4.1 ახალი და შესწორებული ფინანსური ანგარიშების საერთაშორისო სტანდარტები (ფასი)

ბას 12-ის შესწორებები - გადავადებული გადასახადი, რომელიც დაკავშირებულია ერთი ოპერაციიდან წარმოშობილ აქტივებსა და ვალდებულებებთან

ეს შესწორების დოკუმენტი მოითხოვს, რომ კომპანიამ მთლიანი (ბრუტო) თანხით აღიაროს იმ საივარო ხელშეკრულებებთან დაკავშირებული გადავადებული საგადასახადი აქტივები და ვალდებულებები, რომლებიც წინათ აღიარებული იყო ნეტო საფუძვლზე. ეს გავლენას არ ახდენს ბალანსში ასახულ თანხებზე, ვინაიდნ ეს თანხები ისევ ურთიერთგადაფარვას ექვემდებარება ბას 12-ის მოთხოვების შესაბამისად, თუცა, მე-8 შენიშვნაში ზემოაღნიშნული თანხები წარმოდგენილია ბრუტო სახით. წინა პერიოდში გამჟღავნებული მონაცემები ასევე შეიცვალა ამ შესწორებების დოკუმენტში გათვალისწინებული გარდა მავალი დებულებების შესაბამისად;

ბას 12-ის შესწორებები - „საერთაშორისო საგადასახადო რეფორმა – მეორე პილარის მოდელის წესები“.

ზემოაღნიშნული შესწორებები კომპანიას საშუალებას აძლევს, არ აღიაროს ის გადავადებული საგადასახადო აქტივები და ვალდებულები, რომლებიც დაკავშირებულია მეორე პილარის საგადასახადო რეფორმასთან. საგადასახადო რეფორმის (მეორე პილარის კანონმდებლობის ძალაში შესვლის) მდგომარეობის გაურკვეველი ხსიათის გამო, კომპანიამ ვერ შეძლო ამ რეფორმის მოსალოდნებლი რაოდენობრივი გავლენის შეფასება იმ გადავადებულ საგადასახადო აქტივებსა და ვალდებულებებზე, რომლებიც აღიარებული არ იყო მმდინარე პერიოდში ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშებაში. წინა პერიოდში არანირი თანხები არ არის აღიარებული მეორე პილარის მოდელის წესებთან დაკავშირებით, რომლის მიმართუ უნდა გამოვიყენოთ ზემოაღნიშნული შესწორება.

4.2 ახალი სტანდარტები და შესწორებები, რომლებიც გამოცემულია, მაგრამ ჯერ არ არის ძალაში შესული 2023 წლის 31 დეკემბრს დასრულებული წლისთვის

შემდეგი სტანდარტები და შესწორებები ჯერ არ არის ძალაში შესული, მაგრამ შეიძლება გავლენა იქონის კომპანიის ფინანსურ ანგარიშებაზე მომავალში.

ბას 1-ის შესწორებები - ვალდებულებების კლასიფიკაცია მოკლევადიანად ან გრძელვადიანად და
ბას 1-ის შესწორებები - გრძელვადიანი ვალდებულებები კოვენანტებით

ზემოაღნიშნული ორივე შესწორების დოკუმენტი ერთობლიობაში გავლენას ახდენს ვალდებულებების კლასიფიკაციაზე კოვენანტების მქონე ვალდებულებებად, ასევე კომპანიის მიერ გამოშვებული ყველა კონვერტაციაზე სავალო ვალდებულებების კლასიფიკაციაზე კოვენანტების მქონე ვალდებულებებად, თუ ვალდებულება მოიცავს კონვერტაციის პირობას. ამას შესაძლოა გავლენა იქონის კომპანიის ზოგიერთი ვალის კლასიფიკაციაზე და შესაძლოა სავალდებულო იყოს განმარტებით შენიშვნებში დამატებითი ინფორმაციის გამჟღავნება არსებული კოვენანტების გავლენის შესახებ კომპანიაზე.

ამჟამად კომპანია ჯერ ისევ აწარმოებს ამ შესწორებების გავლენის შეფასებას. ეს ცვლილებები ძალაში შედის 2024 წლის ფინანსური ანგარიშებისთვის.

ბას 7-ისა და ფას 7ის შესწორებები - მომწოდებლების დაფინანსების შეთანხმებები

ამჟამად კომპანია ჯერ ისევ აწარმოებს ამ შესწორებების გავლენის შეფასებას.

ეს ცვლილება ძალაში შედის 2024 წლის ფინანსური ანგარიშებისთვის.

დღეისთვის არ არსებობს სხვა ახალი სტანდარტი ან შესწორებების დოკუმენტი, რომელიც სავარაუდო არსებით გავლენას იქონიებს ჯგუბზე.

ს ს მისო ინვესტ ჯორჯია

ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

თანხები მოცემულია ლარში

შენიშვნა 4 ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გავრმულება)

4.3 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 აქტივისა 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 შესაძნად/გამოსაშევად.

ფინანსური აქტივების/ვალდებულებების 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 ამორიზტებული ღირებულებით, თუ ორივე შემდგომი პირობა დაქმაყოფილებულია: ა) საწარმო ფინანსურ აქტივს ფლობს ისეთი ბიზნესმოდელის პირობებში, რომლის მიზანია ფინანსური აქტივების ფლობის მიზნით; და ბ) ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო პირობები კონკრეტულ თარიღებს ადგენს ისეთი ფულადი ნაკადების მიღებისთვის, რომლებიც წარმოადგენს მხოლოდ ძირი თანხისა და ძირი თანხის დაუფარავ ნაწილობრივ დაკავშირებული პროცენტის გადახდას.

ფინანსური აქტივი ფასდება რეალური ღირებულებით, სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით, თუ ორივე შემდგომი პირობა დაქმაყოფილებულია: 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 ნაწილობრივ დაკავშირებული პროცენტის გადახდას.

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

ფინანსური აქტივების გაუფასურება

ფინანსური აქტივების რეზერვის ხარჯის გაანგარიშების მთავარ კიიტერიუმს წარმოადგენს კომპანიის მიერ ფინანსური აქტივების რისკების შეფასება, კერძოდ მნიშვნელოვნად გაიზარდა თუ არა ფინანსური აქტივების საკრედიტო რისკი მნიშვნელოვნად გაიზარდა ან აშეარა მისი გაუფასურება, კომპანია ქმნის რეზერვს, რომელიც წარმოადგენს ფინანსური აქტივის არსებობის მანძილზე მოსალოდნელ ზარალს. ამ შემთხვევაში ფინანსური აქტივის გაუფასურების რეზერვი არის ფინანსური აქტივის არსებობის მანძილზე მოსალოდნელ 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.

სს მისო ინვესტ ჯორჯია

ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

თანხები მოცემულია ლარში

შენიშვნა 4 ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გავრძელება)

4.3 ფინანსური ინსტრუმენტები (გაგრძელება)

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

ამორტიზირებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივებისთვის, თუ გაუფასურების ზარალი შემდგომ პერიოდში შემცირდება და ეს შემცირება გამჭარებულია ობიექტური მტკიცებულებით გაუფასურების აღიარების შემდგომ მომზღვით, მაშინ ხდება წინა პერიოდში აღიარებული გაუფასურების ზარალის უკან დაბრუნება (პირდაპირ ან დებიტორული დავალიანების საცვლო მოთხოვნების რეზერვის კორექტირებით) მოვება-ზარალის ანგარიშგებაში. თუმცა, უკან დაბრუნების შედეგად, საბალანსო ღირებულება არ უნდა აღმატებოდეს ფინანსური აქტივის ამორტიზირებულ ღირებულებას, რომელიც დაფიქსირდებოდა თუ არ აღიარდებოდა გაუფასურება გაუფასურების უკან დაბრუნების დღეს.

ფინანსური აქტივების აღიარების შეწყვეტა

გარიგებების სამართლებრივი ფორმის მოუხედავად, ფინანსური აქტივების აღიარება წყდება მაშინ, როდესაც ისინი გაიღლან ფასს 9-ით დადგნილ აღიარების შეწყვეტის კრიტერიუმებს "შენარისის ფირმაზე აღმატებულების" პრინციპზე დაყრდნობით. კრიტერიუმები მოიცავს ორი სხვადასხვა სახის შეფასებას, რომელიც ხორციელდება მაცრად მოცემული თანმიმდევრობით:

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

ფინანსური კალდებულებების შემდგომი შეფასება

ფინანსური კალდებულებების შემდგომი შეფასება დამოკიდებულია თავდაპირველი აღიარებისას მათ კლასიფიკაციაზე. კომპანია ფინანსური კალდებულებების კლასიფიკირებას ახდენს ორ კატეგორიად:

სამართლანი ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური კალდებულებები მოვება-ზარალში ასახვით (FVTPL) - კალდებულებები ამ კატეგორიაში კლასიფიკირდება, როდესაც მათი ფლობის მთავრი მიზანი უახლოეს მომავალში მათი გაყიდვა ან გამოსყიდვაა (სავაჭრო ვალდებულებები) ან ისინა წარმოადგენს წარმოებულ ინსტრუმენტებს (გარდა წარმოებული ინსტრუმენტებისა, რომლებიც განკუთვნილია ეფუძნებური ჰეკვირების ინსტრუმენტებიდ) ან თავდაპირველი აღიარებისას აქმაყოფილებებს ანრობებს ამ კატეგორიაში მოსახვედრდათ. მოვება-ზარალის ანგარიშგებაში სამართლანი ღირებულებით ასახულ ფინანსურ კალდებულებებთან დაკავშირებული სამართლანი ღირებულების ნებისმიერი ცვლილება წარმოშობისთანავე აღიარდება მოვება-ზარალის ანგარიშგებაში.

სხვა ფინანსური კალდებულებები - ცვლილი კალდებულებება, რომელიც არ გადანაწილდა წინა ჯგუფში, ხვდება აღნიშნულ კატეგორიაში. აღნიშნული კალდებულებები აღიარდება ამორტიზირებული ღირებულებით, უფასური საპროცენტო განაკვეთის მეორედის გამოყენებით.

ფინანსური კალდებულებების აღიარების შეწყვეტა

ფინანსური კალდებულება კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებიდან ამოღებულ იქნება მხოლოდ მაშინ, როდესაც კალდებულებების შესრულდება, გაუქმდება ან ამოიწურება (დაიფარება). სხვაობა შეწყვეტილი ფინანსური კალდებულების საბალანსო ღირებულებასა და გადახდილ საზღვარის შორის აღიარდება მოვება-ზარალის ანგარიშგებაში.

4.4 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.

4.5 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 ტოლლა), დამტებული სესხის გაცემასთან დაკავშირებული ტრანზაქციის განხორციელების ხარჯები. სესხი შემდგომში აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით, უფასური საპროცენტო განაკვეთის მეორედის გამოყენებით. გაცემული სესხები წარდგნილია ნეტო ღირებულებით სესხების გაუფასურების რეზერვების გამოკლებით.

სს მისო ინვესტ ჯორჯია

ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

თანხები მოცემულია ლარში

შენიშვნა 4 ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

4.5 გაცემული სესხები (გაგრძელება)

სესხის ამორტიზირებული ღირებულება არის სესხის თავდაპირველად აღიარებული ღირენობას გამოკლებული გადახდილი სესხის ძირის თანხები, დამატებული ან გამოკლებული ღარისებით ამორტიზაცია უფასო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით წესისმიერი სხვაობისას თავდაპირველად აღიარებულ რაოდენობასა და დასაფარ თანხას შორის, გამოკლებული სესხის გაუფასურება. შენატანები და შეღავათება, თავდაპირველი სატრანზაქციო სარჯების ჩათვლით, შექის შესაბამისი სესხის საბალანსო ღირებულებაში და ამორტიზირდება უფასო განაკვეთის საპროცესო განაკვეთის საფუძველზე.

გაცემული სესხის გაუფასურების რეზერვი იქმნება მაშინ, როდესაც არსებობს ობიექტებით 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 ანგარიშებაში. როდესაც სესხის უიმედოა, ის ჩაითიშვილის რეზერვის ანგარიშიდან. სარეზერვო ანგარიშიდან სესხის ჩამოიწერება მას შემდეგ, რაც მწევამნტი დარწმუნდება რომ მან გამოიყენა შესაძლებლობა სესხის თანხის ამოსალებად და მას შემდეგ, რაც კომპანია გაყიდის მის ხელთ არსებულ ჩველაუზრუნველყოფას.

4.6 ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები არის მატერიალური აქტივები, რომლებიც გამოიყენება მომსახურების გასაწვად, იჯარით გასაცემად ან ადმინისტრაციული მაზნებისთვის და გათვალისწინებულია ერთ საანგარიშგებო პერიოდზე მეტი წესით გამოსაყენებლად. ძირითადი საშუალებები ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულია აკუმულირებული ცვეთით შემცირებული ისტორიული ღირებულებით. ისტორიული ღირებულება მოიცავს ამ აქტივის შეძლებისთვის დაკავშირებულ პირდაპირ ხარჯებს. შეძენის შეძლები დანახარჯები ემატება აქტივის საბალანსო ღირებულებას ან აღიარდება ცალკე აქტივად, მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ მოსალორდენლა, რომ მომავალში ამ აქტივის მეშვეობით კომპანია მიიღებს კვონომიკურ სარგებლოს და შესაძლოა ამ აქტივის ღირებულების სარწმუნო (რეალური) შეფასება. აქტივების მიმდინარე სარეზინტო (შეეკისრის) და შენახვის დანახარჯები ასახება სრული შემოსავლების ანგარიშებაში მათი გაწევის პრიორიტეტის მიხედვით. ცვეთა გამოარისებულია წრფივი მეთოდის გამოყენებით. ძირითადი საშუალების ცვეთის დარიცხვა წარმოებს მათი ექსპლუატაციაში შესვლის თარიღიდან. ძირითადი საშუალებების ცვეთის განაკვეთები წარმოდგენილია ქვემოთ მოცემულ ცხრილში:

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

4.6 ძირითადი საშუალებები (გაგრძელება)

სასარგებლო მომსახურების ვადა, სალიკვიდაციო ღირებულება და ცვეთის მეთოდები გადაიხედება ყოველწლიურად იმისათვის, რომ შეფასდეს მათი ღირებულება შესაბამება თუ არა მათგან მოღებულ კონომიკურ სარგებლის. ძირითადი საშუალების ჩამოწერა ხდება მისი გაყიდვისას, ან როდესაც მომავალი კვონომიკური სარგებლის მიღება აღარ არის მისალოდნელი 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 ანგარიშებაში იმ წელს, როდესაც მოხდა ძირითადი საშუალების გასვლა/ჩამოწერა.

4.7 დასაკუთრებული ქონება

კონკრეტულ ვითარებებში, აქტივების დასაკუთრება ხდება დეფოლტირებული სესხის უზრუნველყოფის საგნის გამოყენების შემდეგ. კომპანია დასაკუთრებულ აქტივებს იყენებს დეფოლტირებული სესხით მართებული თანხების დაფარვის ფორმის სახით და მათ მიჩნევს შეჭნილ აქტივად და ჩვეულებრივი სამურნეო საქმინობის პროცესში გასაყიდად გამიზნულად.

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

სს მისო ინვესტ ჯორჯია

ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

თანხები მოცემულია ლარში

შენიშვნა 4 ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გავრმელება)

4.8 მოგების გადასახადი

მიმდინარე გადასახადი წარმოადგენს იმ გადასახდელ თანხას, რომლის გადახდა ან დაბრუნება უნდა მოხდეს საგადასახადო ორგანიზაციან მიმდინარე და გასული პერიოდების განმავლობაში დასაბური მოგებასა თუ ზარალთან დაკავშირებით. დასაბური მოგება ან ზარალი ეყრდნობა შეფასებების თუ ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია საგადასახადო დეკლარაციის შევსებამდე. გადასახადი, გარდა მოგების გადასახადისა, აღირიცხება აღმინსტრაციულ და სხვა საპარავო ხარჯებში. 2016 წლის 13 მაისს საქართველოს პარლამენტმა მიიღო კანონმდებლებით მოგების გადასახადის რეფორმის შესახებ (ე.წ. მოგების გადასახადის ესტონური მოდელი), რომელიც ძირითადად დაბეგრის მომენტი დასაბური მოგების მიღებიდნ გადააქვს მოგების განაწილებაზე. კანონი ძალაში შევიდა 2016 წელს, მოქმედებს 2017 წლის 1 იანვრიდან დაწყებულ საგადასახადო პერიოდზე და ესება ყველა საწარმოში, გარდა საფინანსო დაწესებულებებისა (მაგალითად, ბანკები, სადაზღვეო კომპანიები, მიეროსაფინანსო ორგანიზაციები, ლომბარდები), რომლებისთვისაც კანონი თავდაპირებელად მოქმედდა 2020 წლის 1 იანვრიდან საფინანსო დაწესებულებებისთვის.

2023 წლის 1 იანვარს ძალაში შევიდა საქართველოს საგადასახადო კოდექსის მნიშვნელოვანი ცვლილებები. კონკრეტული ცვლილებები შევიდა საბანკო დაწესებულებების, საკრედიტო გაერთიანებების, მიეროსაფინანსო ორგანიზაციების, სესხის გამცემი საწარმოების დაბეგრის რეჟიმში, მათ შორის საპარულო შემთხვევლის და პოტენციური ზარალის რეზიუმების აღრიცხვის სტანდარტების განსაზღვრის ჩათვლით. სხვა მნიშვნელოვანი ცვლილებების თანახმად:

- მოგების გადასახადით დაბეგრის საგანს კომერციული ბანკებისთვის, საკრედიტო გაერთიანებებისთვის, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა და სესხის გამცემი საწარმოებისთვის წარმოადგენს სხვაობა კალენდარული წლის განმავლობაში მიღებულ მოლან შემთხვევალსა და საგადასახადო კოდექსით განსაზღვრულ დაქვითვებს შორის.
- კომერციული ბანკები, საკრედიტო გაერთიანებები და მიეროსაფინანსო ორგანიზაციები სესხებზე დარიცხულ პროცენტს აღიარებენ, როგორც შემთხვევალს და სესხით შესაძლო ზარალის რეზიუმეს დაქვითავენ მოლანი შემთხვევლიდან, ფასს სტანდარტის შესაბამისად
- მოგების გადასახადის განაკვეთი კომერციული ბანკებისთვის, საკრედიტო გაერთიანებებისთვის, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა და სესხის გამცემი საწარმოებისთვის 20%-ს შეადგენს.
- კომერციული ბანკების, საკრედიტო გაერთიანებების, სადაზღვეო ორგანიზაციების, მიეროსაფინანსო ორგანიზაციების და სესხის გამცემი საწარმოების მიერ 2023 წლის და მომდევნო პერიოდების მოგებიდან გაცემული დივიდენდები არ იღებრება გადახდის წყაროსთან და არ უნდა იყოს შესული დივიდენდების მიმღების მოლანი შემთხვევალში.

4.9 არაფინანსური აქტივების გაუფასურება

არაფინანსური აქტივები, რომლებიც კომპანიის შემთხვევაში წარმოადგენს ძირითად საშუალებებსა და გასაყიდად გამიზნეულ გრძელვადიან აქტივებს, ყოველი საანგარიშების თარიღისთვის გადაუსადება გაუფასურების წესისმიერი ნიშნის არსებობისას.

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

აქტივების ანაზღაურებად ღირებულება განისაზღვრება, როგორც შემდეგი ორი ღირებულებიდან უფრო დიდი: აქტივის გამოყენების ღირებულება და მისი სამართლიანი ღირებულება რეალიზაციის სარჯების გამოყენებით. გამოყენების ღირებულების შეფასებისას სამომავლო საანგარიში ფულადი ნაკადები დასკონტინდება მათ მიმღინარე ღირებულებამდე, დაბეგრის არსებული დისკინტინდების განაკვეთის გამოყენებით, რომელიც ასახავს ფულის ღროითი ღირებულების მიმღინარე 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 ასახება 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.

სს მისო ინვესტ ჯორჯია

ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

თანხები მოცემულია ლარში

შენიშვნა 4 ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გავრძელება)

4.10 მიღებული სესხები

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

4.11 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 იღენტიფიცირებადი აქტივის კონტროლის უფლების გადაცემა გარემოებით 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 გადასახდით, რომელიც განხორციელდა იჯარის დაწყების თარიღში ან მნიშვნელოვანი ასევე, მოიჯარის მიერ გაწეულ ნებისმიერ პირდაპირ დანახარჯებს და იმ დანახარჯების შეფასებას, რომლებისაც მოიჯარე გასწევს საიჯარო აქტივის დემონტაჟის ან ფილალებსა 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 დისკინტინუაცია ხორციელდება იჯარაში ნაგულისხმეული საპროცესო განაკვეთით, თუ ამ განაკვეთის განსაზღვრა აღვილად შეიძლება. თუ ამ განაკვეთის ადვილად განსაზღვრა შეუძლებელად, კომპანია იყენებს ზღვრულ სასესხო საპროცენტო განაკვეთს.

ზოგადად, საიჯარო გადახდები მოიცავს ფიქსირებულ გადახდებს (მათ შორის არსებულ ფიქსირებულ გადახდებს) მიღებული საიჯარო წარმასალისტებით გადახდების გამოკლებით; ინდექსზე ან განაკვეთზე დამტკიცებულ ცვლად საიჯარო გადახდებს, რომლებიც თავდაპირებულად შეფასებულია იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის ინდექსის, ან განაკვეთის გამოყენებით; თანხებს, რომლებისაც მოსალოდნელია, რომ მოიჯარე გადაიხდის ნაჩენი ღირებულების გარანტიების მიხედვით; შესყიდვის არჩევნის უფლების ფასს, თუ საქმარისად სარწმუნოა, რომ მოიჯარე გამოიყენებს ამ უფლებას და იჯარის ვადამდე შეწყვეტისთვის ჯარიმების გადახდას, თუ იჯარის ვადა ასახავს მოიჯარის მიერ იჯარის ვადამდე შეწყვეტის უფლების გამოყენებას.

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

2023 და 2022 წლების განმავლობაში მოიჯარის ზღვრული სასესხო განაკვეთი იყო 7,1% დოლარში წარმოდგენილი იჯარებისთვის, ხოლო 8,2% ლარში წარმოდგენილი იჯარებისთვის.

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

4.12 სხვა ვალდებულებები

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

სს მისო ინვესტ ჯორჯია

ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

თანხები მოცემულია ლარში

შენიშვნა 4 ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

4.13 სააქციო კაპიტალი

ჩვეულებრივი აქციები კლასიფიცირდება, როგორც კაპიტალი. დამატებითი ხარჯები, რომელიც პირდაპირ არის დაკავშირებული ახალი აქციების გამოშვებასთან და აქციების ოფციონებთან, აღიარდება, როგორც გამოქვთვა კაპიტალიდან, ნებისმიერი საგადასახადო უფლების გათვალისწინებით.

4.14 საპროცენტო შემოსავლის და ხარჯის აღიარება

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

უფლებური საპროცენტო განაკვეთის განუყოფელი მოსაკრებლები მოიცავს საკომისიოს, რომელიც მიიღება ან გადაიხდება პირის მიერ ფინანსური აქტივის შექმნასთან ან შექმნასთან დაკავშირებით, ან ფინანსური ვალდებულების გამოცემისთან დაკავშირებით, მაგ. კრედიტურარანიბის შეფასების საფასური, გარანტიების ან გირაოს შეფასება და გატარება, ინსტრუმენტის პირის მოლაპარაკება და ოპერაციის დოკუმენტების დამუშავება.

4.15 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 ფაქტორად უზრუნველყოფილი მომსახურების საფუძველზე, როგორც მისაწოდებელი სრული მომსახურების შემადგენელი ნაწილი.

4.16 უცხოური ვალუტის გადაფასება

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

4.16 უცხოური ვალუტის გადაფასება (გაგრძელება)

უცხოურ ვალუტაში ასახული ფულადი აქტივები და ვალდებულებები გადაფანილია ქართულ ლარში საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ სანგარიშგებო პერიოდის ბოლო თარიღისათვის გამოცხადებული ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად. 2023 წლის 31 დეკემბრისათვის უცხოური ვალუტის ნაშთების ლარებში გადაფანისათვის გამოყენებული გაცვლითი კურსები იყო:

	31-დეკ-23	31-დეკ-22
აშშ დოლარი	2.6894	2.7020
ევრო	2.9753	2.8844

4.17 ურთიერთგადაფარვა

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

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

სს მისო ინვესტ ჯორჯია

ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

თანხები მოცემულია ლარში

შენიშვნა 5 კრიტიკული სააღრიცხვო შეფასებები

სააღრიცხვო პოლიტიკის შედეგნისას, კომპანიის მენეჯმენტის მოეთხოვება გააკეთოს დაშვებები და შეფასებები აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო დირექტორებზე, რომლებიც ცალსახად ზუსტად ვერ განისაზღვრება სხვა წყაროებიდან.

შეფასებები და დაშვებები ეყრდნობა ისტორიულ გამოცდილებასა და სხვა დაკავშირებულ ფაქტორებს. რეალური შედეგები ამ შეფასებებისგან შეიძლება განსხვავდომლებს. დაშვებები და შეფასებები მუდმივად გადაიხედვა. შეფასებების გადახდვა აისახება იმ პერიოდისათვის, როცა ის განხორციელდა, თუ გადახდვა ზემოქმედებს მიმდინარე და მოძღვნონ პერიოდზე.

ქვემოთ მოცემულია მნიშვნელოვანი შეფასებები მომავალზე და სხვა ძირითადი წყაროები საანგარიშებო პერიოდის ბოლოსათვის, რომელიც შეიცავს დიდ რასკა, რამაც შეიძლება გამოიწვიოს აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო დირექტორების კორექტირება მომდევნო საანგარიშმ პერიოდისათვის:

ა) ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურეობის ვადა

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

ბ) სიჯარო 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 შემდეგ) გათვალისწინებულია საიჯარო ვადაში მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ არსებობს ოფარის გაგრძელების სათანადო საფუძველი (ან არ შეწყვეტის საფუძველი). შეფასების გადახდვა ზდება თუ მნიშვნელოვანი ცვლილება განხორციელდება გარემოებში, რომელიც გავლენას ახდენს ამ შეფასებაზე და რომელიც მოქცეულია მოიჯარის კონტროლის ფარგლებში.

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 დირექტორების მსგავსი დირექტორების აქტივის მოსაპოვებლად საჭირო სესხით სარგებლობისთვის, რომელსაც მსგავსი ვადა და უზრუნველყოფა ენებოდა. შესაბამისად, ზღვრული სასესხო განაკვეთი საჭიროებს შეფასების გაფორმებას, როდესაც კომპანიისთვის არ არის ხელმისაწვდომი ემპირიული განაკვეთები ან როდესაც საჭიროა მათი იმგვარად დაკორექტირება რომ ასახოს იჯარის პირობები.

ზოგადად კომპანია ზღვრულ სასესხო განაკვეთის აფასებს ემპირიულ მონაცემებზე დაყრდნობით (როგორიცაა 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 დასაკვითის, რომ კომპანია სავარაუდო მთლიანად ვერ მიღლებს მისაღებ თანხებს მათი აღიარებს გაუფასურების ხარჯს. ამგარად სესხების გაუფასურების ხარჯი დამოკიდებულია მენეჯმენტის შეფასებებზე და მსჯელობებზე და შესაძლოა რეალური დანახარჯები განსხვავდობდეს იმისგან, რასაც მენეჯმენტი ამ ანგარიშებაში წარადგნენ. კომპანია საეჭვო ვალების რეზერვს ქმნის შენიშვნა 7.4-ში აღწერილი ვადაგადაცილების დღეებისა და რეზერვის განაკვეთების შესაბამისად.

ე) უზრუნველყოფის რეალური დირექტორების შეფასება

უზრუნველყოფის საგნის რეალური დირექტორების შეფასება - მენეჯმენტი რეგულარულად განიხილავს უზრუნველყოფის საგნის საბაზრო დირექტორებას. მენეჯმენტი იყენებს საკუთარ გამოცდილებას რეალური დირექტორების დასაკორექტირებლად. უზრუნველყოფის მოცულობა დამოკიდებულება მსესხებლის საკუთარი რისკზე.

ს ს მისო ინვესტ ჯორჯია

ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

თანხები მოცემულია ლარში

შენიშვნა 5 კრიტიკული სააღრიცხვო შეფასებები (გაგრძელება)

ვ) გადასახადები

გადასახადები - საქართველოს საგადასახადო, საგალუტო და საბაჟო კანონმდებლობა იძლევა სხვადასხვაგარად ინტერპრეტირების საშუალებას. კომპანიის მენეჯერზე აღიარებს ვალდებულებებს მოსალონელი დამატებითი საგადასახადო გაანგარიშებებისთვის საგადასახადო აუდიტის შეფასებების შედეგის საფუძვლზე, არის თუ არა იმის აღბათობა, რომ კომპანიას დაეკისრება დამატებითი გადასახადები. როცა საბოლოო საგადასახადო შედეგები განსხვავდება თავდაპირველად აღრიცხული რაოდენობისგან, ეს სხვაობები გავლენას ახდენენ იმ პერიოდზე, როცა აღნიშნული განსაზღვრებები გაცემდა.

შენიშვნა 6 ფული და ფულის ეკვივალენტები

კომპანიის ფული და ფულის ეკვივალენტები შედგება ბანკში განთავსებული ფულადი სახსრებისგან.

ფული და ფულის ეკვივალენტები ვალუტების მიხევით

	31-დეკ-23	31-დეკ-22
ქართული ლარი (GEL)	109,984	90,246
აშშ დოლარი (USD)	76,283	90,199
ევრო (EUR)	3	2
სულ	186,269	180,447

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

შენიშვნა 7 გაცემული სესხები

კომპანია სესხებს გასცემს ძირითადად ფაზიკურ პირებზე, ნებისმიერი მიზნობრიობით. ძირითადად კომპანია სესხებს გასცემს ლარსა და დოლარში 1 თვიდან 10 წლამდე ვადით. გაცემული სესხების წლიური პროცენტი ძირითადად მერყეობს 18 პროცენტიდან 40 პროცენტამდე. დაფარვის გრაფიკის მიხედვით გაცემული სესხები 2 ჯგუფად იყოფა: სესხის ძირის გადის ბოლოს დაფარვით და ანუტეტის პრინციპით. გაცემული სესხები უზრუნველყოფილია უძრავი ქონებით, ავტომობილით, თავდებობით, თუმცა გგტდება არაუზრუნველყოფილი სესხებიც.

	შენიშვნა	31-დეკ-23	31-დეკ-22
იპოთეკური სესხი		289,232	349,232
ბიზნეს სესხი		125,031	217,902
სამომზმარებლო სესხი		992,176	925,762
დარიცხული პროცენტი		541,268	596,570
მთლიანი გაცემული სესხები	7.1	1,947,707	2,089,466
ძირის გაცემული სესხები	7.4	(1,109,179)	(1,312,528)
წმინდა გაცემული სესხები		838,528	776,938

სასესხო პორტფელი ეკონომიკური საქმიანობის მიხევით

	31-დეკ-23	31-დეკ-22
სამომზმარებლო სესხები	1,299,527	92%
ვაჭრობა და მომსახურეობა	36,576	3%
სოფლის მურნეობა	70,336	5%
სულ სასესხო პორტფელი	1,406,439	100%
		1,492,896
		100%

სს მისო ინვესტ ჯორჯია
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
თანხები მოცემულია ლარში

შენიშვნა 7 გაცემული სესხები (გაცრძელება)

სასესხო პორტფელი სეგმენტაციის მიხედვით

	31-დეკ-23	31-დეკ-22
ფიზიკური პირები	1,262,017	90%
იურიდიული პირები	144,422	10%
სულ სასესხო პორტფელი	1,406,439	100%
	1,492,896	100%

7.1 მთლიანი სასესხო პორტფელი ძირის და დარიცხული პროცენტის მიხედვით

	შენიშვნა	31-დეკ-23	31-დეკ-22
სესხის ძირი	7.2; 7.3	1,406,439	1,492,896
დარიცხული პროცენტი		541,268	596,570
მთლიანი სასესხო პორტფელი		1,947,707	2,089,466

7.2 გაცემული სესხის ძირის განაწილება სესხის ვაღიანობის მიხედვით

	31-დეკ-23	31-დეკ-22
1 წელზე ნაკლები	693,711	886,971
1-დან 3 წლამდე	405,078	401,909
3-დან 5 წლამდე	307,649	173,381
5 წელზე მეტი	-	30,635
სულ გაცემული სესხის ძირი	1,406,439	1,492,896

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 გამოყლების გარეშე) მათი შესაბამისი უზრუნველყოფის სამართლიან ღირებულებებთან მიმართებაში (გაყიდვასთან დაკავშირებული სარჯების გამოყლებით რეალურ ღირებულებას გამოყლებული გირაოს გაყიდვასთან დაკავშირებული სარჯები):

	31-დეკ-23	31-დეკ-22		
	სესხის მიმდინარე ღირებულება	უზრუნველყოფის FVLCS *	სესხის მიმდინარე ღირებულება	უზრუნველყოფის FVLCS *
იპოთეკური სესხი	289,232	808,598	349,232	999,998
ბიზნეს სესხი	125,031	423,000	217,902	743,000
სამომზმარებლო სესხი	992,176	1,005,200	925,762	1,095,200
სულ	1,406,439	2,236,798	1,492,896	2,838,198

* FVLCS - უზრუნველყოფის რეალურ ღირებულებას გამოყლებული გაყიდვასთან დაკავშირებული სარჯები.

სს მისო ინვესტ ჯორჯია
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
თანხები მოცემულია ლარში

შენიშვნა 7 გაცემული სესხები (გაცრძელება)

7.4 სესხების გაუფასურების რეზერვი

მენეჯმენტს მიზანშეწონილად მიაჩნია სესხების ვაღაგადაცილების ხანგრძლივობის მიხედვით საეჭვო ვალების რეზერვის შექმნა. ამასთან მენეჯმენტი ითვალისწინებს საქართველოს ეროვნული ბანკის პრეზიდენტის ბრძანების მიხედვით სესხების დარტიტურების პოლიტიკას. გარდა ამისა, მენეჯმენტი ითვალისწინებს სესხის რესტრუქტურიზაციებს, კრიზის, ოუკი სესხი რესტრუქტურიზებულია 3-ჯერ ან მეტჯერ, ასეთი სესხის დარტერვება 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:

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

გადაგდაცილებული დღეები	რეზერვის პროცენტი	სესხის თანხა	რეზერვის თანხა
0-30	0%	404,102	-
31-60	10%	39,645	7,150
60-90	10%-30%	484	242
90-120	30%	310,870	79,236
120-150	30%-50%	-	-
150-180	50%	1,502	1,502
180<	100%	316,527	316,527
რესტრუქტურიზებული სესხები	100%	874,577	704,522
სულ		1,947,707	1,109,179

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

გადაგდაცილებული 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
რესტრუქტურიზებული სესხები	100%	723,486	723,486
სულ		2,089,466	1,312,528

ცვლილება სესხის გაუფასურების რეზერვში

	31-დეკ-23	31-დეკ-22
ნაშთი 1 ანვრისთვის	1,312,528	1,669,922
პლიუს: მიმდინარე პერიოდის საეჭვო სესხები	99,455	118,560
მინუს: აღდგენილი საეჭვო სესხები	(103,057)	(411,040)
გადაფასების შედეგი	(199,746)	(64,914)
ნაშთი 31 დეკემბრისთვის	1,109,179	1,312,528

სს მისო ინვესტ ჯორჯია
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
თანხები მოცემულია ლარში

შენიშვნა 8 დასაკუთრებული ქონება

	31-დეკ-23	31-დეკ-22
დასაკუთრებული ქონების ღირებულება	124,098	124,098
დასაკუთრებული ქონების გაუფასურების რეზერვი	(90,218)	(90,218)
სულ დასაკუთრებული ქონება	33,880	33,880

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

შენიშვნა 9 საგადასახადო აქტივები

	31-დეკ-23	31-დეკ-22
საშემოსავლო გადასახადი	2,641	2,486
ქონების გადასახადი	(978)	(476)
სხვა გადასახადები	838	831
სულ საგადასახადო აქტივები	2,501	2,841

შენიშვნა 10 ძირითადი საშუალებები და აქტივის გამოყენების უფლება

2023 წელი	კომპიუტერული	ავეჯი და	სხვა ძირითადი	საიკარო	სულ
	ტექნიკა	მოწყობილობები	საშუალებები	აქტივის გამოყენების უფლება	
ისტორიული ღირებულება					
ნაშთი 2022 წლის 31 დეკემბრისთვის	14,204	9,118	11,646	45,301	80,269
დამატებები	2,110	-	-	-	2,110
ნაშთი 2023 წლის 31 დეკემბრისთვის	16,314	9,118	11,646	45,301	82,379
აკუმულირებული ცვეთა					
ნაშთი 2022 წლის 31 დეკემბრისთვის	(14,145)	(8,175)	(8,809)	(6,080)	(37,209)
პერიოდის ცვეთა	(1,161)	(395)	(350)	(39,221)	(41,127)
ნაშთი 2023 წლის 31 დეკემბრისთვის	(15,306)	(8,570)	(9,159)	(45,301)	(78,336)
ნარჩენი ღირებულება					
ნაშთი 2022 წლის 31 დეკემბრისთვის	60	943	2,837	39,220	43,060
ნაშთი 2023 წლის 31 დეკემბრისთვის	1,009	548	2,487	-	4,043

სს მისო ინვესტ ჯორჯია

ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

თანხები მოცემულია ლარში

შენიშვნა 10 ძირითადი საშუალებები და აქტივის გამოყენების უფლება (ვაკრძელება)

2022 წლი	კომპიუტერული ტექნიკა	ავაჯი და მოწყობილებები	სხვა ძირითადი საშუალებები	საიჯარო აქტივის გამოყენების უფლება	სულ
ისტორიული ღირებულება					
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
ნაშთი 2022 წლის 31 დეკემბრისთვის	14,204	9,118	11,646	45,301	80,269
აკუმულირებული ცვეთა					
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
ნაშთი 2022 წლის 31 დეკემბრისთვის	(14,145)	(8,175)	(8,809)	(6,080)	(37,209)
ნარჩენი ღირებულება					
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

შენიშვნა 11 გადავადებული საგადასახადო აქტივი და ვალდებულება

გადავადებული გადასახადის კომპონენტები: აქტივი/(ვალდებულება)	31-დეკ-23	31-დეკ-22
ძირითადი საშუალებები	(10,118)	(977)
მიღებული სესხები	14,036	8,888
საიჯარო ვალდებულებები	9,077	2,237

გადავადებული საგადასახადო აქტივი / (ვალდებულება)

12,995

10,148

მენეჯმენტს მიაწია, რომ გადავადებული საგადასახადო აქტივის აღიარება მართებულია, რაღაც 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 გარევეული განსხვავებები აქტივების აღიარების კრიტერიუმებში, ცვეთა/ამორტიზაციის მეთოდებში, სასარგებლო მომსახურეობის ვალების განსაზღვრაში და გაუფასურების ზარალის აღიარებაში, რომელიც 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 მიხდვით მომზადებულ ფასს-ურ ანგარიშებაში ერთ პერიოდში შეიძლება გამოიქვითოს საგადასახადო მიზნებისთვის მხოლოდ შემდგომი პერიოდში, როცა მოხდება კონკრეტული აღმინისტრაციული პროცედურების დასრულება.

მიღებული სესხები - ფაზიკური პირებისგან მიღებული სესხების საპროცენტო ხარჯები გამოიქვითება საგადასახადო მაზნებისათვის საგასო მეთოდით, ანუ მათი გადახდისას. თუმცა ფინანსურ ანგარიშებაში ასახულია დარიცხვის მეთოდის გამოყენებით.

აქტივის გამოყენების უფლება და საიჯარო ვალდებულებები - საქართველოს საგადასახადო კოდექსს და ფასს-ს შორის არსებობს გარევეული 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.

სს მისო ინვესტ ჯორჯია

ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

თანხები მოცემულია ლარში

შენიშვნა 11 გადავადებული საგადასახადო აქტივი და ვალდებულება (ცაგრძელება)

ცვლილება გადავადებულ გადასახადში წლის განმავლობაში	2023 წელი	2022 წელი
წლის დასაწყისი - აქტივი / (ვალდებულება)	10,148	10,902
ცვლილება წლის განმავლობაში - სარგებელი /(ხარჯი)	2,847	(753)
წლის ბოლოს აქტივი / (ვალდებულება)	12,995	10,148
მიმღინარე წლის მოგების გადასახადის ხარჯი	2023 წელი	2022 წელი
ეუქმითი გადავადებულ გადასახადზე	(2,847)	752
სულ მოგების გადასახადისგან (სარგებელი) / ხარჯი	(2,847)	752

შენიშვნა 12 სხვა აქტივები

	31-დეკ-23	31-დეკ-22
მოთხოვნები მეწილების მიმართ	78,158	58,631
სასაჩქელო - საბაჟი დებიტორული დავალიანება	23,442	22,993
მისაღები საქომისით	-	270
სხვა მოთხოვნები	4,022	182
სულ სხვა აქტივები	105,622	82,076

შენიშვნა 13 მიღებული სესხები

	31-დეკ-23	31-დეკ-22
დამფუძნებლებისაგან მიღებული სესხები	70,035	87,670
გადასახდელი პროცენტი	70,182	59,257
სულ მიღებული სესხები	140,217	146,927

კომპანიას მიღებული აქვს სესხები დამფუძნებლებისგან დაკავშირებული მხარეებისგან. სესხების მიღება ძირითადად ზღება ლარში, აშშ დოლარსა და ევროში წლიური 14%-16% საპროცენტო განაკვეთით. სესხები ზელშეკრულებებს მიხდვით საპროცენტო განაკვეთები ფიქსირებულია, თუმცა მომავალში შესაძლოა შეიცვალოს. სესხის საკონტრაქტო ხანგრძლივობა მერყობს 1-დან 2 წლამდე, თუმცა ზოგიერთ შემთხვევაში, მხარეებს შორის მოლაპარაკების საფუძველზე შეიძლება კიდევ უფრო გასანგრძლივდეს.

მიღებული სესხის ძირი და პროცენტის თანხების განაწილება ვაღიანობის მიხედვით

	31-დეკ-23	31-დეკ-22
1 წელზე ნაკლები	140,217	146,927
1-დან 3 წლამდე	-	-
სულ მიღებული სესხები	140,217	146,927

კომპანიის მიერ დაკავშირებული მხარეებისგან მიღებული სესხების დაფარვის თარიღს წარმოადგენდა 2021 წლის 21 იანვარი და 2021 წლის 1 ნოემბერი, თუმცა განხორციელდა ცვლილებები ხელშეკრულებებში. 2021 წლის 21 იანვარს დასაფარი სესხის 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით სრულად დაფარულია, ხოლო 2021 წლის 1 ნოემბრამდე დასაფარი სესხი გასანგრძლივდა შესაბამისად 2025 წლის 1 ნოემბრამდე.

სს მისო ინვესტ ჯორჯია
 ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
თანხები მოცემულია ლარში

შენიშვნა 14 საიჯარო ვალდებულებები

	31-დეკ-23	31-დეკ-22
საიჯარო ვალდებულებები წლის დასაწყისში	40,126	14,914
დამატებები	-	47,321
იჯარის მოდიფიცირება	-	13,113
დარიცხული საპროცენტო ხარვი	1,705	1,640
გადახდილი საიჯარო გადასახდელები	(41,068)	(35,056)
საკურსო სხვაობა	(763)	(1,807)
სულ საიჯარო ვალდებულებები	-	40,125

შენიშვნა 15 სააქციო კაპიტალი

სს "მისო ინვესტ ჯორჯიას" სააქციო კაპიტალი განსაზღვრულია ლარში და 2023 წელს არის 1,632,500 ლარი (2022: 1,632,500 ლარი). დამტკიცებული და განალდებული სააქციო კაპიტალი 2023 წლის 31 დეკემბრისთვის შეადგენს 65,000 ჩვეულებრივ აქციასა და 98,242 პრივილეგირებულ აქციას. თითოეული აქციის ღირებულება შეადგენს 10 ლარს. ჩვეულებრივი აქციების მფლობელები უფლებამოსილნი არიან მიღლონ დივიდენდი საკუთარი აქციების პროპორციულად, საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული პირობების მიხედვით. ჩვეულებრივი აქციის მფლობელებს აქვთ ხმის უფლება აქციონერთა კრებაზე, პრივილეგირებული აქციების მფლობელებისგან განსხვავებით.

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

კომპანიის სააქციო კაპიტალის განაწილება 2023 წლის განმავლობაში 2022 წელთან შედარებით არ შეცვლილა. შემდეგ ცხრილებში მოცემულია კომპანიის სააქციო კაპიტალის განაწილება 2023 წლის 31 დეკემბრისთვის, ისევე, როგორც 2022 წლის 31 დეკემბრისთვის:

აქციონერი	ჩვეულებრივი	წილი	სააქციო	სააქციო
	აქციების რაოდენობა	სააქციო კაპიტალში	სააქციო კაპიტალის თანხა	
კლარქსონი მეთიუ ჯონ	45,500	70%	455,000	
სარბედია რუსულანი	19,500	30%	195,000	
სულ ჩვეულებრივი აქციები	65,000	100%	650,000	
 აქციონერი				
პრივილეგირებული აქციების რაოდენობა	შემდეგი სააქციო კაპიტალში	წილი	სააქციო	
კლარქსონი მეთიუ ჯონ	85,000	86.51%	850,000	
ჩეჩელაშვილი ვალერი	13,250	13.49%	132,500	
სულ პრივილეგირებული აქციები	98,250	100%	982,500	
სულ სააქციო კაპიტალი				1,632,500

შენიშვნა 16 საპროცენტო შემოსავალი

საპროცენტო შემოსავალი წარმოადგენს კომპანიის მიერ გაცემული სესხებიდან მიღებულ საპროცენტო სარგებელს, რომელმაც 2023 წლის განმავლობაში შეადგინა 138,038 ლარი (2022 წელი: 196,415 ლარი).

სს მისო ინვესტ ჯორჯია

ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

თანხები მოცემულია ლარში

შენიშვნა 17 საპროცენტო ხარჯი

	2023 წელი	2022 წელი
მიღებულ სესხებზე დარიცული პროცენტი	10,919	16,265
საიჯარო ვალდებულებებზე დარიცული პროცენტი	1,705	1,640
სულ საპროცენტო ხარჯი	12,624	17,905

შენიშვნა 18 შემოსავალი ჯარიმებიდან

შემოსავალი ჯარიმებიდან წარმოადგენს კომპანიის მომსმარტებლის მიერ (მსესხებლები) ვადაგადაცილებული სესხების, ასევე, სესხების წინასწარ დაფარვისას გადახდილ პირგასამტებლოს, რამაც 2023 წლის განმავლობაში ჯამურად შეადგინა 8,176 ლარი (2022 წელი: 37,444 ლარი)

შენიშვნა 19 სხვა შემოსავალი

2023 წლის განმავლობაში კომპანიის სხვა შემოსავალი შეადგენს 690 ლარს. (2022 წელი 2,479 ლარი)

შენიშვნა 20 საოპერაციო და აღმინისტრაციული ხარჯები

	2023 წელი	2022 წელი
პერსონალის ხარჯები	124,330	159,918
პროგრამული უზრუნველყოფის ხარჯი	21,435	24,093
იურიდიული და საკონსულტაციო ხარჯები	16,616	16,731
კომუნალური ხარჯები	6,321	6,578
დაცვის ხარჯები	2,700	7,122
სხვა საგადასახადო ხარჯები	1,009	1,106
საკანცელარიო ხარჯები	457	309
საბანკო ხარჯები	422	237
სარეკილისტრაციო ხარჯები	360	299
საფოსტო-სატელეკომუნიკაციო ხარჯები	286	413
სხვა საერთო ხარჯები	22,135	21,106
სულ საოპერაციო და აღმინისტრაციული ხარჯები	196,069	237,912

შენიშვნა 21 უიმედო გაღების ხარჯი

უიმედო ვალების ხარჯი შედგება პერიოდის განმავლობაში ჩამოწერილი სესხებისა და ნაპატიები მისაღები პროცენტის თანხებისგან, რომელიც 2023 წლისთვის შეადგენს 7,346 ლარს (2022 წელი: 38,915 ლარი).

შენიშვნა 22 დასაკუთრებული ქონების რეალიზაციით მიღებული მოგება / (ზარალი)

2023 წელს კომპანიას არ გაუყიდა დასაკუთრებული ქონება; 2022 წელს კომპანიამ რესტავის შესავლელში არსებული მიწის ნაკვეთი, რომელიც ასახული იყო კომპანიის ბალანსზე დასაკუთრებული მუხლის ქვეშ 15,532 ლარად, გაყიდა 10,000 ლარად, შედეგად კომპანიმ მიღილ ზარალი დასაკუთრებული ქონების რეალიზაციიდან 5,532 ლარის ოდენობით.

შენიშვნა 23 მოგება / (ზარალი) სავალუტო სახსრების გადაფასებიდან

	2023 წელი	2022 წელი
სავალუტო სახსრების გადაფასებიდან მიღებული შემოსავალი	289,607	769,867
სავალუტო სახსრების გადაფასებიდან მიღებული ხარჯი	(299,581)	(926,578)
სულ მოგება / (ზარალი) სავალუტო სახსრების გადაფასებიდან	(9,973)	(156,711)

სს მისო ინვესტ ჯორჯია

ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

თანხები მოცემულია ლარში

შენიშვნა 24 ფინანსური რისკების მართვა

24.1 საგალუტო 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 ეროში. აქედან გამომდინარე, სავალუტო კურსის ცვლილება შესაძლოა მნიშვნელოვანი აღმოჩნდეს კომპანიისთვის.

მერჯმენტი 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	ევრო	სულ
	1 ლარი =	1 ევრო =		
2023 წლის 31 დეკემბრისათვის	2,6894 ლარს	2,9753 ლარს		
ფინანსური აქტივები				
ფული და ფულის ეკვივალენტები	109,984	76,283	3	186,269
გაცემული სესხები	696,719	141,809	-	838,528
სხვა აქტივები (გარდა არაფინანსური აქტივებისა)	25,030	2,434	-	27,464
სულ ფინანსური აქტივები	831,733	220,526	3	1,052,261
ფინანსური ვალდებულებები				
მიღებული სესხები	-	88,565	51,652	140,217
სხვა ვალდებულებები (გარდა არაფინანსური ვალდებულებებისა)	29,984	540	1	30,525
სულ ფინანსური ვალდებულებები	29,984	89,105	51,653	170,742
წმინდა სავალუტო პოზიცია	801,749	131,421	(51,651)	
2022 წლის 31 დეკემბრისათვის				
	ლარი	დოლარი	ევრო	სულ
	1 ლარი =	1 ევრო =		
	2.702 ლარს	2.8844 ლარს		
ფინანსური აქტივები				
ფული და ფულის ეკვივალენტები	90,246	90,199	2	180,447
გაცემული სესხები	610,220	166,718	-	776,938
სხვა აქტივები (გარდა არაფინანსური აქტივებისა)	23,445	-	-	23,445
სულ ფინანსური აქტივები	723,911	256,917	2	980,830
ფინანსური ვალდებულებები				
მიღებული სესხები	-	79,128	67,799	146,927
საიკარო ვალდებულებები	12,983	27,142	-	40,125
სხვა ვალდებულებები (გარდა არაფინანსური ვალდებულებებისა)	15,198	-	4	15,202
სულ ფინანსური ვალდებულებები	28,181	106,270	67,803	202,254
წმინდა სავალუტო პოზიცია	695,730	150,647	(67,801)	

სს მისო ინვესტ ჯორჯია

ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

თანხები მოცემულია ლარში

შენიშვნა 24 ფინანსური რისკების მართვა (გავრძელება)

24.1 სავალუტო რისკი (გავრძელება)

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, დადგებითი თანხები კი ასახავს წმინდა შესაძლო ზრდას. საბაზისო ვალუტა არის ლარი. ყველა თანხა წარმოდგენილია ლარში.

ვალუტა	ცვლილება კურსში	2023 წელი		2022 წელი	
		გავლენა მოგებაზე	გავლენა კაპიტალზე	გავლენა მოგებაზე	გავლენა კაპიტალზე
აშშ დოლარი	-10%	(13,142)	(11,171)	(15,065)	(12,805)
	-5%	(6,571)	(5,585)	(7,532)	(6,402)
	5%	6,571	5,585	7,532	6,402
	10%	13,142	11,171	15,065	12,805

ვალუტა	ცვლილება კურსში	2023 წელი		2022 წელი	
		გავლენა მოგებაზე	გავლენა კაპიტალზე	გავლენა მოგებაზე	გავლენა კაპიტალზე
ევრო	-10%	5,165	4,390	6,780	5,763
	-5%	2,583	2,195	3,390	2,882
	5%	(2,583)	(2,195)	(3,390)	(2,882)
	10%	(5,165)	(4,390)	(6,780)	(5,763)

24.2 ლიკვიდურობის რისკი

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

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

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

სს მისო ინვესტ ჯორჯია

ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

თანხები მოცემულია ლარში

შენიშვნა 24 ფინანსური რისკების მართვა (გაფრძელება)

24.2 ლიკვიდურობის რისკი (გაფრძელება)

2023 წლის 31 დეკემბრისათვის	1 წელზე ნაკლები ვადის მქონე	1-დან 3 წლამდე ვადის მქონე	3-დან 5 წლამდე ვადის მქონე	5 წელზე მეტი ვადის მქონე	სულ
ფინანსური აქტივები					
ფული და ფულის ეკვივალენტები	186,269	-	-	-	186,269
გაცემული სესხები	285,606	316,253	236,668	-	838,528
სხვა აქტივები (გარდა არაფინანსური აქტივებისა)	27,464	-	-	-	27,464
სულ ფინანსური აქტივები	499,339	316,253	236,668	-	1,052,261
ფინანსური ვალდებულებები					
მიღებული სესხები	140,217	-	-	-	140,217
სხვა ვალდებულებები (გარდა არაფინანსური ვალდებულებებისა)	30,525	-	-	-	30,525
სულ ფინანსური ვალდებულებები	170,742	-	-	-	170,742
ლიკვიდურობის სხვაობა	328,597	316,253	236,668	-	881,519
წმინდა ლიკვიდურობის სხვაობა	328,597	644,850	881,519	881,519	
2022 წლის 31 დეკემბრისათვის	1 წელზე ნაკლები ვადის მქონე	1-დან 3 წლამდე ვადის მქონე	3-დან 5 წლამდე ვადის მქონე	5 წელზე მეტი ვადის მქონე	სულ
ფინანსური აქტივები					
ფული და ფულის ეკვივალენტები	180,447	-	-	-	180,447
გაცემული სესხები	551,634	149,444	64,469	11,391	776,938
სხვა აქტივები (გარდა არაფინანსური აქტივებისა)	23,445	-	-	-	23,445
სულ ფინანსური აქტივები	755,526	149,444	64,469	11,391	980,830
ფინანსური ვალდებულებები					
მიღებული სესხები	146,927	-	-	-	146,927
საიკარო ვალდებულებები	40,125	-	-	-	40,125
სხვა ვალდებულებები (გარდა არაფინანსური ვალდებულებებისა)	15,202	-	-	-	15,202
სულ ფინანსური ვალდებულებები	202,254	-	-	-	202,254
ლიკვიდურობის სხვაობა	553,272	149,444	64,469	11,391	778,576
წმინდა ლიკვიდურობის სხვაობა	553,272	702,716	767,185	778,576	

სს მისო ინვესტ ჯორჯია

ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

თანხები მოცემულია ლარში

შენიშვნა 24 ფინანსური რისკების მართვა (გავრძელება)

24.3 საპროცენტო რისკი

საპროცენტო განაკვეთის რისკი წარმოიშობა საპროცენტო განაკვეთებში ცვლილებებიდან, რაც ზეგავლენას მოახდენს ფულად ნაკადებზე ან ფინანსური აქტივების რეალურ ღირებულებებზე. კომპანიის საოპერაციო შემთხვევალი და ფულადი ნაკადები არ არის დამოკიდებული საპროცენტო განაკვეთის ცვლილებებზე, ვინაიდან მიუხედვად მისა რომ კომპანიას აქვს შემშენებლოვანი 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 საანგარიშებო თარიღისათვის იყო:

	31-დეკ-23	31-დეკ-22
ფული და ფულის ეკვივალენტები	186,269	180,447
გაცემული სესხები (წმინდა)	838,528	776,938
სულ	1,024,797	957,385

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 წარმოიშობს საკრედიტო რისკს კომპანიისათვის. კომპანია ამ რისკს მართავს სესხის გაცემის სანაცვლოდ უზრუნველყოფის მოთხოვნით და სესხის/უზრუნველყოფის კონფიდენციალურობის საგარეონოსად მაღალ დონეზე შენარჩუნებით, რათა მოხდეს ყველა შესაძლო დანაკარგების რისკის გადაფარვა.

დამატებით, კომპანია ქმნის გაუცასურების ანარიცხვის გაცემული სესხებისთვის და შესაბამისად საკრედიტო რისკის მაქსიმალური ზემოქმედება ასახულია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშების გაცემული სესხების საბალანსო ღირებულებაში. კომპანია ანარიცხვის ქმნის ვადაგადაცილების დღეებისა და რესტრუქტურიზაციების რაოდნობის შესაბამისად (დეტალურად იხილეთ შენიშვნა 7.4-ში).

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

შენიშვნა 25 ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები: რეალური დირებულებები და სააღრიცხვო კლასიფიკაციები

25.1 რეალური დირებულებები და სააღრიცხვო კლასიფიკაციები

რეალური დირებულების გამოოვლის მიზანია განისაზღვროს ის ღირებულება, რაც შეფასების თარიღისათვის შეიძლება მიღებული იქნას აქტივის გაყიდვით ან გადახდით იქნას ვალდებულების დასაფარად ჩვეულებრივი ტრანზაქციის პირობებში ბაზრის მონაწილეთა შორის. მოუხედავად იმ მცდელობისა, რომ რეალურმა ღირებულებამ ასახოს ასეთი თანხა (რაც წინა წინადაღებაშია ახსნილი), საოპერაციო გარემოსათვის დამახასიათებელი 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 დირებულება გამოითვლება ფულადი ნაკადების დისკონტირების მეთოდით, რომელიც ეფუძნება მომავალ ფულად ნაკადებსა და მსგავსი ინსტრუმენტების დისკონტირების კოეფიციენტს სანაცვლიში თარიღისათვის. კომპანია იყენებს შეფასების ფართოდ აღიარებულ მოდელებს ჩვეულებრივი და უფრო მარტივი ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური დირებულების განსასაზღვრად, რომელიც იყენებს მხოლოდ თვალსაჩინო საბაზრო მონაცემებს და ხელმძღვანელობის მხრიდან მცირედი დაშვებებისა და შეფასებების გამოყენებას სჭირდებათ.

ს ს მისო ინვესტ ჯორჯია

ფინანსური ანგარიშების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

თანხები მოცემულია ლარში

შენიშვნა 25 ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები: რეალური ღირებულებები და სააღრიცხვო კლასიფიკაციები (გაცრძლება)

25.2 რეალური ღირებულების იერარქია

კომპანია იყენებს შემდეგ დაშვებებს ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების შეფასებისას:

- ა) 18-40%-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 ანალიგური ფინანსური ინსტრუმენტების კატერებული (არაკორექტირებული) ფასები მოქმედ ბაზარზე.

დონე 2 შემავალი მონაცემები გარდა მისა, რაც პირველ დონეშია ნახსენები და რომლებიც ხელმისაწვდომია როგორც პირდაპირ (ფასები), ასევე ირაბად (ფასებისგან წარმოქმული). 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 შემავალი 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 თვალისაჩინო მონაცემებს და ხელმისაწვდომი შემავალი მონაცემები მნიშვნელოვან გავლენას ახდრენ ინსტრუმენტის შეფასებაზე. აღნიშნული კატეგორია მოიცავს ინსტრუმენტებს, რომელთა შეფასება ხდება მსგავსი ინსტრუმენტებისთვის კოტირებული ფასების საფუძვლზე, რომლის ფარგლებში მნიშვნელოვანი არათვალსაჩინო კორექტირებული ან დაშვებებია საჭირო, რათა აისახოს სხვაობები ინსტრუმენტებს შორის.

შენიშვნა 26 კაპიტალის აღევატურობა

მიქროსაფინანსო ორგანიზაციებს საქართველოს ეროვნული ბანკი უსაზღვრავს კაპიტალის აღევატურობის მოთხოვნებს. ეროვნული ბანკის მოთხოვნის თანახმად მიქროსაფინანსო ორგანიზაციისთვის კაპიტალის მინიმალური ღირებულება უნდა შეადგინდეს 1,000,000 ლარს. 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით სს მისი ინვესტ ჯორჯიას საქციო კაპიტალი არის 1,632,500 ლარი შესაბამისად (2022: 1,632,500 ლარი), კომპანია აკმაყიფილებს 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 შემავალის მეშვეობით: აკონტროლებს ან კონტროლდება, ან არის საერთო კონტროლის ქვეშ დაქვემდებარებული კომპანია (მათ შორის, მშობლები, შვილობილი კომპანიები და თანამშრახველები); 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 შეიძლობილი კომპანია და არც ერთობლივ 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 თანამშომელისთვის ან მხარისთვის, რომელიც არის დაკავშირებული კომპანია.

სს მისო ინვესტ ჯორჯია

ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

2023 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-ღეკ-2023	სხვა მოთხოვნები	გაცემული სესხი	მისაღები პროცენტი	მიღებული სესხი	გადასახდელი პროცენტი
მეწილეები	58,631	-	-	-	51,652
უმაღლესი ხელმძღვანელობის წევრები	-	-	-	-	-
სხვა დაკავშირებული მხარეები	-	23,109	201	70,035	18,530
სულ	58,631	23,109	201	70,035	70,182
ტრანზაქციები დაკავშირებულ მხარეებთან 2023 წელი	გადახდილი სესხის მიზი	გადახდილი პროცენტი	საპროცენტო მემოსავალი	საპროცენტო ხარჯი	ხელფასის ხარჯი
მეწილეები	-	-	-	9,805	10,693
უმაღლესი ხელმძღვანელობის წევრები	17,306	1,114	-	1,114	24,335
სხვა დაკავშირებული მხარეები	-	9,805	14,494	-	-
სულ	17,306	10,919	14,494	10,919	35,027
ნაშთი დაკავშირებულ მხარეებთან 31-ღეკ-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	-	-
სულ	58,631	33,000	11,675	87,669	59,258
ტრანზაქციები დაკავშირებულ მხარეებთან 2022 წელი	გადახდილი სესხის მიზი	გადახდილი პროცენტი	საპროცენტო მემოსავალი	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	-	-
სულ	9,000	6,649	9,008	14,873	66,112

შენიშვნა 28 პირობითი ვალდებულებები

28.1 სასამართლო დავები

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

სს მისო ინვესტ ჯორჯია

ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

თანხები მოცემულია ლარში

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 გაგმები.

შენიშვნა 30 საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

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

მმართველობითი ანგარიშგება

სს მისო „ინვესტ ჯორჯია“

2023 წელი

INVEST GEORGIA

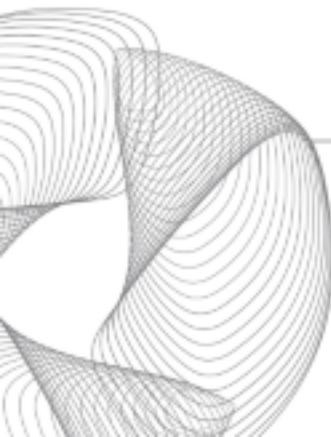
#71 Vazha-Pshavela Ave.,
Tbilisi 0186, Georgia
tel.: +995 32 207 567 ext.: 777
fax: +995 32 207 567 (770)

ინვესტ ჯორჯია

საქართველო, თბილისი 0186,
ვაჟა-ფშაველას #71
ტელ.: +995 32 207 567 შენა: 777
ფაქსი: +995 32 207 567 (770)

ჩვენს შესახებ

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



INVEST GEORGIA

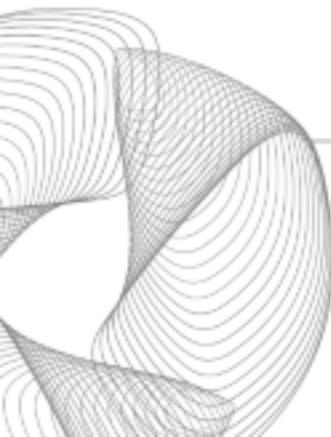
#71 Vazha-Pshavela Ave.,
Tbilisi 0186, Georgia
tel.: +995 32 207 567 ext.: 777
fax: +995 32 207 567 (770)

ინვესტ ჯორჯია

საქართველო, თბილისი 0186,
ვაჟა-ფშაველას #71
ტელ.: +995 32 207 567 შეტა: 777
ფაქსი: +995 32 207 567 (770)

მმართველობითი ორგანო

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



INVEST GEORGIA

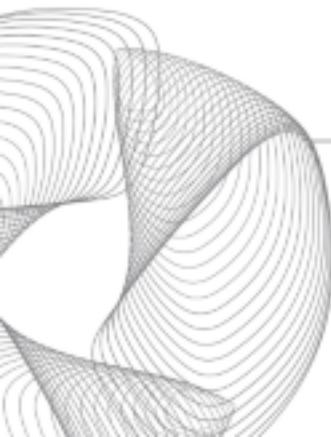
#71 Vazha-Pshavela Ave.,
Tbilisi 0186, Georgia
tel.: +995 32 207 567 ext.: 777
fax: +995 32 207 567 (770)

ინვესტ ჯორჯია

საქართველო, თბილისი 0186,
ვაჟა-ფშაველას #71
ტელ.: +995 32 207 567 შეტა: 777
ფაქსი: +995 32 207 567 (770)

2023 წლის მნიშვნელოვანი მოვლენები

- ▶ 2023 წელს კომპანიამ გააგრძელა წინა წლებში დაწყებული სამოქმედო გეგმა, კერძოდ:
- ▶ 2023 წელს დააბრუნა მოზიდული სახსრების ნაწილი, რამაც თავის მხრივ კიდევ შეამცირას სავალუტო რისკი.
- ▶ აქტიური მუშაობა გააგრძელა ვადაგადაცილებული პორტფელის ამოღებაზე. კომპანიამ მოიგო არაერთი დავა.
- ▶ 2023 წლის მანძილზე კომპანია გასცემდა ძირითადად სამომხმარებლო და იპოთეკურ სესხებს.
- ▶ 2023 წლებს კომპანიამ გააგრძელა თანამშრომლების დატრენინგება.



INVEST GEORGIA

#71 Vazha-Pshavela Ave.,
Tbilisi 0186, Georgia
tel.: +995 32 207 567 ext.: 777
fax: +995 32 207 567 (770)

ინვესტ ჯორჯია

საქართველო, თბილისი 0186,
ვაჟა-ფშაველას #71
ტელ.: +995 32 207 567 შენა: 777
ფაქსი: +995 32 207 567 (770)

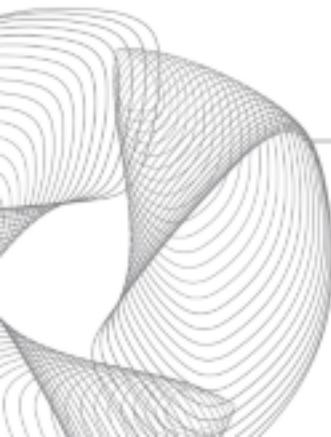
ფინანსური ანგარიშგება

აქტივები	31-dek-22	31-dek-23
ფული და ფულის ექვივალენტი	180,447	186,269
გაცემული სესხები	776,938	838,528
დასაკუთრებული ქონება	33,880	33,880
საგადასახადო აქტივები	2,841	2,501
გადავადებული საგადასახადო აქტივები	10,148	12,995
ძირითადი საშუალებებიდა აქტივის გამოყენების უფლება	43,060	4,043
სხვა აქტივები	82,076	105,622
სულ აქტივები	1,129,390	1,183,838
ვალდებულებები		
მიღებული სესხები	146,927	140,217
საიჯარო ვალდებულება	40,125	-
სხვა ვალდებულებები	15,202	30,525
სულ ვალდებულებები	202,254	170,741
საქციო კაპიტალი	1,632,500	1,638,500
გაუნაწილებელი მოგება	(705,364)	(619,403)
სულ კაპიტალი	927,136	1,013,097
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი	1,129,390	1,183,838

	2022წელი	2023წელი
საპროცენტო შემოსავალი	196,415	138,038
საპროცენტო ხარჯი	(17,905)	(12,624)
წმინდა საპროცენტო შემოსავალი	178,510	125,414
შემოსავალი ჯარიმებიდან	37,444	8,176
სხვა შემოსავლები	2,479	690
საოპერაციო შემოსავალი	218,433	134,280
საოპერაციო და ადმინისტრაციული ხარჯები	(237,912)	(196,069)
ცვეთა და ამორტიზაცია	(37,170)	(41,127)
უიმედო ვალების ხარჯი	(38,915)	(7,346)
დასაკუთრებული ქონების რეალიზაციით მიღებული მოგება/ (ზარალი)	(5,532)	-
სესხების გაუფასურების რეზერვიდან მიღებული შემოსავალი/ხარჯი	353,358	203,348
დასაკუთრებული ქონების გაუფასურების ხარჯი	-	-
მოგება/ (ზარალი) სავალუტო სახსრების გადაფასებიდან	(156,711)	(9,973)
მოგება/ (ზარალი) დაბეგვრამდე	95,551	83,113
მოგების გადასახადის ხარჯი	(753)	2,847
მიმდინარე წლის წმინდა მოგება/ზარალი	94,798	85,960

ფულადისახსრების მომრაობის ანგარიშგება	2022წელი	2023წელი
სესხის დასაფარად შემოსული თანხები	728,493	701,940
გაცემული სესხები	(333,233)	(423,601)
გადახდილი პროცენტი	(19,919)	(1,613)
გადახდილი ხელფასები	(117,313)	(92,578)
საკონსულტაციო და იურიდიული ხარჯები	(16,985)	(17,050)
გადახდილი გადასახადები	(27,337)	(19,729)
პროგრამული უზრუნველყოფის ხარჯები	(24,093)	(21,435)
მეწილეებისთვის გადახდილი თანხები	(19,529)	-
დაზღვევის ხარჯი	(6,771)	(5,418)
კომუნალური ხარჯები	(6,251)	(6,391)
ბანკის მომსახურეობის საკომისიო	(187)	(279)
სხვა ხარჯები	(26,266)	(35,262)
სხვა შემოსავალი	4,426	6,981
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	135,035	85,565
დასაკუთრებული ქონების გაყიდვა	10,000	-
ძირითადი საშუალებების შეძენა	(600)	(1,449)
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან	9,400	(1,449)
დაფარული სესხები	(24,273)	(16,811)
გადახდილი დივიდენტი	-	(19,527)
საიჯარო ვალდებულებების ძირის დაფარვა	(35,645)	(40,599)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან	(59,918)	(76,937)
საკურსო სხვაობის შედეგი	(14,441)	(1,357)
წმინდა ფულადი სახსრების ზრდა / (შემცირება)	84,517	7,179
ფული და ფულადი სახსრები პერიოდის დასაწყისში	110,371	180,447
ფული და ფულადი სახსრები პერიოდის ბოლოს	180,447	186,269

- ▶ კომპანია მმართველობით ანგარიშგებაში ასახული თანხების დამატებით განმარტებებს არ ახდენს. თითოეული მაჩვენებელი ჩაშლილია და ახსნილია აუდიტორულ დასკვნაში, რომელიც ატვირთულია სს მისო „ინვესტჯორჯიას“ ვებ-გვერდზე: www.investgeorgia.ge
- ▶ ასევე კომპანიას 2023 წლის განმავლობაში არ უწარმოებია კვლევები.

INVEST GEORGIA

#71 Vazha-Pshavela Ave.,
Tbilisi 0186, Georgia
tel.: +995 32 207 567 ext.: 777
fax: +995 32 207 567 (770)

ინვესტ ჯორჯიას

საქართველო, თბილისი 0186,
ვაჟა-ფშაველას #71
ტელ.: +995 32 207 567 შენა: 777
ფაქსი: +995 32 207 567 (770)

რისკების მართვა

მიმოხილვა

კომპანიის საქმიანობას ახასიათებს გარკვეული რისკები, მაგრამ რისკების მართვა გადამწყვეტია მისოს სტრატეგიის წარმატებით განხორციელებისთვის - ბიზნეს მიმართულებებთან და პორტფელებთან დაკავშირებული მნიშვნელოვანი რისკები და გაურკვევლობები მენეჯმენტისა და სამეთვალყურეო საბჭოს ერთერთი მნიშვნელოვანი ფუკუსია. ჩვენ წინაშე მდგარი რისკების იდენტიფიცირებას, შეფასებას, მართვასა და მონიტორინგს ვახორციელებთ კონტროლით. სამეთვალყურეო საბჭო ადასტურებს, რომ ჩვენი ფუნქციონირება წლის განმავლობაში დამოკიდებულია ჩვენი საქმიანობის სწორ დაგეგმვაზე, ისე სიცოცხლისუნარიანობის შეფასების პროცესებზე.

რისკების იდენტიფიკაცია

რისკების იდენტიფიკაცია რეგულარულად ხორციელდება ბიზნესისა და რისკების მართვის ფუნქციების ერთობლივი ძალისხმევით. მთავარი მიზანია პოტენციური რისკების დოროულად იდენტიფიცირება და ამ რისკებით გამოწვეული პოტენციური ზიანის თავიდან აცილება. მნიშვნელოვანი შიდა ან გარე ცვლილების შემთხვევაში, შეიძლება განხორციელდეს დამატებითი რისკის იდენტიფიკაცია. სამეთვალყურეო საბჭო ასევე რეგულარულად განიხილავს ძირითად რისკებს და აფასებს მენეჯმენტის მიღვომას ამ რისკების მართვის მიმართ.



რისკების გაზომვა

თითოეული იდენტიფიცირებული რისკი ფასდება მისი მოხდენის ალბათობისა და პოტენციური ფინანსური და არაფინანსური შედეგების საფუძველზე. შემდეგ ვახდენთ რისკების პრიორიტეტიზაციას და ვწყვეტთ, რომელი მათგანი საჭიროებს რისკზე დაუყოვნებლივი რეაგირებას. თუ კონტროლის სისტემა არ მუშაობს ეფექტურად, ხდება ძირითადი მიზეზების ანალიზი და სამოქმედო გეგმების შემუშავება და განხორციელება.

რისკების მონიტორინგი და რეპორტინგი

აღმასრულებელი მენეჯმენტი აფასებს რისკების მართვისა და შიდა კონტროლის პოლიტიკისა და პროცედურების განხორციელების ეფექტურობას და პერიოდულად განიხილავს შედეგებს. გარდა ამისა, რისკების შესახებ ყოველთვიური ანგარიშის საფუძველზე აღმასრულებელ მენეჯმენტს მიეწოდება რისკების მართვისთვის საჭირო ინფორმაცია.



რისკის მართვის კულტურა

ჩვენი რისკების მართვის კულტურა შემუშავებულია იმისთის, რომ ყველა თანამშრომელმა: გაიგოს ცალკეულ სამსახურებრივ მოვალეობებთან დაკავშირებული რისკები; გაითვალისწინოს რისკები და გაიაროს კონსულტაცია რისკების განყოფილებასთან ახალი პროდუქტების, პროცედურების, პოლიტიკისა და სისტემების შემუშავებისას; უზრუნველყოს რისკების იდენტიფიცირება, გადამისამართება და იმოქმედოს გამჭვირვალედ რისკებთან დაკავშირებით.

სწავლება

სწავლების სტრატეგიის ძირითადი ნაწილია თანამშრომლების ინფორმირებულობა რისკების შესახებ და მათთვის მათი მართვის შესაძლებლობების უზრუნველყოფა. აქცენტი კეთდება შემდეგ თემებზე: საოპერაციო რისკები, ბიზნესის უწყვეტობა, ინფორმაციული უსაფრთხოება და მონაცემთა დაცვა, ჯანმრთელობა და უსაფრთხოება.

მოსალოდნელი რისკები ყველა ბიზნეს მიმართულებიდან მიღებული ინფორმაცია მოწმდება და მუშავდება მოსალოდნელი რისკების ანალიზის, კონტროლისა და გამოვლენის მიზნით. აღნიშნული ინფორმაცია წარედგინება და განემარტება აღმასრულებელ მენეჯმენტს.

► ორგანიზაციას გააჩნია **საკრედიტო რისკი**. საკრედიტო რისკი არის რისკი იმისა, რომ მისომ შესაძლოა განიცადოს ზარალი, თუ მისმა კლიენტებმა ან მონაწილე მხარეებმა ვერ შეძლეს სახელშეკრულებო ვალდებულებების შესრულება. მისო ახორციელებს საკრედიტო რისკის მართვას რისკის მოცულობაზე მისთვის მისაღები ლიმიტის დაწესებით და რისკების ამ ლიმიტებთან შესაბამისობის მონიტორინგით. მისომ შეიმუშავა საკრედიტო რეიტინგის გადახედვის პროცესი, რათა უზრუნველყოს გარიგებაში მონაწილე მხარეების კრედიტუნარიანობაში სავარაუდო ცვლილებების ადრეული გამოვლენა. მათ შორისაა უზრუნველყოფის რეგულარული შემოწმებაც. საკრედიტო რეიტინგის გადახედვის პროცესი მისოს საშუალებას აძლევს შეაფასოს რისკებით გამოწვეული პოტენციური ზარალი და მიიღოს მაკორექტირებელი ზომები. მსესხებლის მიერ ხელშეკრულების დარღვევისთანავე ხდება მსესხებელთან დაკავშირება და დარღვევის მიზეზების გარკვევა. საჭიროების შემთხვევაში, მისო ითხოვს გირაოს ან თავდებობას. საკრედიტო რისკების მონიტორინგი ხდება უწყვეტად, ხოლო მათი გადახედვა ხდება ყოველთვიურად.

- ▶ ლიკვიდურობის რისკი- ზოგადად შეიძლება განსაზღვრულ იქნეს როგორც აქტივობისა და ვალდებულებების ვადიანობის შეუსაბამობა. ლიკვიდობის რისკის მართვა წარმოადგენს მისოს აქტივებისა და ვალდებულებების მართვის ღონისძიებათა ერთობლიობას, რომელიც მიმართულია მისოს მიმდინარე გადახდისუნარიანობის შესანარჩუნებლად. ლიკვიდურობის რისკი მისოში მკაცრად კონტროლდება, შესაბამისად მისო არ დაუშვებს ლიკვიდურობის რისკის გაზრდას.
- ▶ გეოპოლიტიკური რისკი- მისო საქმიანობას ახორციელებს და მისი შემოსავლების ძირითადი წყარო განთავსებულია საქართველოში. საქართველოს მთავარი სავაჭრო პარტნიორები არიან რუსეთი, თურქეთი, აზერბაიჯანი და სომხეთი. ამიტომ შესაძლოა გავლენა იქონიოს რეგიონში არსებულმა კონფლიქტებმა, განსაკუთრებით რუსეთ-უკრაინის მიმდინარე ომმა.

► აღსანიშნავია რომ კომპანიას აქვს AML პოლიტიკა, რაც გულისხმობს ფულის გათეთრებისა და ტერორიზმის დაფინანსების აღვეთას. კომპანიის მიერ შემუშავებული შიდა კონტროლის სისტემა შედგება შემდეგი კომპონენტებისგან:

- შიდა პოლიტიკა და პროცედურები
- კონტროლზე პასუხისმგებელი თანამშრომელი
- რისკზე დაფუძნებული მიდგომა
- პროცედურა „იცნობდე შენს კლიენტს“

ფულის გათეთრების კონტროლის ძირითად პრინციპს წარმოადგენს რისკზე დაფუძნებული მიდგომა. „ინვესტ ჯორჯიას“ კლიენტები დაჯგუფებულია დაბალი, საშუალო და მაღალი რისკის კატეგორიებად. რისკის განსაზღვრის საფუძველს წარმოადგენს ფულის გათეთრების და ტერორიზმის დაფინანსებისთვის რელევანტური რისკ-ფაქტორების იდენტიფიკაცია და შეფასება.

ამასთანავე, კომპანია ფულის გათეთრების რისკის შემცირების მიზნით აგრძელებს თანამშრომლების გადაამზადებას. ასევე თითოეული კლიენტის შესწავლას მისო უფრო მეტ დროს და რესურს უთმობს. პერიოდულად ახორციელებს ამ რისკის გაფადასებას.

რისკების შეფასება

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

მისო საკრედიტო რისკის შეფასებისას თითოეული კლიენტის
მიმართ, როგორც წინა წლებში, 2023-შიც ინდივიდუალურ
მიდგომას იყენებდა, როდესაც გარიგების მიხედვით საკრედიტო
რისკი მეტწილად განისაზღვრება კლიენტის საერთო
კრედიტუნარიანობით და ნაკლებად არის დამოკიდებული
კლიენტის მიერ მოთხოვნილი საკრედიტო პროდუქტის
პარამეტრებზე.

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

რისკის მოვლენის შესახებ მონაცემების შეკრების პროცესის ძირითადი ეტაპებია: რისკის გამოვლენა/იდენტიფიცირება, კლასიფიკაციის ჩატარება, რისკის შემთხვევის წარმოქმნის მიზეზების ანალიზი და შედეგების შეფასება; რისკის მოვლენის და მასთან დაკავშირებული შედეგების რეგისტრაცია, რედაქტირება და შეთანხმება. რისკის მოვლენის და მასთან დაკავშირებული შედეგების შესახებ ინფორმაციის შეკრება მისოში ხორციელდება ყოველთვიურად. საჭიროების შემთხვევაში მისო ახდენს სესხბის რესტრუქტურიზაციას ნაცვლად იმისა, რომ დაისაკუთროს უზრუნველყოფის საგანი ან წამოიწყოს იძულებითი აღსრულების პროცედურები. აღნიშნული შესაძლოა მოიცავდეს დაფარვის პირობების გაუმჯობესებას, სესხის პროცენტის დაწევას ან სესხის ახალი პირობების შეთანხმებას.

საოპერაციო რისკების შესახებ ანგარიშგება წარმოადგენს
საოპერაციო რისკების მართვის პროცესის შემადგენელ ნაწილს
და უზრუნველყოფს შესაბამისი მმართველი ორგანოების
მუდმივ და თავისდროულ ინფორმირებას გადაწყვეტილებების
მისაღებად.

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

რისკის კონტროლის პროცესი არ მოიცავს ისეთ რისკებს,
როგოლიც გამოწვეულია ფორს-მაჟორით.

კომპანიის ხედვა

კომპანიის სურვილია მაქსიმალურად ხელმისაწვდომი გახადოს თავისი პროდუქტები საქართველოს ყველა მოქალაქისათვის, ვისაც აქვს საკუთარი საქმიანობის წამოწყების სურვილი, ვინც უკვე ფლობს ბიზნესს და ქმნის დამატებით ღირებულებას, ვისაც უბრალოდ სჭირდება თანხა მიმდინარე ხარჯის გასაწევად.

მიუხედავად იმისა, რომ კომპანია თანამშრომლობს მოსახლეობის სხვადასხვა ფენასთან, ჩვენი ძირითადი პრიორიტეტია წვრილი ბიზნესისთვის ხელის შეწყობა მისი განვითარების ნებისმიერ ეტაპზე.

კომპანიის ხედვით საქართველოში ბიზნესის ორი მიმართულება იმსახურებს განსაკუთრებულ ყურადღებას, ესენია სოფლის მეურნეობა და ტურიზმი. „ინვესტ ჯორჯია“ ეხმარება ამ სფეროს, მასზე გასცემს სესხებს გარკვეული შეღავათებით, რათა ამ გზით ხელი შეუწყოს ქართული ბიზნესის განვითარებას.

კომპანია თვლის, რომ ქართული ბიზნესი ხელს შეუწყობს ქვეყნის ეკონომიკას ზრდას და გაზრდის სამუშაო ადგილებს ბაზარზე. შესაბამისად რესურსების მნიშვნელოვანი ნაწილი (როგორც ინტელექტუალური, ისე ფინანსური) ხმარდება ამ სექტორებში ბიზნეს პროექტების ხელშეწყობას.

ბიზნეს უწყვეტობის გეგმა

2023 წელს სამწუხაროდ გრძელდება რუსეთ-უკრაინის ომი, რაც დიდ გავლენას ახდენს ქვეყნის სტაბილურობაზე. მიუხედავად ქვეყანაში არასტაბილური სიტუაციისა, კომპანია ინარჩუნებს სესხებზე საპროცენტო განაკვეთს, რაც მსესხებელს უქმნის სტაბილურობის შეგრძნებას.

თუმცა 2023 წელს სს მისო „ინვესტ ჯორჯიამ“ გადადგა რიგი მნიშვნელოვანი ნაბიჯებისა.

სს მისო „ინვესტ ჯორჯია“ სამომავლო გეგმა შემდეგია:

1. ჩვენი მომხმარებლების მხარდაჭერა და მათი რაოდენობის ზრდის ხელშეწყობა, ჩვენი საქმიანობის მთავარი პრიორიტეტია.
2. აქტიურად ჩავერთოთ სოფლის მეურნეობის განვითარებაში.
3. მოვიზიდეთ არაერთი გადახდისუნარიანი კლიენტი და შევთავაზეთ დაბალი პროცენტი.
4. ახალი პროდუქტების შექმნა და დაწერგვა.

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

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

სესხის უპირატესობას წარმოადგენდა კლიენტზე მორგებული გადახდის გრაფიკი, რაც თავის მხრივ დამოკიდებულია საქმიანობის სფეროზე.

ჩვენ აქტიურად ვადევნებთ თვალს საბაზრო ტენდეციებს და ყურადღებას ვაქცევთ ყველაზე უმნიშვნელო ცვლილებებსაც კი ჩვენი მომხმარებლების ქცევამი. მუდმივად ვცდილობთ, რომ ჩვენს მომხმარებლებს შევთავაზოთ მათთვის შესაფერისი პროდუქტები და გადახდის პირობები.

მომავალი გეგმები

► მისო „ინვესტ ჯორჯიას“ საწესდებო კაპიტალი შეადგენს 1 632 500 ლარს. მისო ინარჩუნებს კაპიტალის ადეკვატურობის კოეფიციენტს, რომლის შემოწმება ხდება ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი კოეფიციენტების მიხედვით. 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით სს მისო „ინვესტ ჯორჯიას“ აქციონერები არიან:

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

თითოეული აქციის ღირებულებაა 10 ლარი.

კომპანიის სამომავლო გეგმას წარმოადგენს ხარჯების ეფექტური მართვა და შემოსავლების გაზრდა.

- კომპანია გეგმავს კლიენტების წახალისების მიზნით შეიმუშაოს პროცენტის დაწევის პროექტი.
- 2024 წელს კომპანია გააგრძელებს მოზიდული სახსრების დაბრუნებას.
- 2024 წელს კომპანია გეგმავს კაპიტალის გაზრდა, ინვესტორების მოზიდვის კუთხით.
- კომპანია გეგმავს ახალი პროდუქტების დანერგვას.

გეართველობის ანგარიშგების წარდგენა

- ▶ ანგარიშგება მომზადებულია „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის საფუძველზე ყველა ბეჭოთ აღნიშნული ნაბიჯი უზრუნველყოფს კომპანიის სტაბილური განვითარების შესაძლებლობას.
- ▶ მისოს ხელმძღვანელობა ადასტურებს მოცემულ მმართველობის ანგარიშგებაში ასახული ყველა მონაცემისა და ინფორმაციის უფყესობასა და სიმუშავეს. ანგარიშგება მომზადებულია სამეთვალყურეო საბჭოსთან შეთანხმებული მიდა კონფრონტის პროცესების სრული დაცვით. ანგარიშგება აკმაყოფილებს „ბუღალტრული აღრიცხვის ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მოთხოვნების საფუძვლზე.



23.05.2024

INVEST GEORGIA

#71 Vazha-Pshavela Ave.
Tbilisi 0186, Georgia
tel.: +995 32 207 567 ext. 777
fax: +995 32 207 567 (770)

ინვესტ გეორგია

საქართველო, თბილისი 0186,
ვაჟა-ფშაველას #71
ტელ.: +995 32 207 567 მობი: 777
ფაქსი: +995 32 207 567 (770)